



驭光而行

——2023湖湘楼市家居年终报

| 卷首 | 用更多元的方式打开更多可能

2023年,恰是沉舟侧畔,尽管“寒冬”还在,而美好正在复苏。

这一年,楼市迎来了深刻的转变。政策之新、力度之大、举措之实,前所未见。星移斗转间,人们重新加载了对市场的认知。

2023年9月1日,长沙官宣“认房不认贷”。这意味着,家庭成员在长沙无房,不论是否利用贷款购买过住房,均可执行首套房政策。不仅如此,为刺激购房需求,有着楼市调控“模范生”之称的长沙,对限购政策还进行了大力度松绑,放松了限售、放开了首套房限购。

政策的靴子落地,楼市闻风而动:不少项目消费者来访、咨询量均增加20%,外地看房团也陆续抵达长沙。甚至多家开发商销售画风也开始转变,取消了全部优惠,官宣回调价格。

前路漫漫亦灿灿。在“供求关系发生重大变化”的定调之下,限购、限贷等限制性政策开始渐进式退出,房地产市场也迎来了最宽松的政策环境。

久违的“摇号盘”也重现江湖。2023年12月,运达会展湾开盘,8栋共280套纯改善房源一次性推出,以1.25倍的认筹推盘比上演摇号盛况;2023年12月22日,建发缦云首开,认筹客户545组,客房地超1.26,首开去化354套……

“摇号”再现,对市场来说,是积极的信号。这些广泛传播的个案,绝不可能只是“幸存者偏差”。这些幸存者的共性,是目前市场上稀缺的兼具“高品质”和“性价比”的“好房子”,也是产品力回归的直观体现。

正如万科董事会主席郁亮所言,住房需求已经从“有没有”走向“好不好”的阶段。只有顺应时代改变的企业,才有可能穿越周期。而长期主义需要长期的能力建设,“好产品才是最好的话术”。

寒极必暖,梅柳待春。驭光而行,序启新篇章。只要收敛聚焦、苦练内功,新春的第一缕光,必定如约而至,洒满大地。2024年,让我们一起划着平凡的弧光,用微光点亮时代大幕,用更多元的方式,打开发展的更多可能。

■卜岚



扫码看视频

出品:朱定
策划:周文博 卜岚
统筹:朱蓉 匡萍 曾小舟
执行:卜岚 高原 罗灵芝 李娟
贺聪 王普 龙思言