

喜迎“黄金周”，长沙多楼盘成交翻倍

有楼盘营销中心被挤成“旅游景点” “银十”完美开局，预计10月成交量环比增长30%以上



扫码看视频

“房产销售的嗓子已经冒烟了”“长沙营销中心也被挤成了5A景点”“外国友人在长沙看房”……这个“黄金周”，长沙楼市终于沸腾了，也为“银十”造就完美的

开局。不少项目成交量翻了2—3倍，甚至创下了破亿元的销售业绩。

10月8日，据贝壳长沙平台统计，截至10月7日，国庆期间该平台新房成交量突破1300套，仅国庆假期第一天就成交了300套，而在去年国庆期间的成交量为900多套。今年国庆假期前5天，该平台新房及二手房成交量同比上涨了150%。

■文/图/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚
通讯员 李晓琦 魏佳萱



在招商天青府营销中心，现场接待区人山人海。

“累发财了”

项目来访量翻了3—4倍

营销中心“人从众”，远不能概括假期长沙楼市的热度。

“终于有了个像样的‘黄金周’。”10月7日8时20分，趁着客户停车的空儿，长沙华实领峯的置业顾问刘璐璐赶紧喝了口水歇一歇，“这个国庆我们全员喜提了加班‘福利’，每天都要忙到凌晨才能下班。10月2日，我从早上8时开始接待客户，一直到晚上11时40分才下班，晚餐也就吃了一根小青瓜，连喝水都要挤时间。”

虽然这个国庆假期如打了鸡血般加班，但刘璐璐的喜悦之情溢于言表。“累发财了，也挺好！这个国庆，项目来访量翻了3—4倍，大多数都是外地客户，甚至还有外国友人前来看房。购房者主要是地级市的，也有一线城市回来的客户。国庆假期第一天我们就成交了7套，整个假期项目成交金额高达3650万元。”

一线工作人员的忙碌，进一步反映了长沙楼市的火爆。

10月6日，在招商天青府营销中心，现场接待区已经被购房者挤得满满当当，甚至因为座位不够，不少置业顾问只能站着为客户讲解。“招商天青府国庆期间总来访超1500组，来访量比八九月提升了30%—40%。成交量超过100套，比八九月增长了近2倍。”招商天青府项目营销总监周燕辉说。

对于国庆期间的成交量，梦想山悦和鸣策划经理赵丹婷表示，项目“十一”期间，相比于平常成交量大概增长了3倍，转化大概在7%到8%，“回暖还是比较明显的，整个营销中心也是挤满了客户，连停车位也全部满了，营销中心被挤成了旅游景点。”

此外，据了解，这个“十一”华润洋湖天序总来访量超500组，业绩突破了8000万元。中海寰宇天下热销150多套，中海阅湘台认购金额超2.3亿元，长沙星河湾国庆期间单日劲销2000万元，保利天瑞黄金周成交额超1亿元，中建桃李九章劲销超2亿元，长沙旭辉销售额破3.5亿元，招商蛇口长沙公司劲销10亿元……

利好释放

为市场注入强劲动力

此次楼市“王炸”利好集中释放，为市场注入强劲动力。

9月24日，中国人民银行宣布存量房贷利率与二套房首付比例“双下调”后，9月26日，中共中央政治局召开会议强调，“要促进房地产市场止跌回稳”。这被业界认为充分释放了积极信号。

9月29日晚，央行会同国家金融监督管理总局出台四项金融政策支持房地产发展，涉及商业性个人住房贷款利率定价机制、个人住房贷款最低首付比例、保障性住房再贷款以及延长部分房地产金融政策期限，也进一步降低了购房门槛。

再加上北上广深齐推楼市新政，“止跌回稳”也迎来重磅时刻：9月29日，广州、上海、深圳先后发布政策，提出放松限购、下调首付比及增值税免征年限等。至此，一线城市全面放松楼市调控。9月30日晚，北京发布房地产优化调整政策，提出缩短非京籍家庭购房所需缴纳社保或个税年限等。

“今年国庆假期期间，全国新房市场线上找房热度较9月份日均上升约8%，显示出楼市在政策暖风下正逐步升温。中央层面在9月下旬密集表态支持房地产行业健康发展，包括降低存量房贷利率、降低二套房首付比例、加快房地产去库存、缓解房企流动性压力等措施。特别是9月26日中央政治局会议提出的‘促进房地产市场止跌回稳’，更是为市场注入了一剂强心针。”58安居客研究院指出。

链接

深圳楼市国庆假期 新房成交同比大涨10倍

近日，深圳出台房地产新政，国庆黄金周期间，房地产市场持续升温。据相关媒体报道，中原地产、乐有家研究中心等统计数据显示，“十一”黄金周期间，深圳楼市新房成交量同比上涨10倍，二手房成交量同比上涨近3倍。不仅如此，某深圳宝安区新楼盘相关负责人表示，假期其中一天，每10分钟卖一套房，日均成交量相较于新政之前有三四倍增长。

信心回归

长沙楼市或迎来窗口期

不负众望，在宽松的政策环境下，这个“十一”长沙楼市的成绩单相当亮眼。

住房和城乡建设部最新统计数据 displays，这个国庆假期，参加促销的大部分房地产项目到访量同比增长50%以上。像湖南省10月1日至6日，新房带看量环比增长101.5%、二手房带看量环比增长75%。

“国庆黄金周客户购买新房的积极性明显提升，来访量、成交量有着很大提升，贝壳带访量每天都在1500组以上，购房客户信心倍增，刚需、刚改购房客户成交活跃，改善客户也在积极选择合适的品质楼盘，提升居住品质。”贝壳长沙站新房总经理李焱兵表示。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，催化国庆行情的，主要有以下因素：9月26日重要会议关于“止跌回稳”的明确表态，极大地提振了市场预期。这种预期，就是市场“底部”即将到来；其次，信贷政策很给力，首套、二套房贷款首付比例统一至15%，购房门槛极大地降低了。最后，美元开启降息，股市火爆，以及后续政策大招的传言等，被解读为新周期到来。当然，不仅政策全方位扶持，国庆期间全国130余个城市、1000余家房企、2000个项目举办促销活动，满屏都是楼市热闹的消息，这也带旺了整体市场的情绪。

“政策的落地，让人们信心不断回归，10月长沙楼市或迎来窗口期。”长沙一房企负责人指出，购房者的需求和购买力是决定楼市走向的关键因素。尽管国庆楼市热度空前高涨，但未来能否持续仍需观察。不过10月，长沙楼市开局不错，预计无论是新房还是二手房，成交量都将比9月有至少30%以上的增长。