

楼市人向暖

03 市场

长沙新房成交量 连续两周突破13万平方米

今年国庆假期，长沙楼市热度回归。

“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。

金茂长沙国际社区项目置业顾问小刘说，让她记忆深刻的是，有几天她从早到晚都在接待客户，一天就只吃了一顿饭，“人多的时候我们一个人要同时接待3—4批客户，讲得嗓子都冒烟了”。

保利品牌相关负责人表示，国庆假期保利长沙项目创下了近5亿元的成交额，到访近万组客户。保利时代表现尤其抢眼，成交房源190套，成交金额超2亿元。

“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。”贝壳长沙站新房总经理李焱兵表示。

此外，不少项目也纷纷晒出成绩单：“十一”期间，华润洋湖天序总来访量超500组，业绩突破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；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……

而在国庆假期之后，不少项目来访仍居于高位。

湖南中原地产研究院的报告称，上周（10.13—10.19）长沙市内五区商品住宅供应5.49万平方米，环比增长62%；成交13.05万平方米，环比减少5%。虽然相对此前一周略有下滑，但成交量连续两周突破13万平方米，仍然保持了今年周度成交量次峰值水平。



扫码看视频

9月底以来，在新政之下，全国新房看房量、来访量、签约量明显增加，二手房交易量持续上升，市场出现了积极的变化：比如上海，富豪疯抢亿元顶豪住宅，开盘“日光”、20秒成交一套，今年成交量已是去年的2.4倍；而在长沙，国庆假期，长沙市内五区销售新建商品房超1500套（含交付定金或首付），购房者看房定房积极性明显增强。

■文/图/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 李晓琦 张若涵

“日光盘”涌现，新房二手房齐火 全国签约量明显增加，国庆假期后长沙楼市来访量仍居高位



在长沙一家中介门店，市民正在查看二手房信息。

10月1日—13日 长沙二手房成交量环比增长43.5%

不止新房市场表现抢眼，长沙二手房市场也在明显升温。

贝壳长沙站最新成交数据显示，10月1日至10月13日，长沙成交二手房达1342单，环比9月增长43.5%。从贝壳长沙站交易数据来看，国庆后近半月日均二手房成交106单，对比9月新政前（9.1—9.23）日均成交涨幅51%。

从板块来看，10月梅溪湖板块、洋湖板块二手房成交充分激活，增长明显，环比9月同期交易量增长超150%。具体到楼盘，时代倾城、万科魅力之城、三润城、卓越浅水湾交易量比较亮眼。

“新政推出后，10月长沙二手房成交量十分可观。截至今日，我们门店就已经成交了10套左右，相比9月，成交量增长了近50%。”湘春路附近一家新环境门店的工作人员胡先生刚与客户对接完房屋信息，又忙着接待下一个顾客，“咨询买房的人多了，门店的带看量翻倍增长”。

胡先生说，目前二手房市场中，“老破小”是成交的主力军，“主要原因还是价格便宜，性价比高。其次，靠近地铁口、楼层低且价格便宜的小区也卖得不错”。

在红墙巷新宅户地产的工作人员朱先生看来，长沙二手房市场在今年下半年的热度高涨，与相对宽松的政策环境相关。他解释道：“以往，尽管许多卖家和买家都有交易意愿，但受限于购房的门槛。而现在，随着政策逐步放宽，比如房贷利率下调、‘四个取消’等政策，市场的交易热情自然被激发了。”

“政策放宽后，卖房的人明显增多了，房源增加，价格也下降了。”朱先生坦言，长沙二手房市场迎来了挂牌量的显著增长。当前长沙二手房市场的挂牌量已突破11万套，并且这一数字仍在持续攀升。这一趋势加剧了市场竞争，房东纷纷通过降价等手段来吸引购房者。

土地市场热门地块不断挂牌

随着房地产市场逐步回暖，近期长沙也挂牌了不少优质土地。

据悉，开福中心地块即六锥子棚改地块于10月30日正式出让。该地块位于开福区营盘路与黄兴北路交会处东南角，出让面积7341.38平方米，起始价12318万元，起始楼面价6991元/平方米。规划用途为二类居住用地（R2），限高80米。

从地理位置来看，该地块位于绝对的城市中心位置，临近黄兴北路与营盘路，南北向分别有五一大道、营盘路隧道通往河西，靠近地铁1号线，向南即可抵达五一商圈。商业配套方面，南侧临近五一商圈，周边包含万达广场、潮宗古街、泊富广场等。教育方面，周边有周南实验中学、长沙市第一中学、一师二附小等，教育资源丰富。

此外，高铁新城[2024]长沙市051号也于近日开始挂牌。该地块紧邻磁悬浮高铁站和长沙火车南站，是稀缺的河景地块。该地块位于雨花大道以东、浏阳河以西，总体出让面积119158.64平方米，起始价132756万元，起始楼面价3856元/平方米。

“两块地的位置都很优越，综合素质很高，预计将吸引众多开发商参与竞拍，未来发展潜力也将吸引大量购房者的关注。”业内人士指出。

链接

热点城市频现“日光盘”

楼市新政出台，不少热点城市到访和成交数据均有明显提升。

据悉，杭州上城区武城云府项目，精装均价4万元/平方米，新政公布后转化率显著提升，尤其是在国庆长假期间，项目每日看房量达100—200组，10月1日至7日销售额超2亿元。

9月27日，上海迎来多个热点新盘开盘，其中套均总价接近1.1亿元的翠湖天地六期的108套豪宅当日售罄，共计收金119.79亿元，刷新中国亿级豪宅日光纪录。

此外，位于深圳市光明新区凤凰城板块的中建观玥名邸项目，开盘后仅1.5小时便宣告售罄，销售金额约6亿元。

不仅如此，北京宸园在开盘当日即卖出61.5亿元，该项目从拿地到开盘仅用123天，总到访量超过5000组，取证当天认筹216组，总认筹400组，堪称北京楼市的“现象级红盘”。