

2024年年末长沙楼市出现摇号现象,多家房企发布销售“成绩单”——政策“组合拳”给力,楼市现“翘尾”行情



长沙招商滨江境项目交付实景图。

一系列政策“组合拳”落地,2024年12月,长沙楼市出现了久违的摇号现象,让市场一时间也沸腾起来;多家房企发布销售“成绩单”也亮点颇多,有部分房企年末销售甚至出现了较为明显的“翘尾”效应。

■三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 钟珂

预期:2025年一季度房地产市场同比仍将正增长

2024年已经落下帷幕,展望2025年,虽然政策还在持续发力,但房地产市场恢复仍面临诸多挑战,也仍旧充满机遇。

克而瑞集团董事长、上海易居房地产研究院院长丁祖昱表示:“总体来看,2024年年末,重点城市仍处于持续放量期,供求均呈现‘翘尾’收官。预计2025年1—2月受春节假期影响,环比回落是大概率事件,但综合政策加持和当前市场成交热度惯性,3月小阳春行情有望延续,考量到2024年基数较低,2025年一季度同比仍将正增长。”

湖南世联知识中心相关负责人指出,2024年,住宅市场步入调整周期的第三年。前三季度,新建住宅销售面积、销售额数据低迷,存量住宅以价换量,保持一定活跃度。四季度,中央释放了“止跌回稳”最强维稳信号,政策目标直指扭转行业基本面,新房及二手房成交量均明显回升,市场出现了脉冲式复苏。

“展望2025年上半年,存量住宅市场将坚韧前行,呈‘成交平稳,价格跌幅收窄’的态势。”该负责人认为,止跌回稳大城先行,核心城市能级越高,房价韧性越强。一线城市将继续发挥“楼市风向标”的作用,市场热度逐渐向二线城市传导。其他城市依然面临持久的去库存压力,加速向买方市场转型。

展望2025年,业内人士认为,政策仍将是楼市稳定器,“在供需端,随着城市更新加速与土地有序供应,长沙新房、存量房将协同发力,满足多元居住需求。价格层面,受成本支撑与品质提升驱动,整体房价有望保持平稳,区域分化延续,核心城区因稀缺性稳中有升,郊区伴随配套完善逐步缩小价差。”

市场:多家房企销售环比增长,长沙摇号现象再现

2025年1月8日首开股份发布公告称,2024年12月,该公司共实现签约面积28万平方米,环比增长34.44%;签约金额58.87亿元,环比增长74.44%。此外,包括万科、中海、华润置地、金地集团在内的多家上市公司去年12月份销售金额环比也出现增长。

“2024年中国房地产市场延续筑底调整的态势,前三季度市场基本处于低位运行。得益于9月末连续的新政利好,四季度企业销售翘尾回升,第四季度百强房企销售操盘金额同比转正,微增0.2%,企业销售表现明显优于前三季度。”克而瑞分析师称。

政策加力带动了预期修复,也让长沙市场有了变化。2024年年末,长沙楼市也突然升温,摇号现象

突然再现市场,让原本渐趋平稳的市场再起波澜。

2024年12月8日上午开盘的绿城·玉海棠,推出了324套房源,认筹507组;晚上开盘的嘉信·洋湖锦玉推出了176套房源,共认筹610组。两盘因认筹数量均超过开盘货量的15倍,楼盘分别组织了公证摇号选房。

本月初,长沙云起·虔来项目终于迎来首开,去化率超90%。这个项目最大的亮点就是它的“负公摊”,部分户型得房率高达103%到107.9%。

究其热销原因,业内人士分析,近期,以“零公摊”为代表的优质新房产品所占市场份额有所增长,这些优质产品的推出,对购房者吸引力增加,对于新房市场也有着向好的带动作用。

2024湖湘楼市家居荣誉榜

● 楼盘名称:建发观云 ●

奖项名称:2024湖湘中式豪宅典范楼盘

● 楼盘名称:建投向江徕 ●

奖项名称:2024湖湘品质人居楼盘

● 楼盘名称:绿城桂满湘江 ●

奖项名称:2024湖湘投资价值楼盘

● 楼盘名称:龙湖云河颂 ●

奖项名称:2024湖湘影响力人居典范楼盘

● 楼盘名称:世茂璀璨风华 ●

奖项名称:2024湖湘品质人居楼盘

● 楼盘名称:万家丽国际MALL ●

奖项名称:2024湖湘城市地标建筑

● 楼盘名称:运达会展湾 ●

奖项名称:2024湖湘品质交付力楼盘

● 楼盘名称:云起·虔来 ●

奖项名称:2024湖湘美好生活典范楼盘

● 楼盘名称:越秀·西山悦府 ●

奖项名称:2024湖湘品质人居楼盘

● 楼盘名称:中建·翡翠天序 ●

奖项名称:2024湖湘品质人居楼盘

● 楼盘名称:招商蛇口·江山境 ●

奖项名称:2024湖湘行业典范楼盘

● 楼盘名称:卓越朗宋 ●

奖项名称:2024湖湘儿童友好社区示范大盘

● 卖场名称:万家丽家居建材广场 ●

奖项名称:2024湖湘消费者信赖家居卖场

● 品牌名称:点石家装 ●

奖项名称:2024中高档装修领跑者

● 品牌名称:鸿扬家装 ●

奖项名称:2024高品质装修行业领军品牌

● 品牌名称:名匠家装 ●

奖项名称:2024整体家装领跑者

● 品牌名称:千思装饰 ●

奖项名称:2024整体家装领军品牌

● 楼盘名称:亚太墅装 ●

奖项名称:2024湖湘别墅装修领跑者

● 品牌名称:帜境墅装 ●

奖项名称:2024高端墅装行业领军品牌

● 品牌名称:名匠原创大宅 ●

奖项名称:2024湖湘高端全案家装领跑者

● 品牌名称:名匠精装大师 ●

奖项名称:2024湖湘精装房全案家装领跑者

● 品牌名称:速美家 ●

奖项名称:2024湖湘老房翻新领跑品牌

● 品牌名称:小居配齐 ●

奖项名称:2024消费者喜爱的湖南精装装修领军品牌

● 品牌名称:小满家装 ●

奖项名称:2024湖湘影响力新锐品牌

● 品牌名称:鸿扬软装 ●

奖项名称:2024软装个性定制专业品牌

● 品牌名称:嘉宝全屋定制 ●

奖项名称:2024湖湘高端全屋定制领跑者

● 品牌名称:邻奢木作 ●

奖项名称:2024全房高定木作领军品牌

● 品牌名称:罗西家具 ●

奖项名称:2024湖湘家具软装领跑者

(以上排名不分先后)