

8月房价涨了17%，迷你别墅成交翻番

长沙楼市火爆，新房成交同比增25% 业内预测：九月或继续上涨

“到今年8月，我们的销售任务就基本完成了，现在剩下的房源已经不多。”谈及骄人的业绩，韶山路附近某楼盘的销售刘先生心潮澎湃，“特别是8月，我们每天要接待近200个客户，加班到晚上8点才能回家。”

尽管8月长沙楼市开局平淡，但受“外地炒房团”的影响，后三周新房成交量连续上涨，销售十分火爆。据中原地产研究中心统计数据显示，8月长沙市内六区新建商品住宅成交面积为159.65万 m^2 ，同比上涨25.89%，成交均价为6593元/ m^2 ，同比上升17.82%。对此，业内人士预测，长沙金九楼市或将刷新纪录，一路疯涨。

■记者 卜岚 实习生 罗梓菲



新房市场始终维持着高位稳定状态，其中200平方米以下的小别墅成交火爆。

第三批37个“湖南老字号”公示 近半“老字号”与吃喝有关

9月8日，省商务厅网站公示第三批“湖南老字号”名单，拟认定“养天和”等37个品牌为第三批“湖南老字号”，公示期为9月8日—20日。记者注意到，按地域来看，公示的37个老字号中，长沙占了10个；按所属行业分类，有17个是与“吃喝”有关的，占比超过45%，例如长沙和记餐饮、金井茶业、青松皮蛋、富田桥豆腐等纷纷上榜。

据悉，“湖南老字号”的认定条件包括品牌创立50年(含)以上、拥有商标所有权或使用权、国内资本控股等。而一旦成功入围这个名单，意味着将有机会获得相关政策扶持。

在此之前，湖南共有“中华老字号”20家、“湖南老字号”24家。 ■ 杨扬

富兴世界金融中心亮相

9月8日，位于长沙“金融生态区”最核心地段的富兴世界金融中心正式亮相。这是曾于2013年在长沙创下总价、单价双料地王纪录的湖南富兴，经过三年精心打造和规划的匠心之作。“首秀”当天，这个长沙金融商务区至大全能城市商业综合体，吸引了包括正大集团卜蜂莲花、奥地利悦真冰场、优衣库、保利国际影院、百胜集团等400家珠宝、服饰、美妆、餐饮等各行业品牌商家签约。

■记者 黄利飞

“相约大乐透，北京看开奖” 湖南业主观摩团 见证体彩公信

9月5日，2016年湖南体彩“相约大乐透，北京看开奖”首批业主观摩团一行31人从长沙出发，开启了为期6天的“免费北京游”之旅。9月7日晚，他们前往北京市丰台体育中心现场观看并监督了超级大乐透第16105期、排列三第16244期、排列五第16244期的开奖过程。

在为期6天的旅程中，观摩团的业主朋友们虽然大部分是第一次来北京游玩，但大家最关心的还是星期三晚上的“现场看开奖”活动。9月7日当天下午，观摩团早早来到了北京市丰台体育中心接待大厅，大家观看了中国体育彩票的发展概况、体彩公益项目、开奖流程等展板。随后在经过严格的安保检查后，观摩团进入开奖大厅，全程观看并监督了超级大乐透等体彩玩法的开奖过程。最后在工作人员的带领下，他们在摇奖机前集体拍照留念。

湖南省体彩中心为了更好地展示体彩开奖工作的“公平、公正、公开”，增强体育彩票的公信力和透明度，已经多次通过抽奖、销量评比、邀请等方式组织了彩民、优秀业主及销售员、社会知名人士、媒体记者等赴京看开奖，得到了广泛的好评和欢迎。本次活动组织了在“竞彩欧洲杯”活动期间工作出色的业主，让业主们切身感受了中国体育彩票开奖流程的公开、透明和规范，见证了体彩“阳光开奖”。

除体彩中心组织活动外，每一位关注体彩开奖工作的人士，都可以拨打电话010-63856787预约报名，只要符合条件就可以到开奖场地观看中国体育彩票开奖。

现象

政策

公积金新政催热楼市

淡季不淡 楼市成交火爆

“8月我们的销量实现了质的飞跃，共成交了200多套房。与7月相比，成交量上涨了三至四成。”洋湖湿地公园附近某楼盘的销售王某骄傲地说，每天她都要接待10批客人，忙起来连喝水的时间都没有。因为销量不错，8月公司还进行了小幅调价，目前均价为8000元/ m^2 ，“同时，为了迎战金九的来临，我们还将推出一系列亲子活动，预计9月中旬还得涨价。”

面对长沙楼市的火热气氛，韶山路某楼盘的销售经理刘先生也是满面春风。“8月成交了180多套，几乎是六七月的2倍，就连每日接待的客户也增长了近1倍，通常忙到天黑才下班。”刘先生告诉记者，因为周边楼盘都几近售罄，并伴随外地购房者入市，公司好的户型一开盘便被抢购一空，“107 m^2 的三房最紧俏，合肥、深圳、北京的客源也占到了1/3的比例。”

近日，记者电话采访了多个楼盘发现，因为秋意来袭，选择在8月看房的人也明显增加。“工作日还好，我们的接待能力还暂时满足要求，一到周末，整个营销中心就手忙脚乱。”某楼盘策划经理刘先生说，像他们一样忙碌的还有不少楼盘。

楼市持续旺销，8月淡季不淡，新房市场始终维持着高位稳定状态。据中原地产研究中心统计数据显示，8月内六区新建商品住宅供应139.35万平方米，同比上涨36.04%，内六区新建商品住宅成交面积为159.65万 m^2 ，楼市成交维持稳中有升。

在8月这个号称“楼市鸡肋”的时间，长沙楼市却异常火爆，自然与近期出台的政策密不可分。长沙8月份首套房贷平均利率为4.53%，环比下降了0.05%。在房贷市场较为宽松的大环境下，房贷规模迅速增长，由此也促进楼市量价齐升。

为了支持改善性住房，长沙公积金管理中心政策再度放宽，明确表示支持正常缴存住房公积金

的职工住房消费，执行住房公积金二套房贷款政策。而且随后又公布了“在深圳缴公积金，可回长沙买房”的新政，开启了在深湘籍职工返乡置业大潮，进一步化解了长沙楼市商品房库存。同时，长沙各区补贴政策加码，望城区将对该区购买住宅的购房者给予所缴纳契税额度的购房补贴。

“此次与深圳中心合作，对回湘置业者是极大的利好，将加快长沙楼市去库存

的速度。”长沙某房地产公司总经理程雨清认为，一系列政策的刺激，极大地减轻了刚需购房群体的资金压力，降低了购房门槛，促进了长沙楼市的快速发展。

上海某地产机构董事长郭冠军认为，政策的利好无疑缩短了长沙楼市的去化周期，激发更多的外地购房者积极入市。同时，购房补贴现江湖，楼市处于持续放量的上升期，正是有需求的消费者抄底购房的最好时机。

变化

迷你别墅成交量是7月的两倍

在政策利好和二孩政策放开的大环境下，“小别墅”也在楼市火热的市场中分得了一杯羹。之前，由于别墅入手门槛高，很多人只能望而却步。现在，随着人们经济水平的提高，高性价比的小户型别墅成为不少中产阶层的首选。

“150 m^2 左右的小别墅性价比最高，所以购买的人也比较多。”金星北路某楼盘销售顾问胡先生表

示，8月是近三月销售业绩最好的，总共成交了20至30套，成交量是7月的2倍。“我每天至少都要接待8到10批客人，来看盘的都快把营销中心挤爆了。”胡先生介绍，购买人群中长沙本地人自住的约占六成，外地投资客约占四成。

对于小别墅的热销，雨花区跳马乡某楼盘销售顾问萧先生也深有感触，“8月，140 m^2 至160 m^2 的小别墅最好卖，今天我就卖出去了6

套。”萧先生表示，这个月总共成交了40套，比上个月增长了50%左右，并且购房客群以40至50岁的为主。

据克尔瑞长沙机构最新统计数据显示，与去年相比，今年8月，300 m^2 以上的别墅成交套均面积下降2.7万平方米，而140 m^2 至160 m^2 的别墅成交套均面积上涨1.64万平方米。小户型别墅成为消费者新宠，别墅成交套均面积开始逐渐向200 m^2 左右的别墅靠拢。

趋势

9月楼市成交或稳中有升

尽管不少楼盘纷纷上调均价，但仍然阻挡不了市场旺盛的买房需求，不少业内人士认为，9月长沙楼市成交还将节节升高。

“推盘量不断增加，购房者心理预期也发生了逆转，消费者买涨不买跌的情况至少要持续到11月底，随着销量的增长、库存的减少，金九银十长沙房

价上涨是不可避免的。”郭冠军认为，随着优质房源的库存减少，像梅溪湖、洋湖湿地、武广新城等热点片区都出现了无房可售的情况，市场供不应求，则价格势必会上扬。

金九长沙楼市会如何发展？长沙业问房地产投资顾问有限公司总经理宋国超认为，“9月份销量应该是很

可观的，正值开学季，地段好、配套好的学区房、地铁房正是市场的抢手产品，这些产品的热销也将带动房地产市场的火爆。而且，现在不少二线城市房价猛涨，为了抑制房价过快增长，各地纷纷出台限购政策，大批投资者开始进入长沙市场，这些因素都将为长沙房价添砖加瓦。”