



# 上半年长沙7000元-10000元/m<sup>2</sup>的房源受青睐 岳麓区楼市最热闹 二手房价现“倒挂”，同一区域超新房

今年上半年长沙楼市哪里最热闹？什么户型最受购房者热捧？置业者对长沙房价的心理估值达到了多少？三湘都市报记者整理上半年楼市数据，走访市场，并结合业内人士分析，一一为您解答。

■记者 胡锐 实习生 梁婷婷

## 岳麓区成房源大户

“我就希望在河西买套小三房。”最近，90后小白领曾佳和男朋友一直在长沙看房、选房，已在谈婚论嫁的他们打算婚前买房，位置首选岳麓区。当问起为何这么钟情岳麓区的房源时，曾佳解释说，住在岳麓区不仅离市中心近，而且在回常德老家时会更便捷；更重要的是，岳麓区居住环境好，而且地区发展潜力大，房子保值增值的空间值得期待。

其实在长沙，与曾佳一样将购房首选区域定在岳麓区的人不在少数。作为湘江西滨、长沙的西大门，岳麓区因经济辐射力强、生态环境好、文化底蕴深厚而吸引着无数购房者。合富辉煌分析师周明表示，近年岳麓区已逐渐成为长沙楼市饱

受热捧之地，近年该区域的房价也是一路攀升。

从上半年成交数据来看，岳麓区成为购房者置业区域的第一名。“这与该区的推盘数也有很大关系。”今年上半年，岳麓区一直是长沙新开楼盘的大户。在“5·20新政”后，有效购房人群大幅缩减，据不完全统计，6月长沙入市楼盘较5月下降约四成。不过，岳麓区却依旧保持了房源大户的地位，新入市楼盘占了总数的四成，独占鳌头。

## 90-120m<sup>2</sup>成主力户型

据中国指数研究院长沙分院发布的2017上半年长沙楼市分析报告，90-120m<sup>2</sup>的商品房户型为今年上半年成交主力。对此，业内人士解释称，一方面，随着经济发展，更多的

人有经济实力去买大房子；另一方面，受限购限贷政策影响，购房者想一步到位。此外，二胎政策开放后，大房子的市场需求进一步增加。

从成交价位来看，7000-10000元/m<sup>2</sup>的房源较受置业者青睐，成交占比接近四成。从购房者的心理价位来看，6000元/m<sup>2</sup>以下的占比11.25%，10000元/m<sup>2</sup>以上的有14.17%，6000-8000元/m<sup>2</sup>及8000-10000元/m<sup>2</sup>的都接近4成，置业者心理价位预期表现出稳中有升的迹象。

不过蓝海购(中国)腾泽公司总经理伍拼建议，购房者在选择户型时应根据自己的实际需求、经济承受能力来做出决定，不可盲目攀比。“下半年长沙楼市预计将维持整体平稳的态势，供需将进一步趋于平衡。”



## 链接 二手房价格高过新房

“本想退而求其次买套二手房的，谁晓得二手房价格报得比新房还高。”8月10日，说起今年上半年的房价，长沙市民袁惠萍一脸无奈。

其实在今年上半年的长沙，二手房价格出现倒挂的现象并非罕见。同一区域内，二手房的单价高于新房，已成为长沙房地产市场的一个新现象。

业内分析指出，一方面，上半年长沙新建商品住宅大幅减少，推动了二手房的市场紧俏程度；另一方面，新房的“限购”“限价”“限售”，以及开发商的惜售等行为也导致了二手房在上半年走出了一波火热行情。长沙不动产登记中心数据显示，今年1至6月，长沙内五区二手房成交达43809套，成交面积达460多万平方米，同比增幅超70%。与此同时，6月末，长沙新建商品住宅可售面积385.96万平方米，同比减少63.4%。

不过在“5·20”新政出台后，二手房也被纳入政策管控范围之内，二手房价格也随之有了下探趋势。长沙新环境房地产经纪连锁有限公司副总经理明宾认为，下半年长沙二手房市场将量价齐跌。

深交所上市代码: 000671

尚东湾

WHERE YANGO IS  
WHERE A DREAM IS

### 亲爱的长沙：

一年365天，可以用来创造奇迹的时间很多，只要用心以待，竭尽全力。在阳光城集团入湘一周年之际，让我们共同追忆那些或辉煌、或感动的瞬间，携手再前行。

### 为改变而来，开启阳光新征程

2016年6月，阳光城成功并购新华都长沙项目，许诺为长沙带来人居新改变，至此开启了阳光城的新征程。2016年7月24日，阳光城·尚东湾案名公布，阳光城正式占据长沙东地图一席。



### 为更好生活，构建阳光生态城邦

盘踞高铁新城之心的阳光城·尚东湾，毗邻高铁南站、黄花机场，极尽厚、长株潭轻轨、京港澳高速快速绕城出行，6条公交线路与地铁2号线无缝接轨。其约310万方大总体量与约2100米浏阳风光带相伴，规划中约40万方商业、市一中雨花新华都学校、长塘里第二小学等优质配套。

但阳光城并没有止步，2016年11月起对建筑材质、社区园林、产品户型全面升级。同时，阳光城兑现教育原承诺，于2017年3月10日启动长塘里第二小学奠基，将梦想一步步变为现实。

入湘一周年，地产20强阳光城给长沙的一封信  
 一年前你我相遇 从此一路阳光相随



### 为梦想筑城，阳光之势锐不可当

自入湘以来，阳光城每一次开盘，所获的亮眼成绩都能让业内为之侧目。2016年9月28日，阳光城·尚东湾首度荣耀开盘，以单月认购524套的亮眼成绩夺得三季度雨花区套数榜首。

2017年，阳光城·尚东湾以鲜明的“特色”首次入市，凭借情人节“214”视频营销、售楼系列头筹炒作，掀起长沙地产界的橙色风暴，被《房地产广告精选》收录至优秀营销案例，进一步扩大了阳光城的品牌影响。5月21日，新品首开2小时，818套商品住宅全部售罄，刷新长沙近5年售罄规模、速度、模式等多项新纪录。2017年上半年，阳光城·尚东湾售出895套商品住宅，劲销7.11亿元，成功入围长沙房企双料TOP10！（数据来源：海南中原研究中心）

有阳光，有梦想。2017年6月，阳光城·尚东湾营销中心开放，开启了副橙新生活。不难想象，这座约310万方的阳光生态城邦，未来将继续为改变长沙人民风向而努力，敬请长沙人拭目以待。

阳光城·尚东湾  
2017年8月