

# “抢房风潮”拉开帷幕,长沙首个刚需盘中中签率不足一半 本月30余楼盘入市,多为刚需住宅

“第一天上午9点认筹,才6点钟春和景园营销中心就排了100多人。”

3月29日,长沙首个符合刚需定位的楼盘公开认筹,认筹三天人数达1283人。

“最高单价破3万,当天开盘的60套叠墅房源,还包括此前一期首开的,共计114套叠墅,全部售罄。”

龙湖碧桂园天宸原著的销售周女士近日在朋友圈晒出了成绩单。

4月,长沙天气暖意十足,楼市的“抢房风潮”也拉开帷幕。为备战“银四”,不少开发商纷纷“开仓放粮”。据0731地产研究院数据统计,4月份长沙预计有30余个项目开盘推新,并将在清明小长假达到高峰,所推产品仍以刚需住宅为主。



4月2日,几位成都市民在健康仓内锻炼身体。近日,成都时代晶座小区出现一家共享健身房——自助健康仓。该健康仓由集装箱改造而成,面积24㎡,24小时开放,扫二维码按次收费。 新华社图

## 现状 只有不到一半的人能抢到房源

“毛坯精装分开计价”、“刚需优先认购”……3月长沙楼市新政频出,差别化的购房调控,也让不少刚需购房者拥有了优先“上车”的权利。不过,即使拥有了“优先特权”,车票仍旧一票难求。

“本次我们一共推出房源784套,其中603套为满足刚需的房源(其中1套为物管房)。3月29日、3月30日、3月31日开盘三天,认筹人数达1283人,这意味着仅47%的人能抢到房源。”春和景园策划经理周彪介绍,目前项目刚需购房者摇号已完成,120-127㎡的户型最走俏,认筹人数占比超过一半。

周彪介绍,剩下的146㎡的

非刚需户型,新认筹客户有363人,再加上之前未抢购成功的部分客户600余人,预计将有1000多人抢购这181套房源,战况堪称激烈,“明天还有1天认筹时间,这次非刚需认筹成功比例或将达到5:1。”

在当下,高去化率已成为常态。3月31日,梅溪盛荟12、13栋开盘,总房源数共计228套,其中13栋为建筑面积106-120㎡住宅房源,均价9300元/㎡,共116套,全部售完。

湖南中原地产研究院数据显示,上周(3.25-3.31)长沙内五区共6个住宅项目开盘,推出1655套,成交1506套,开盘认购率达91%。

## 分析 为什么买房却越来越难?

市民陈女士已经从大学毕业三年,却一直在长沙买不到中意的房子,“难!摇不到号,买房如同中签,‘上车’的门槛都快踏破了!”

“买首套房还相对容易,难的是再买房!”湖南省房地产协会首席经济学家王义高认为,“政策和尺度”都是对投机者的“紧箍咒”,对首套房则是差别化处理,不过也存在难以避免的对改善型购房者的“误伤”。

王义高认为,目前,长沙楼市供应偏低,户型放大、信贷紧缩、房价上涨等等,直接提高了购房门槛,也让不少市民产生了盲目入市的恐慌情绪。“不过,随着未来市场供应量的增加,房产税的落地,市场终将回归平稳状态。”

鑫远集团执行总裁喻磊认为,日光盘、抢房等现象的出现,其核心是供求关系失衡的结果。“从需求端看,有购房资格的人

并非是一个恒定的值。市民对房价上涨的预期加强,有可能激发改善型购房者创造具备购房资格的条件,重新入市。整体而言,拥有购房资格的人不是在减少,而是增多;而从供应上看,今年第一季度的新房供应量较往年也明显减少,供求关系依然在“高倒挂”之时,买房难度自然增加。”

“尤其最近新政频出,有关细则却并未落地,可能会造成市场预期改变,特别是更多倾向于购买毛坯房的市民,担心上不了车或车票飞涨,由此也出现近期扎堆的现象。”一家房企的负责人向记者透露。

“僧多粥少”,市场供应量下降,购房的车票自然难抢。据中国指数研究院长沙分院数据显示,今年1月长沙内六区商品住宅总供应59.68万㎡,比去年12月下跌42.36%今年2月商品住宅供应面积为21.4万㎡,较1月下降64.15%。

## 前瞻

### 本月长沙将有30多个楼盘入市

据0731地产研究院数据统计,4月份长沙预计有30余个项目开盘推新,并将于清明小长假迎来一波推盘高潮,所推产品仍以刚需住宅为主。

本月楼盘主要以老盘推新为主,也不乏6个全新楼盘。包含和泓融成府、新力紫园、恒泰湘壹府、金辉优步花园、华润翡翠府、万润滨江天著。

分区来看,岳麓区入市楼盘最多,将有12个楼盘推新,雨花区4个,天心区3个,开福区6个,长沙县3个,望城区6个。



扫二维码,看4月将入市的楼盘分布表

## 链接

### 长沙亿达智造17069万元摘得望城区商住用地

今日,长沙望城区002号商住用地“出嫁”,在经历1轮出价后,最终该地块被长沙亿达智造产业小镇发展有限公司以17069万元摘得,折合楼面价855元/㎡。

据长沙市国土资源网上交易系统,[2018]望城区002号地块位于经开区金星大道与郭亮路交叉口东北角,出让面积66530.91㎡,起始价为17069万元,产权住宅70年,商业40年。

不过,该地地理位置较为偏僻,周边楼盘仅有山水蓝天、才子城等等,出让条件也比较苛刻。要求竞得人须以望城经济开发区管理委员会规划建设局审定的公租房规划方案开发建设,与望城经济技术开发区管理委员会下设的长沙市真伪建设开发有限公司签订5万㎡公共租赁住房(人才公寓)的定向建设代建协议。

由此,仅经过一轮竞价,就被长沙亿达智造产业小镇发展有限公司以底价拍得。 ■记者 卜岚

## 长沙去年公共资源项目交易成交额908亿元

本报4月3日讯 长沙公共资源交易中心日前出炉2017年度公共资源交易数据统计分析报告,报告公布,2017年长沙公共资源交易中心累计完成各类项目进场交易2782个,成交金额908亿元。

公共资源交易中心是公共资源统一进场交易的服务平台,数据统计范围包括长沙本级、市内五区(岳麓、芙蓉、天心、开福、雨花)、湘江新区、高新区,本次报告中交易项目类别包括工程建设(房屋建筑和市政工程、交通工程、水利工程)、政府采购、土地使用权出让、国有产权。2017年度,累计成交2782个项目、交易金额908.6亿元,节约资金24.91亿元,增值金额47亿元。

所有交易项目中,工程建设交易金额占交易总金额的近六成。与2016年相比,2017年度工程建设招投标交易总体表现出有所下降的趋势,报告分析“在某种程度上反映长沙市开始经济动力的转型换挡”。

■记者 叶子君

## 招标公告

本公司拟向社会公开招标实施湖南日报集团大院和新闻大厦电梯维修工程,欢迎具有资质能力的项目单位积极参与。详情请致电0731-84329665,报名截止时间:2018年4月12日17:00之前。

联系人:黄先生。  
湖南日报社(集团公司)  
2018年4月

## 招标公告

本公司拟向社会公开招标实施湖南日报集团大院电梯改造工程,欢迎具有资质能力的项目单位积极参与。详情请致电0731-84329665,报名截止时间:2018年4月12日17:00之前。

联系人:黄先生。  
湖南日报社(集团公司)  
2018年4月