

长沙以租换购年增需求客量1.2万批

去年长沙六区一县总成交1.4万余套

业内:今年下半年长沙楼市有望逐步回温



扫码看视频

2022年
长沙楼市落
下帷幕,这一年长
沙楼市表现如何?据湖

南中原研究院数据显示,去
年共监控到长沙190个项目集
中开盘,六区一县总成交
14031套,去化率58%。房价稳
步上升,成交均价12903元/平
方米。此外,网签6年变4年后
新增需求客量约21265批,以
租换购新增了需求客量约
12000批。

■三湘都市报全媒体记者 卜岚
视频 见习记者 王普



市民在售楼处咨询,今年长沙楼市需求有望提升。 资料图片

去年190个项目开盘,去化率58%

随着“一步到位”的购房需求,今年不少项目推出面积较大的平层产品。集中开盘的项目大多为红盘和品质盘,有足够的客户支撑。

“项目去年8月一共卖出了150套住
宅,均价约为13000元/平方米,在当月内
五区成交榜单上位列第一位。”建发玖洲
观澜的置业顾问介绍。

去年10月25日,位于洋湖板块的中
建钰山湖迎来首次开盘,推出小高层和
洋房产品。“项目小高层户型建面180平
方米,洋房户型建面208—310平方米,共
计93套,去化59套,首开取得整体去化金
额约80%的成绩。”中建钰山湖的置业顾
问激动地说。

数据显示,2022年,长沙内六区商品
住宅供应899万平方米,成交849万平方
米,供销量齐跌。六区一县有190个项目的
集中开盘,去化率达58%。就商品住宅的
成交来看,主力面积段在130平方米—
144平方米区间,总价集中在120—180万
元区间,其中面积200平方米以上,总价
300万元以上占比逐年上升。

从新增购房需求来看,具体来看,现
有剩余有资格客量约34000批,2022年新
增落户购房客量约39774批,网签6年变4
年后新增需求客量约21265批,此三类群
体基数庞大。

今年年中及下半年需求即有望提升

“新房供应方面,受2022年平台公司摘地
占比提升的影响,预计2023年长沙在售项目将
继创新低,供给受限,市场将进入去库存阶段。”湖南中原地产总经理胡治钢认为,今年内
六区长沙商品住宅预计供应909万平方米,热
度集中在大王山北、梅溪湖及高铁新城板块,其
中大王山北多家品牌房企高压竞争,去化有
压,其他两板块相对良好,板块分化依旧悬殊。

胡治钢表示,在需求端上,2023年将有超
13万批客户有购房资格且有购房意愿。疫情
全面放开后,经济如在半年内复苏,楼市年中
及下半年需求即有望提升,房价在限价和高品
质项目支撑下,小幅上涨趋势可保。

“改善需求成为长沙楼市的主要稳定器和
驱动力,特别是大平层市场,走出了独立行
情。”湖南世联行市场知识中心指出,新房市
场下半年或走出修复行情,逐步回温。

短期将延续修复行情,随着疫情进入新阶
段,以及一系列稳增长政策的实施,经济有望
恢复增长,居民购买力提升,市场信心和预期
得到修复,“下半年长沙楼市有望逐步回温,
当然不排除大的购房政策的解除,使得市场提
前步入上升通道。”

克而瑞湖南区域相关负责人认为,2023年
年中央政策定调将继续托底,首要在全面落
实保交楼,强力刺激性政策较难落地,逐步引
导房地产市场底部修复。具体而言,2023年将
是全力拼经济的关键期,但房地产长期所扮演
的经济稳增长重要抓手功能将进一步弱化,预
计行业整体定调回稳,促进市场底部修复。

拍卖公告

受委托,定于2023年1月18日9时30分在炎陵县水利局四楼会议室依法按现状对以下标的的进行公开拍卖:

标的1: 水口镇桃村河段砂石约40.35万m³, 砂石料起拍单价40元/m³, 竞买保证金10万元, 临时堆场位置炎陵县水口镇桃村河段;

标的2: 船形乡上沿潭河段砂石约4万m³, 砂石料起拍单价40元/m³, 竞买保证金10万元, 临时堆场位置炎陵县船形乡上沿潭河段;

请竞买人于2023年1月17日16时前(以保证金到账时间为准,逾期无效)缴纳资料费500元(不退)领取《拍卖文件》, 竞买人必须遵守《拍卖文件》的各项条款,并对自己的行为承担法律责任。

自公告之日起,竞买人自行到标的现场进行查勘,主动咨询相关单位了解标的的情况,并承担

标的因风吹雨刷、测量误差、水
分蒸发、流失等因素造成数量
减少、质量及价格等风险,且标
的的含有泥和其他杂质等瑕疵,标
的的方量等仅供竞买人参考,委托
人和拍卖人不承担由此带来的
损失。本公司未尽事宜,详见《拍
卖文件》,报名地址及拍卖事项
请电话咨询:15367948917胡总。

湖南湘军拍卖有限公司

遗失声明
长沙仁隆房地产经纪有限公司遗
失服务收费确认书(1907822),房
屋买卖合同(2009027),声明作废。

遗失声明
冷水江市槎龙生态农业有限
公司遗失公章一枚,编号:
43138110005208,声明作废。

遗失声明
长沙市广知广告有限公司遗失私章,
编码:43010210048529;财务专用章,
编码:43010210048527,声明作废。

**江永县粗石江镇光明村经济合
作社(统一社会信用代码:N24
31125MF29448350)遗失公章一枚,
声明作废。**

邓嘉怡(母亲:袁素娟,父亲:邓某
明)遗失出生医学证明,编号:
0430449876,声明作废。

王文斌遗失步步高广场长沙
店收据单及保证金金额:
10156696.21300元,9150
801390(5000元),25948051
(1300元),声明作废。

遗失声明
长沙仁隆房地产经纪有限公司遗
失服务收费确认书(1907822),房
屋买卖合同(2009027),声明作废。

遗失声明
冷水江市槎龙生态农业有限
公司遗失公章一枚,编号:
43138110005208,声明作废。

遗失声明
长沙仁隆房地产经纪有限公司遗
失服务收费确认书(1907822),房
屋买卖合同(2009027),声明作废。

遗失声明
长沙仁隆房地产经纪有限公司遗
失服务收费确认书(1907822),房
屋买卖合同(2009027),声明