



变局之下 破局谋远

——2023湖湘楼市年中报

当繁华落幕时,新的希望也在酝酿。

房地产,已经走到了变局时刻,理性的回归也在拉开帷幕:房产正逐渐被剥离其金融属性,回归居住和民生的本质。居住消费也在新旧转换之间迸发出新的动能,空间建造、空间运营、空间服务开始登上舞台,买卖、租赁、物业、经纪、装修等成为行业新的增长点。

7月24日,中共中央政治局召开的会议指出,要切实防范化解重点领域风险,适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,适时调整优化房地产政策,因城施策用好政策工具箱,更好地满足居民刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。

这是对房地产市场的一次新定调,首次明确“房地产市场供求关系发生重大变化”,并首次提出要适时调整优化房地产政策。

7月21日,国务院常务会议还审议通过了《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》,明确要加大对城中村改造的政策支持,积极创新改造模式,鼓励和支持民间资本参与。

此前进行的棚改主要针对的是三四线城市和县城,而这次的“支持城中村改造”,则主要针对的是超大城市和特大城市,而长沙正是11个特大城市之一。

在房地产市场供求关系发生重大变化的共识基础上,未来,楼市调控政策的优化空间被进一步打开,城中村改造成为重要发力点,长沙也将有更多的可能。

变局之中,既有困局之难,也是破局之机。

或许正如万科集团创始人、深石集团创始人王石所言,中国的房地产高速发展的时代已经结束,但这并不意味着房地产行业以后就没有市场了,比如服务收入或将成为房地产企业收入的重要组成部分。

面对变局,尝试突破传统观念,才能更好地适应变化。随着行业进入品质时代,以品牌思维践行长期主义,不断拓展至以土地、不动产、产业、资本循环组合构建的房地产全产业链,或许是破局的更优解。

■卜岚



扫码看专题

出品:朱 定

策划:周文博 卜 岚 曾小舟

统筹:朱 蓉 匡 萍 高 原

执行:卜 岚 王 普 罗灵芝 李 娟 龙思言