

长沙商品住宅成交面积同比上涨9%

今年上半年大户型产品热销，首次置业占比超七成



扫码看视频

今年上半年，春节后的小阳春如约而至，市场迎来了一波小回温。客户需求量也在低温复苏，高品质改善产品及大户型畅销支撑了房价稳步上涨。

据湖南中原地产数据显示，上半年长沙内六区商品住宅成交458万平方米，同比上涨9%，均价13488元/平方米，价格同比涨幅6%。

■三湘都市报全媒体记者 卜岚 实习生 周绮梵

高品质改善产品及大户型畅销

3月25日，市府红盘招商蛇口江山·境迎来首开，开盘现场人山人海，江山·境也成了长沙为数不多需摇号认购的豪宅。项目首开共推出238套房源，皆为建面225平方米和278平方米的大平层户型，当日卖出215套，劲销11亿元。

3月1日，位于会展板块的运达会展湾开启认筹，当晚售楼部排起长队。“认筹首日，几十个千万级老板凌晨排队认筹，为了抢那几套首开的复式房源，真是太拼了。”运达会展湾的相关负责人表示。

据湖南中原地产数据显示，新房方面，今年内六区1—6月供应394万平方米，同比微降0.4%，成交458万平方米，同比上涨9%，客户需求量低温复苏，短期以去库存为主，高品质改善产品及大户型畅销支撑房价稳涨。

改善市场热度维持，大户型住宅(指160平方米以上高层产品)上半年内五区供应90万平方米，同比上涨20%，成交87万平方米，同比上涨22%，价格同比持平；截至6月底，存量升至118万平方米，预计去化周期8.1个月，库存量虽高于去年年底，但去化压力有所下降。



近年来，长沙湘江两岸的建筑在不断生长。
三湘都市报全媒体记者 顾荣 摄

长沙首次置业占比超七成

成交在上涨，房产其金融属性也正逐渐被剥离，回归居住本质。

“今年以来利率下调，购房门槛降低，很适合我们首次来长沙置业的刚需购房者。”今年6月，从衡阳来长沙已经3年的周先生终于在长沙润府买了他的第一套房，“这边学区好，离上班的地方近，更重要的是各种政策利好在不断落地，保障了购房者的需求。”

今年1月，长沙发布《关于强省会人才购房实施细则》，明确45岁以下，具有大专及以上学历或中级及以上专业技术资格的人才，落户长沙并缴纳社保或个税后，可在限购区域内购买首套商品住房，博士、硕士学历及高级专业技术资格不限年龄。

此外，4月28日，长沙住房公积金管理中心公布的《关于进一步优化商转公贷款业务的通知》明确，新增顺位抵押方式办理商贷转公积金贷款，这也意

味着，市民“商转公”变得更容易了。

国家统计局长沙调查队发布的数据，1至6月，长沙首次置业占比超七成，二次及以上置业占比不到三成。上半年成交的新建商品住宅户均面积出现下降趋势，由2022年12月的户均149平方米回落至今年6月的户均142平方米。

湖南中原地产数据显示，热门成交区域集中在高铁新城、谷山板块，两大板块成交量均突破30万平方米；高价板块则集中在体育新城、天心滨江、桃花岭、开福中心、滨江新城五大板块，均价破2万元。

“上半年长沙住宅成交超过去年水平，但不及往年。从产品来看，改善产品为主导，大面积、高总价的产品明显增长，房价也在稳步增长。”克而瑞湖南区域相关负责人指出，长沙上半年楼市在明星项目的推动下，中心板块成交不错，外围板块则增长乏力。

2023湖湘楼市年中报荣誉榜

绿城·桂满湘江

2023湖湘品质人居楼盘

龙湖·青云阙

2023湖湘影响力人居典范楼盘

招商蛇口 江山·境

2023湖湘影响力典范豪宅

国欣·向荣府

2023湖湘美好生活典范楼盘

梦想山悦和鸣

2023湖湘投资价值楼盘

中建·桃李九章

2023湖湘综合竞争力典范楼盘

轨道万科璞悦湾

2023湖湘品质人居楼盘

越秀·栖山悦府

2023湖湘品质人居楼盘

长房·浅山时光

2023湖湘品质改善典范楼盘

运达会展湾

2023湖湘品质人居楼盘

运达滨河广场

2023湖湘影响力人居典范楼盘

(以上排名不分先后)

华润置地长沙润府

2023湖湘美好生活典范楼盘

中国铁建·梦想·龙隐台

2023湖湘影响力人居典范楼盘

建投·象山国际

2023湖湘行业典范楼盘

中建·钰山湖

2023湖湘品质人居楼盘