


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 周绮笏



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

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,库存量虽高于去年底,但去化压力有所下降。

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积金贷款业务的通知》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

<div>绿城·桂满湘江</div> <div>2023湖湘品质人居楼盘</div>	<div>龙湖·青云阙</div> <div>2023湖湘影响力人居典范楼盘</div>	<div>招商蛇口 江山·境</div> <div>2023湖湘影响力典范豪宅</div>
<div>国欣·向荣府</div> <div>2023湖湘美好生活典范楼盘</div>	<div>梦想山悦和鸣</div> <div>2023湖湘投资价值楼盘</div>	<div>中建·桃李九章</div> <div>2023湖湘综合竞争力典范楼盘</div>
<div>轨道万科璞悦湾</div> <div>2023湖湘品质人居楼盘</div>	<div>越秀·栖山悦府</div> <div>2023湖湘品质人居楼盘</div>	<div>长房·浅山时光</div> <div>2023湖湘品质改善典范楼盘</div>
<div>运达会展湾</div> <div>2023湖湘品质人居楼盘</div>	<div>运达滨河广场</div> <div>2023湖湘影响力人居典范楼盘</div>	
<div>华润置地长沙润府</div> <div>2023湖湘美好生活典范楼盘</div>	<div>中国铁建·梦想·龙隐台</div> <div>2023湖湘影响力人居典范楼盘</div>	
<div>建投·象山国际</div> <div>2023湖湘行业典范楼盘</div>	<div>中建·钰山湖</div> <div>2023湖湘品质人居楼盘</div>	

(以上排名不分先后)