



# “金九”来了，长沙45个新楼盘入市

## 多数房企酝酿提价 专家、市民：悠着点涨，别让“金九”变“铜九”

“还没到9月，销量就已被频频刷新，一天80套的成交量已不足为奇，金九银十的销售鏖战，一触即发。”面对每日蹭蹭上涨的销售业绩，长沙湘江中路某楼盘的销售经理李先生累并快乐着。

楼市期盼的“金九银十”将至，长沙各大房企早已枕戈待旦。据不完全统计，9月预计长沙将有45个项目入市，各种花式营销也纷纷登场，多数楼盘也开始酝酿涨价。业内人士预期，9月长沙楼市的销售或将一片红火。

■记者 卜岚 实习生 罗梓菲

### A 45个项目9月入市

9月是楼市旺季，不少房企早已蓄势待发，8月底就推盘入市。据不完全统计，8月，长沙楼市30余个项目争相入市，预计9月，长沙内六区将有45个项目入市，并将不断增加。入市楼盘以老盘推新为主，主要集中在岳麓区和雨花区，改善型房源的比例增加明显。

新楼盘的集中入市，意味着一场激烈的战争即将拉开帷幕。“9月我们将会推出一系列优惠活动，买房总价减4万元，老客户带新客户送2000元购物卡等。”西城学府销售胡先生表示，目前长沙楼市火热，为了冲刺业绩，公司早已策划好9月的活动，准备好房源，积极蓄客。

除了一般折扣外，更多房企策划了主题活动。“9月中旬，我们会推出亲子互动活动。”人民西路某楼盘销售李小姐说，公司将于9月中旬开盘，正是看中了金九月的黄金销售季，“合肥、武汉等外地客户不断涌入市场，再加上国家政策的刺激，届时长沙楼市一定会惊艳全国。”

为了抢占“金九”市场，各大房企倾尽全力展开花式营销。除了重头戏中秋促销外，“买房送家电”、“全房折后9.5折”等活动也纷纷登场：恒大御景天下举办水上乐园大狂欢活动，中房·瑞致国际推出中秋1元抢购活动，1元抢食用油、1元买大米等等……各种主流营销在8月大显身手，获得不错的蓄客效果。

### B 多数楼盘酝酿涨价

在市场需求急剧膨胀的当口，部分房企也在摩拳擦掌预备小幅提价。

“9月上中旬，均价将从9300元/㎡上涨至9800元/㎡，涨幅在500元左右。”岳麓区某楼盘销售肖小姐表示，自8月以来，长沙各大楼盘都在涨价，“8月末，一天要接待300多人看房，客户多库存少，只能靠涨价来调控市场。”

同样，位于雨花区曲塘路附近的某楼盘也在蓄势涨价。该楼盘销售孙先生说，自8月以来，公司已提价2次，每次涨幅在200元/㎡左右，预计9月均价还将继续上涨，“最近很多人来长投资，公司北区楼盘只剩下2到3套房了，因

此该区楼盘均价从7100元/㎡上涨至7400元/㎡，上调了300元。”

岳麓潇湘大道某楼盘置业顾问范某表示，房价上涨与市场行情息息相关，成交量上涨带动了房价上涨。“8月已调过一次价，均价从7500元/㎡上涨至7800元/㎡，9月可能继续调价。”

据长沙市房地产市场预警预报动态监测系统数据显示，上周（08.21—08.27）长沙市内六区新建商品房网签4515套，套数环比上升5.17%。其中，内六区住宅网签均价为6865元/㎡，环比上升3.65%。长沙楼市新房成交已连续三周呈上行态势，上周新房成交量更是创近八周新高。由此说明，长沙9月的房价与销量增幅明显，并仍有可能持续稳步上升。

### 【市民声音】

#### 别让“金九”变“铜九”

尽管大多数房企都指望金九好好收获一把，为年底冲刺打一场漂亮的预备战。但与开发商满心的期待相比，购房者对金九楼市的态度，有些担忧：一片“涨”声的楼市现状，是否会给火爆的楼市浇冷水。

“如果涨价太猛，肯定会影响销量。”今年42岁的古先生家住芙蓉区浏阳河畔，最近两个月他一直在看房，“去了好几个楼盘，都被告知9月将小幅提价，所以我选择再等等，说不定过了10月价格又下调了。”

“每年9月份多数楼盘都会涨价，涨得太离谱就不买了。”今年37岁的陈先生有一对双胞胎儿子，名下已有2套房，正打算在长沙添置第三套房。“地段、环境好一点的学区房价涨得快，但是如果整个市场大幅调价，那无疑会影响9月长沙楼市的销售。”面对即将到来的金九银十，陈先生表示会继续考察一阵子，待确认价格适宜时再入手。

不看好楼市调价的，还有从事房产投资的孙先生。“房价是市民置业考虑的首要因素，旺季调价或将打压市民购房的热情”，他表示，“若房价过高，刚需购买者会受到房价抑制，同时，也使得谨慎的投资客加入到观望队伍，届时，‘金九’就有可能变成‘铜九’”。



长沙楼市新房成交已连续三周呈上行态势。

### 【专家呼吁】

#### “金九银十”涨价应悠着点

“金九银十”的销售大战即将启幕。从长沙1—8月的楼市行情来看，金九月或许又将是一个销售高峰。但是，面对长沙房企的同步调价，不少市民担心，价格上涨将会影响“金九”的成色。在如此情况下，长沙楼市将如何发展，大规模提价是否又会影响市场行情？

湖南新环境房地产经纪连锁有限公司副总经理明宾对9月的楼市充满信心，“今年的9月一定是不寻常的9月，随着城市交通轨道的拉通与政策利好的刺激，长沙楼市一直是量价稳步向上，3、4、7、8月都达到了一个峰值，9月则无疑会延续其高歌猛进的态势。”

不过，明宾也表示，涨价肯定会对9月的销售造成一定影响，“为了加速资金回款，9月有不少的房企会提价，提价也是房企对其产品品质有信心的表现。不过，房企一味地提高价格，势必会影响部分刚需群体，可能会出现购房者不买账的情况。”

“涨价需谨慎，但只要涨价幅度可接受、策略控制得当，则不会对市场有太大影响。”朗涛地产总经理黄耿文说，长沙楼市去库存情况理想，现已达到历史低位，适当小幅涨价搅不起太大风浪。对于金九月的预期，黄耿文表示十分期待，“从目前长沙楼市全线飘红的态势看，长沙7、8月成绩斐然，9月必将延续其良好势头。”

### 【链接】

#### 房地产投资增幅创新高

今年以来，受商品房销售火爆的鼓舞，全省开发企业加大了开发投资力度。据省统计局数据显示，1—7月，全省完成房地产开发投资1506.91亿元，同比增长8.1%，增幅比上半年提升0.3个百分点，为近19个月以来的高点。全省房地产开发投资连续5个月实现正增长且增幅逐月扩大，显现出湖南房地产企业投资信心有所恢复。

虽然房地产投资增速明显，面对湖南城镇化率不高，商品房购买力不强的局面，房地产开发企业对房地产市场短期持谨慎态度。一是购买土地上谨慎。据省国土资源厅统计，上半年全省房地产用地供应

1639.8公顷，同比减少9.3%。二是开发上谨慎。湖南省房地产开发投资和新开工面积增速在中部六省中偏慢。1—7月，全省房地产开发投资同比增长8.1%，居中部六省第4位；商品房新开工面积增长18.0%，居中部六省第5位。

“鼓励开发价格合适、管理规范、生活舒适的商品房，满足市民的需求。”省统计局分析员认为，房地产开发企业要根据市场需求更改已拿地的开发规划，调整产品供给结构，减少传统商业营业用房的土地供应和资金扶持，同时，维护市场稳定，发挥市场的决定性作用，这对房地产市场长期健康发展尤为为重要。