



大平层迎来高光时刻

长沙内五区140-150m²的改善型需求明显释放

“家里新添了两个小的，现在变成四口之家了，顿时觉得之前的三房不够住了。”从今年年初开始，从事文化行业的李女士就一直在寻觅心仪的大平层，“想买个160平方米的大平层，就是没有购房资格，现在只能买个商业太平层了。”

和李女士一样，不少购房者将目光转向了大平层，即便是动辄40000—60000元/ m^2 的商业大平层也迎来了高光时刻。据湖南克而瑞数据显示，长沙内五区140—150 m^2 的改善型需求明显释放，推升总价升至220万元，单价天花板也增至16000元/ m^2 。

大户型住宅供销量价齐涨
成交上涨57%

“上半年供应57.7万平方米,同比上涨35%,成交67.1万平方米,上涨57%。在细分市场,别墅产品溢价能力最高,与商品住宅比1.66,但购买力有限。其次便是大户型产品,价比1.2,溢价能力良好。”这是来自湖南中原地产研究院的数据,从中不难看出,今年上半年大户型住宅供销实现了量价齐涨。

数据显示,2021年上半年,长

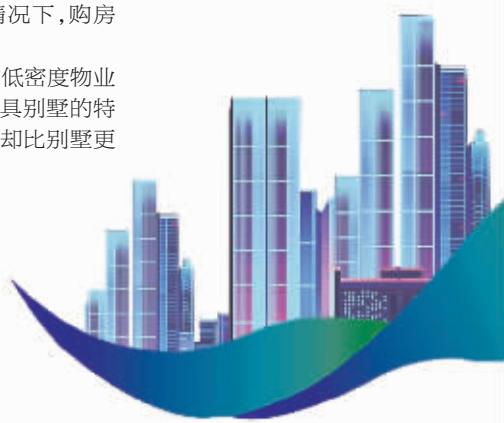
沙市内五区中商品住宅主力面积段成交集中在 130 m^2 - 144 m^2 区间，价格段成交集中在120万-180万区间，大于150万元占比上升明显；十九大板块成交主力在 $120\text{--}144\text{ m}^2$ 区间，占比超六成，刚改产品为市场主流。

从不同板块来看，大户型项目主要集中分布在月湖苏氏垸、滨江与梅溪湖一期三大板块，其次是雅塘井湾，成交项目多有地段优势或景观资源加持，多板块均价较前期有所上涨。

客户承压能力增强
改善型产品需求不断增加

限购之下，改善型需求在不断增强。在房票珍稀的情况下，购房者更倾向于一步到位。

以别墅为代表的低密度物业审批受限,而大平层兼具别墅的特质,交通、人文、配套等却比别墅更具优势,由此迎来了发展的春天。”长沙一房企营销负责人指出,改善型需求在不断增长,而且作为新一线城市,长沙拥有较多的高净值人群,具备了消费高总价物



Yango 陽光城
世界 500 强

浏阳河畔 精妆高层

建筑
面积 约 96-135m²精妆新品 火爆热销中

营销中心：长沙市雨花区长沙大道789号

88770777