

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，现在只能买个商业大平层了。”

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/m²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140-150m²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/m²。

**大户型住宅供销量价齐涨
成交上涨57%**

有价有市，今年长沙大户型凭借实力高调出圈。

“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，与商品住宅价比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130m²-144m²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120-144m²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院、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。在房源珍稀的情况下，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强，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

业的能力，这些都是大平层产品热销的原因。

该业内人士认为，今年放开的三孩政策也有利于大平层产品的走俏，“三孩政策，亦将一定程度上带动新生人口的阶段性增长，这也会导致住房需求显著提升。三孩家庭增多的情况下，三居、四居甚至更大户型的住宅需求会显著增加。”

湖南中原地产总经理胡治纲表示，预计下半年滨江、中心等九大板块将有大型产品推新，其中滨江板块预计货值超40亿，大市府、星沙中心、芙蓉马王堆、高铁新城预计货值均不足10亿，板块内项目竞争压力较小。

■记者 卜岚 实习生 向越

2021湖湘楼市年中报

楼盘名称：
阳光城·尚东湾

奖项名称：
2021湖湘影响力
人居典范楼盘

电影名称：
《匠心》

初心在方寸，咫尺在匠心。

电影主人公爷爷是木雕小镇的一名技术精湛的匠人，无数个日夜，他都坚守在雕刻房里。穿着工匠衣，手执工匠刀，刻出美轮美奂的木雕，将其一生献给了木雕事业。

在岁月里耐得住寂寞、不浮不躁。对精品有着执着的追求，其利虽微，却长久造福于世。正如阳光城·尚东湾的精工产品，也是在岁月的沉淀中，秉持着对人居品质的追求，精益求精地打磨而来。

YanGo | 阳光城 | 世界500强 | 阳光城·尚东湾

阳光城 尚东湾

浏阳河畔 精妆高层

建筑面积 约 96-135m²精妆新品 火爆热销中

城熟
WHERE YANCO IS
WUHUO CHENG

YANGOO

“8877 0777” 营销中心：长沙市雨花区长沙大道789号

本宣传资料，包括图片、文字、数据等仅供参考，不作为要约或承诺。相关内容不排除因政府相关规划、政策及开发商未能控制的原因而发生变化，请以政府有关部门最终批准文件为准。本宣传资料所载内容，如有变更，恕不另行通知，敬请留意。长沙阳光城房地产开发有限公司 阳光城·尚东湾项目 2021年7月30日