

2021湖湘楼市年中报

楼盘名称：  
轨道万科·臻湾汇

奖项名称：  
2021湖湘TOP级影  
影响力高端综合体

电影名称：  
《花样年华》

拥璀璨繁华于身前，享宁静致远于园内。

《花样年华》犹如一首朦胧诗，画面古典而雅致，音乐含蓄又内敛。电影中复古的底色，融汇导演新颖的表达，这样独特的叙述模式，恰如轨道万科·臻湾汇基于城市历史人文之上，对当代生活营造的优雅语境。

楼盘名称：  
招商华发依云曦城

奖项名称：  
2021湖湘影响力人  
居典范楼盘

电影名称：  
《徒手攀岩》

鼓起勇气，不找退路，突破极限攀登梦想中的巅峰。

影片回顾了亚历克斯·霍诺德为徒手攀登酋长岩如何追求卓越完美，并花费一年半的时间准备，反复尝试不同岩点，研究攻克最难区域的经历。正如招商华发依云曦城对择址的研判，用精益求精的精神不断研磨品质，以匠心构筑人居范本。

楼盘名称：  
环球融创会展上东区

奖项名称：  
2021湖湘国际都会  
典范楼盘

电影名称：  
《了不起的盖茨比》

电影反映了上个世纪纽约繁华璀璨的都会生活场景，璀璨的水晶吊灯、风驰电掣的跑车、花团锦簇的房间、灯火通明的街道堆砌成20年代的繁华纽约。

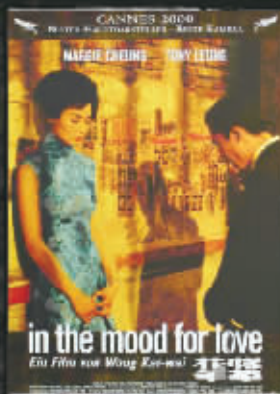
出则繁华尽揽，入则静谧独享。正如环球融创会展上东区所在的自贸核心区，以领先时代规划与面向世界开放气质打造国际都会，往来国际人群，致力于重现纽约上东区繁盛国际都会生活场景。

楼盘名称：  
润和星河玥

电影名称：  
《穿prada的女魔头》

《穿普拉达的女王》这部电影之所以经久不衰，原因就在于它和时尚有关，而时尚总是让人疯狂的。而时尚并不是奢华，而是高品质生活的一种态度。

正如润和星河玥，拥有优质产品+高交付标准+极具潜力的地段+完善配套，作为TOP系产品不仅是对新奢人居的演绎，更是对高铁新城这块热土的致敬。



## 供销齐涨！ 住宅供销达到近4年同期最高值



长沙的城市建设不断提速，新建商品房也在不断增加。记者 顾荣摄

“累计认筹2465组，摇号选房，开盘当天认购90套，去化率100%，甚至连62岁的土著都没进入摇号名单。”今年6月，长沙万象公园开启摇号，因为认筹人数太多而C位出圈，成为了“网红楼盘”。

不仅仅是万象公园，今年上半年长沙涌现了不少人气楼盘，供销也出现明显上涨。据湖南中原地产数据显示，上半年长沙内六区商品住宅供销齐涨，与2019年同期相比供求分别上涨近三成、五成，达到了近4年同期最高值。

库存5.7个月  
去化基本无压力

在整体向好的预期中，长沙购房热度似乎在逐渐恢复。

“第一次开盘总共认筹329组，成交111套，去化率69%！即便是顶楼或者底楼，都有不少客户购买，甚至还有12点过来看房的。”谈及业绩，长沙如院的置业顾问周先生有些激动，“毛坯的高层较为稀缺，我们均价在9200元/㎡，因为性价比高吸引了不少客户。”

今年上半年，长沙新房市场热度上升。数据显示，上半年内六区商品住宅供销齐涨，总供应面积685万方，同比上涨10%；总销售面积821万方，同比上涨46%。

与2019年同期相比供求分别上涨近三成、五成，达到了近4年同期最高值。成交均价12502元/㎡，同比上涨10%。

而从库存来看，一直在高位波动。2020年12月为峰值，随着今年供应放缓、成交加速，至2021年6月底，存量小幅减少至783万方，去化周期5.7个月，去化基本无压力。

推售量同比下滑4%  
为近四年最低值

虽然整体回温，  
但市场分化仍旧严重。

湖南中原地产数据显示，开盘去化方面，1-6月监控到六区一县175个集中开盘项目，个数及推售量同比分别下滑3%、4%，为近四年最低值。在整体市场供应量上涨情况下，集中开盘项目无明显增涨，说明平推项目量在增加，多盘平推入市以争取客源转化最大化。

比如位于金鹰月湖板块的[2020]长沙市084号地块，当时引得41家房企激烈竞拍，最终，成都其淮建材有限公司幸运“摇”中，成为长沙土拍年度“手气王”。该公司实际控制方为合能地产。不过项目首开却去化不佳，仅卖出15套，去化率约19%。

而另一边，今年5月，滨江新城的滨江府1913推出91套123-143平方米的房源，当天便日光，去化率达100%。项目地处滨江核心位置，配套优越，几乎每次开盘，都会出现20多个人抢一套房的热闹场面。

“2021年上半年，房地产行业发展稳字当头。购房情绪升温，提振了上半年楼市的整体表现。”长沙克而瑞研究机构认为，年初热点城市延续了去年末的市场热度，叠加春节期间购房情绪升温，一季度淡季不淡。二季度以来，市场热度持续，房企把握销售窗口期积极去化，供货及营销力度加码，进一步提振了上半年楼市的整体表现。

■记者 卜岚 实习生 向越