

随着我国人口年龄层次的新变动,不同的消费趋势随之诞生。三胎时代的到来催生多元化的购房需求、“她经济”下女性购房需求增长等等,这些新的趋势也反映了我国住房消费在新时代下的新特征。近日,贝壳研究院发布了《2021居住客群消费趋势年报》,年报显示,长沙新房平均购房年龄约为33.6岁,居住压力相对较小。同时,住房整体短缺的局面逐渐结束,消费者开始从“居者有其屋”向“居者优其屋”升级。 ■三湘都市报全媒体记者 卜岚

买房从有向“优”升级

长沙新房平均购房年龄约为33.6岁,居住负担较小

新青年置业占比高达60%

2020年第七次全国人口普查数据显示,中国人口增长率下滑但质量提升,性别结构改善但户均规模减小、少子化和老龄化并存、人口进一步向经济发达区域集聚等。

“从人口结构的角度看,在‘老龄少子’的背景下,一方面,银发消费市场潜力巨大,不少开发商已经抢先布局养老地产,包括长者公寓、养老社区等等;另一方面,85后及90后为主体的新生代人群,正迅速成为住房消费市场的主力人群。”业内人士指出。

85后、90后的新青年正成为购房的主力人群,年报显示,由于新青年(31-36岁)正处于“成家立业”的年龄段,这一人群的置业占比呈现持续走高的态势。以其平台为例,2020年,新青年置业占比已经高达60%。

而分城市来看,在35个样本城市中,置业平均年龄偏高的城市包括珠海、北京、上海、深圳及天津,以深圳、珠海及东莞为代表的大湾区城市置业年龄也普遍偏高。而作为中部省会城市,长沙居住负担则相对较小,置业平均年龄大约为33.6岁。

三居及以上客群超过36%

大“室”所趋,一方面置业年龄在不断缩小,另一方面置业面积也在增大。

年报显示,目前,两居室仍然是主流交易户型,但从趋势看,三居室及以上户型交易占比呈显著增长趋势。2021年,全国35个样本城市购买三居及以上产品的客群占比36.66%,同比增加了0.5%,相较于2017年增加了3.67%。其中,2021年新一线城市购买三居及以上产品客群占40.52%,比一线城市高出15.12%。

另外,消费升级品质居住成为新刚需,人们已经不仅仅满足于房屋的居住属性,对居住环境、房屋品质、小区配套等诸多方面提出了更高要求。以楼龄为例,2020年重点城市购买楼龄在10年以内的购房客群占比46.5%,较2017年提高15.7%。

“随着人口红利的消失,来自人口增长和人口迁移的首次置业需求减弱,住房消费的主要矛盾已经从过去的住房短缺进入到品质需求层面。”业内人士指出,未来,居住品质升级、改善需求必然会带动房地产价值链和产业链的发展。



长沙北中心|保利·时代项目实景图

项目名称:长沙北中心|保利·时代
奖项名称:2021湖湘投资价值典范楼盘

企业风采:长沙北中心保利·时代,长沙超级网红大盘、人气神盘、热销标杆。项目自10月首次开放至今,总计来访人数超17万人次打卡,三个月火爆热销超700套,销售额突破9亿,一举成为开福区2021年第四季度新房销售套数NO.1。

逆风逐浪! 湖南保利首次完成超 146 亿元销售业绩

从1998年入湘,湖南保利相伴走过23载岁月。淬炼一座又一座人居典范,并以央企的时代使命不断攀登新的高度。

2021年,湖南保利更是逆风逐浪——湖南区域首次完成超146亿元销售业绩。据相关机构排名,湖南保利在长沙区域销售额排名市场第二,其中保利天汇更将冲击单盘销量长沙市场第一,一骑绝尘,再立新篇。除长沙市场外,保利在常德、湘潭等市场继续蝉联销冠。



保利和光尘樾项目实景图

厚积薄发,保利·天汇单盘销量冲击长沙市场冠军

经过二十余年的深耕,湖南保利已布局长沙、岳阳、常德、益阳、衡阳、湘潭等城市,累计开发30余个项目,总建筑面积超1000万平方米。在城市的各个角落,湖南保利秉持央企的责任与初心,兴起一座座城,并以此带火一个又一个区域,引领着城市蓬勃向上。

在新岁将启的前夕,湖南保利捷报频传,2021全年湖南区域销售业绩累计突破146亿元大关,再登高峰。其实仔细研究

湖南保利的运营脉络,就不难发现,取得傲人成绩的背后是对产品品质始终如一的坚守,精耕细作之后的业绩转化。

年初,长沙首个保利“天字系”作品——保利·天汇敬献品质人居。作为保利TOP级产品系,保利·天汇在占据洋湖土地“天赋”的先天优势之下,以教育+配套+产品的组合拳,延续天赋的生长性,集一城天赋,造长沙封面。

入市11个月,334天,13次开盘,屡开屡爆,热销超40亿,成为长沙改善市场逢开必火的现象级红盘。尤其洋房产品,

几乎每次开盘认购率都达到100%,炙手可热。无论是成交套数、面积和金额,均为所在洋湖片区的冠军,更以单盘销量44亿元,冲击长沙市场第一。

群星璀璨,保利多盘手握网红流量密码

产品力,就是房企发展的核心竞争力。除了顶流保利·天汇,在长沙城北,保利同样手握网红盘流量密码。

2021年“十一”黄金周,保利于开福北打造的百万方综合性大盘——长沙北中心保利时代开盘引爆长沙楼市。黄金周

期间客户来访量达16万人次,创造城市级话题,史无前例。首开成交额超4亿元,一举夺得黄金周长沙楼市成交榜第一。此后,项目多次加推,同样引发市场热捧。

对于北中心保利时代来说,其使命不止于为城市居者筑造幸福家,体量达百万方的它,占位更具有划时代意义——繁荣长沙北城,刷新城市封面。

在麓谷,保利恒伟·时光印象自去年5月面世以来,数次开盘均几近日光,劲销34亿。与此同时,项目将打造约150米商业超高层,成为长沙又一超级地标,迭代片区升级。

这一年,保利于三湘四水擎领城市人居风尚。首入衡阳,便携诚意之作第6座湘江封面巨著——保利阅江台首入衡阳,开放首日超6万人到访,轰动全城。

保利阅江台的人市,掀起当地生活革新的旋风,以不可复制的江景资源,填补了衡阳市场的江景豪宅空白。

步履不停,为迭代人居想象而精益求精

历经时间的洗礼,保利始终印证着一个永恒的真理:无论头顶怎样耀眼的光环,唯有品质为王才能行知致远。

继TOP级“天字系”定义湖湘高端人居标准之后,12月,保利将旗下高端产品线“和光系”落址长沙城北。这也是保利继北京和光尘樾、四川和光屿湖等之后的全国第十座和光系项目,并将是全国首个打造第四代建筑的和光产品系,意义非凡。

长沙和光系项目案名取自老子的《道德经》“和其光,同其尘”,定名“保利·和光尘樾”。享有山河湖园等优质景观资源的保利·和光尘樾,将打造都市稀缺的“森态生活方式”,淬炼“人与自然与建筑”和谐共生的理想居所,让自然在建筑里肆意“森”长。可以预见的是,为迭代人居想象而来的保利·和光尘樾将再次领航长沙楼市热潮。

“一心一意一乡保利”,据了解,湖南保利新春大促已启动:到访湖南保利各项目即可领取“我不是胖虎”联名款定制新年福袋;最低首付仅9万元起、每周限量特惠房源等春节大促优惠,还有年货节、国潮庙会、免费全家福拍摄等活动。

榜单,只是旷野的篝火,海上的灯塔。这个时代,需要怀有赤子之心的领军者,为城市重塑封面,为人居树立榜样。新年新愿,湖南保利,任重道远。