

“生活的主色调就是焦虑与希望并存”。这对于2021年的长沙楼市也同样适用,公寓掀起打折狂潮、法拍房从高处跌落神坛、大平层在行业的寒冬逆势热销……这一年有太多变化,我们在一一经历。有人说2022年的楼市,将注定是一场大变局,也有人说市场将在调整中,迎来新的发展机遇。2022年,长沙楼市已经开局。展望今年,市场将往何处去?房企在年度销售任务的压力下,又会做出哪些积极应对? ■三湘都市报全媒体记者 卜岚

市场进入分化调整期

2022年预计调控总基调保持不变,市场供大于求

金融监管力度不会放松

中国指数研究院相关负责人表示,整体来看,2022年,预计房地产行业调控总基调将保持不变,金融监管力度不会放松,企业端“三道红线”、银行端“两条红线”、土地“两集中”等政策仍将继续执行。当前房地产市场已步入调整通道,企业资金回笼压力不减,叠加偿债高峰期的到来,企业资金端继续承压,行业收并购将增加。

对于2022年的政策走势,2021年12月,住房和城乡建设部部长王蒙徽在接受采访时表示,去年下半年以来,受个别房地产头部企业债务违约风险显现等因素影响,市场预期发生变化,“下一步,我们将加强预期引导,因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。”

王蒙徽表示,2022年将保持调控政策连续性稳定性,增强调控政策协调性精准性。坚决有力处置个别头部房地产企业房地产项目逾期交付风险,持续整顿规范房地产市场秩序。

央企国企将成销售主力

“房价与供求关系高度相关,预计2022年市场总体呈现供大于求的形态,库存有所增长,去化周期有所拉长。”克而瑞地产研究机构指出,房地产业依旧是支柱产业之一,保障其良性发展下政策、融资、信贷等将边际改善,但居民购买力透支效应短期难以改善。

克而瑞地产研究机构认为,预期销售和预期投资将负增长,马太效应下央企国企和优质民企将成为市场销售、投资主流。新开工难有改善,竣工高峰过后预期施工面积将进一步收缩;核心土地仍是房企竞争标的,土地购置面积预期降幅将收窄但仍维持负增长。

“在此背景下,2022年房企更需顺势而为,控规模、调节奏;加速销售回款,紧盯融资窗口期,确保现金流安全;量入为出,优化城市布局,聚焦主流城市;提升产品力和服务力,提高品牌竞争力。”中国指数研究院相关负责人表示,在行业调整阶段,央企、国企优势突显,或将迎来新的发展机遇,民企或可寻求与国企合作机会,更好地拓展发展空间。



阳光城·翡丽公园项目实景图

项目名称:阳光城·翡丽公园
奖项名称:2021湖湘影响力人居典范楼盘

企业风采:阳光城集团布局全国逾100座城市。自2016年入湘以来坚持工匠精神品质筑家打造人人买得起的好房子。目前在湘已经打造12个精品项目,服务业主户数迅速攀升至30000多户。2021年,阳光城全新力作,生态公园头排阳光城·翡丽公园惊艳亮相。首开劲销5000万,成为开福北当之无愧的热销红盘。



欢聚所在 即故乡

专属6套特价好房
敬献归家游子

返乡置业四重礼 活动时间 2022年1月13日-2月6日

到访礼

来访就送伴手礼

返乡礼

凭返乡车票可享特价房

成交礼

成交即可送冰箱

钜惠礼

6套一口价秒杀房

北二环!毛坯特价6字头,89-113m²优质好房
邻约10万m²乐水魔方主题水上乐园 约2000亩生态公园旁



VIP-LINE
0731 8850 0777
ADD 长沙·开福区·长沙园林生态园旁

