

# 大国匠 心 品质 回归

——2022湖湘楼市年中报

## 卷首语

这是楼市一个时代的结束,另一个时代的开端。仅靠城市红利扩张的时光一去不返,粗放、放权管理的模式已成为过去。地产行业正在回归民生,回报逐渐向社会平均水平接近。

毫无疑问,行业已进入品质消费和自住时代。只有主动应对变化、努力活下去的房企,才能迎来下一个春天。这时,如何打造品质人居,在速度、风险和利润之间实现平衡,成为突围的关键。

大国匠心,品质回归。2022刚刚过去的这半年,长沙房企开始以“匠匠”淬炼诚品。

于湘江两岸,打造湖湘首个艺术车库,首创“钻石之帆”“天使之眼”美学地标,仅上半年验资客户就接近400组;于观音湖畔,盛造了揽湖光山色的270°环幕美学宽墅,将大平层的奢阔感引入叠墅;于河西王炸地块,创新全屋8大精装体系,6大健康体系,写就了“五开五罄”的销售神话……

这半年,长沙土地市场也在悄然变化,市府、麓谷等板块限价不断刷新,央企国企平台公司成为拿地的主力,流拍土地明显减少,优质地块仍旧熔断。简单的“价格监制”地块退出江湖,出现了“根据开发品质等因素进行价格监制”。这也说明了,长沙“品质定价”正取代“价格监制”,高品质改善型产品将成为市场主流。

还是这半年,长沙政策的暖风频吹:4月,出台了商办新政,明确购新非商品住宅按契税的1%给予补贴,存量房给予4%的补贴;5月,连发两条重磅政策,对限购进行调整,明确网签满4年可购第二套商品房,首创了盘活存量房新政,以租赁换取房票,打通了新房、二手房、租房市场通道。

政策的积极信号不断释放,没有理由不继续前进。“一个10万亿的行业,一个千年行业,常做常新,常做常有,坚持走下去就有机会。”或许正如万科董事会主席郁亮在股东大会中提到的,面向未来,这10万亿的市场里,一定可以找到能够做的事情,靠出色的产品和服务还是能够找到新的市场机会。

■文/卜岚



扫码看专题

