



长沙出台限购升级版 株洲楼市成为“香饽饽”



长沙“9.23新政”对株洲楼市的影响

数据显示,长沙主城区房价早已破万,最高的甚至已经近3万元/㎡,而今年1-8月株洲市区商品住房即便是在精装修房日益增多的背景下,成交均价为5006元/㎡,与长沙落差较大。

株洲作为湖南第二大经济城市,随着长株潭一体化的深入和长株潭城铁开通,长沙限购加码后,作为房价洼地且目前政策利好的株洲,投资置业的价值日益凸显,株洲楼市或将成为长株潭楼市新的热点区域。

推动购房者回流株洲及投资客关注

随着长沙调控的政策收紧,此前集中在长沙的购房需求,或者投资客,其目标将逐渐“迁徙”到长沙周边。随着株洲楼市目前价格仍有上涨空间的预期加大,原有计划置业长沙的株洲地区部分购房者尤其是中

高端客户或将回流株洲。全省乃至全国的部分投资客也会关注,选择株洲,从而在一定程度上带动株洲楼市的发展,也带动购房者消费客群的升级和需求层次的升级。

促使品牌开发商向株洲扩张加速

据株洲市房产局发布的2017年1-8月株洲房地产市场分析报告:房地产市场总体稳健,主要指标继续企稳向好,呈现出销售持续上升、价格温和上涨、供应加快、二手房成交火爆、商品房库存继续稳步下降等特征。

今年第二季度以来,恒大、万达、美的、当代置业、中梁、旭辉、新力等众多实力品牌开发商来株洲拿地意愿强烈,部分企业已经正式启动前期开发,这对于推动株洲地价的攀升及提高株洲行业开发水平有推波助澜的作用。同时随着品牌企业开发项目的逐步落地,株洲房地产楼盘品质升级及客户多层次需求格局的建立将指日可待!

预测: 如株洲房价继续涨 不排除也有新调控政策

今年以来,随着系列利好政策的推进、征拆群体刚需的释放、居民住房消费升级促改善性需求释放、“二胎”政策落地及长沙限购政策的调控等诸多因素的影响,株洲市新建商品房销售较去年有较大幅度的增长,房价整体稳步上升。

在落实中央提出的“房子是用来住的,不是用来炒的”的战略定位的大背景下,刘雪峰预测,如株洲房价继续涨不停,不排除株洲或将跟随长沙的脚步出台楼市调控政策,以促进株洲楼市持续健康发展,但是调控的目的不是打压楼市而在促使株洲楼市价格上涨控制在合理范围内。

湖南省玖珑堂房地产营销策划有限公司 总经理 刘雪峰



即日起,房周刊推出人物专访类专题栏目——楼市观察,以株洲房地产业的专家学者、营销操盘人等为采访对象,针对株洲楼市谈自己的见解,分析当下楼市。



▲欢迎扫码株洲晚报房周刊官方微信二维码关注

本期人物

湖南省玖珑堂房地产营销策划有限公司 总经理 刘雪峰

本期主题

长沙限购对株洲楼市的影响

继“3.18”“5.20”房地产调控政策出台后,时隔4个月,长沙楼市调控再度升级,9月23日凌晨长沙市住建委发布新政。作为深耕长沙和株洲两地楼市的行业人员,湖南省玖珑堂房地产营销策划有限公司总经理刘雪峰站在行业区域发展的高度,对新政进行简略解读,分析对株洲楼市的影响。

长沙“9.23新政”限购升级版解读

本次长沙新政力度大于重庆、贵阳、南宁等其他城市,主因是长沙楼市热度较高。官方数据显示,长沙8月份房价同比上涨16.5%,在70个大中城市中涨幅居首。纵观此次新政主要是从四个方面进行了升级:
上市交易时间限制升级:在长沙本市购买的商品住房(含二手住房)限制上市交易时间,由原来取得不动产权属证书满2年调整为满3年。

直指二手房限售范围升级:此次新政明确将二手房限售,重拳打击“炒房”行为。
本市户籍购房限制升级:长沙户籍家庭购买首套房后,需取得不动产权属证书满3年后才能购买第二套商品房。
非本市户籍购房限制升级:将非本市户籍家庭限购所需12个月以上个税或社保证明时间提高至24个月。



国庆、中秋来临,楼市这些地方有活动

●云顶栖谷·花海叠墅5重购房好礼“感蟹”有你一重礼:购房赠送一年物业管理费;二重礼:成交抽奖送电器,房款抵用券;三重礼:来访或成交送蟹金券,凭券领取大闸蟹;四重礼:中秋国庆特别优惠,总价减8000元;五重礼:购房送车位优惠券5000元。

●国庆到新凯龙·云龙假日欢乐广场,看海狮表演、惊天魔术、极限杂技
10月1日—10月8日,云龙海洋嘉年华,新凯龙·云龙假日欢乐广场海狮来袭,极限杂技、泰国蛇王、直升机旅游,承包你难得的长假。

●株洲恒大·御景湾50套一口价房源,先到先得黄金周,建筑面积约37—156㎡层峰居所,带装修,50套一口价房源先到先得。

寻人



妻子于2017年9月13日出走至今未归。当时身穿薄羊毛衫,下穿牛仔长裤。1.5米左右,有间歇性的精神病。现家人很着急,若有知其下落者,请速电告:15897338005,面谢。

下列证件 声明作废

- 天元区人家口味馆遗失02135771,02135780,22420510,23337325号湖南增值税普通发票
- 株洲市天元区尚品茗茶茶馆遗失24996750,24996751号湖南增值税普通发票
- 株洲湘润房地产开发有限公司遗失60060497号湖南省株洲市往来结算统一凭据
- 天元区习家兄弟厨房龙腾店遗失08889939,08898135号湖南增值税普通发票
- 株洲市爱米酒店管理有限公司天元区盛悦轩餐厅遗失24883080号湖南增值税普通发票
- 株洲市天元区静宁蛋糕店遗失08613476号湖南增值税普通发票
- 湖南盛龙工程项目管理有限公司遗失01247377号湖南增值税普通发票
- 湖南盛龙环保科技有限公司遗失03846045,03851693号湖南增值税普通发票
- 天元区怡佳商务宾馆遗失22456089号湖南增值税普通发票
- 株洲市荷塘区九洲盛商贸有限公司遗失91430202MA4L6DX42号食品经营许可证正本

2晚2
8报8
3广3
5告5
3部3
99
66



蟹之家

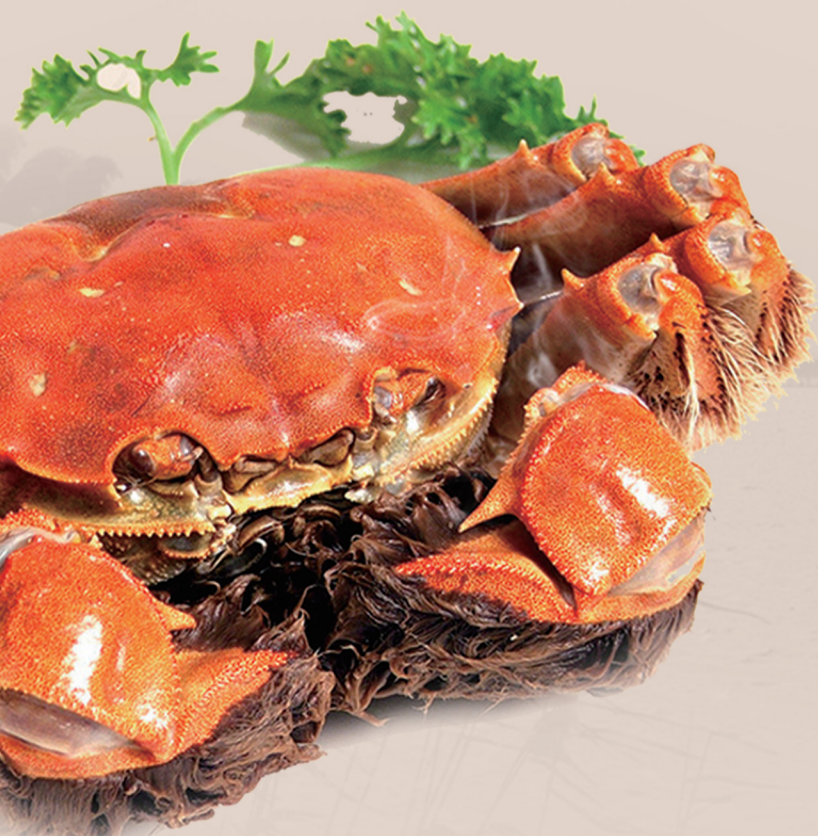
十年老店 买得放心 送得踏实 每一只蟹都是一个承诺

阳澄湖大闸蟹



蟹之家阳澄湖大闸蟹株洲直营店

嵩山路店:河西长江北路与嵩山路十字路口百益大厦门店 0731-2232 3838
锦绣江山店:建设路与石宋路交汇处锦绣江山小区侧门处 0731-2258 8596
水岸春天店:河西泰山路新奥燃气公司对面店 0731-2225 1655



2晚2
8报8
3广3
5告5
3部3
99
66