

“90后”妹子长沙买房：给你一份二手房地图

岳麓区：中介1小时提价2万元

4月14日，带着80万的预算，杨紫把这次购房的第一站选在了长沙市岳麓区的润芳园小区，因为“周边的楼盘均价都在每平米1万多元，这里相对来说便宜些”。

当天晚上8时，房地产中介介绍，有套房子面积82平米，总价69万元，均价8400元/㎡。“你们又提价了，电话里说的可不是这个价。”杨紫在一旁抱怨道。原来，之前中介在电话里报的价格是67万元，现在一下子提高了2万元。

中介辩解称：这样的价格已经很便宜了，他2月份买的一套房子，已涨了近1000元/㎡。

杨紫通过手机在二手房交易网站安居客上了解到：润芳园小区在4月均价为9380元/㎡，而2月份均价则在8030元/㎡。

望城区：这里二手房均价最便宜

去年10月，杨紫曾看过望城区时代倾城的二手房，“当时毛坯房的均价4500元/㎡，精装修的也不到6000元/㎡，还位于地铁口附近，莫名地犹豫了一下，没买。”

6个月后再次回访，杨紫发现时代倾城的毛坯房已经喊价7000元/㎡左右。虽然单价相比其他片区不是很高，但是考虑到现在涨幅过大，杨紫以为后期涨势可能乏力，便也没有购买。

记者从房天下、安居客等平台了解到，望城区刚刚由县改区，地理位置离长沙城中心稍远，在长沙六区中二手房价最便宜，4月均价仅为6500元/㎡左右。望城区政府附近的楼盘，二手房均价仅为4000-5000元/㎡。

开福区：这里有低价江景二手房

4月15日，杨紫听朋友说开福区的湘江世纪城那边的环境不错，房子只要7500元/㎡，抱着试试看的想法去了湘江世纪城悦江苑楼盘。谁知，附近的新环境房产中介告诉她，该楼盘的房子毛坯房均价都在10000元/㎡左右，稍微差一点的户型最便宜都不会低于8500元/㎡。

不过，中介也表示，沿湘江一带的楼盘因为风景好，价格都不低，相比同区的其它楼盘，湘江世纪城算是没怎么涨的，“2月份均价在每平米9600

同户型82平米的房子，现在安居客上叫价77万元，均价9365元/㎡，相比起来，中介报给杨紫的67万元，确实要比网上要便宜10万元。

房子是两室一厅的毛坯房，“房型不错，小区环境还可以”，但是，加上装修就得超过80万元，超出了她的预算，杨紫只好放弃。

客等平台上了解到，望城区刚刚由县改区，地理位置离长沙城中心稍远，在长沙六区中二手房价最便宜，4月均价仅为6500元/㎡左右。望城区政府附近的楼盘，二手房均价仅为4000-5000元/㎡。

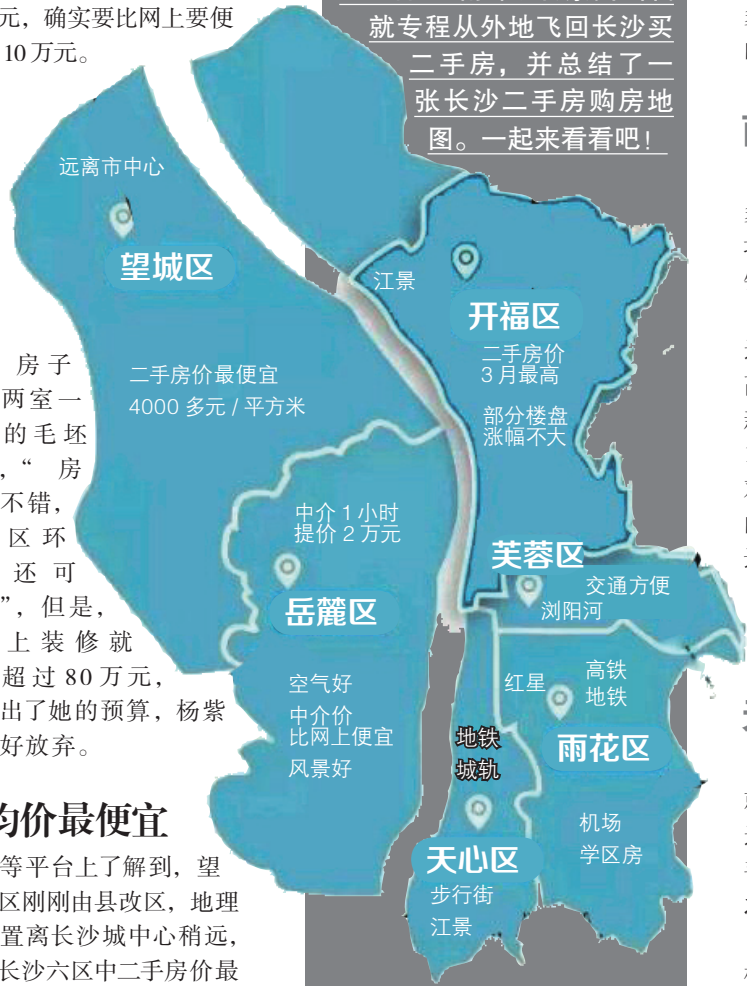
目前，该区位于长沙三环附近的雷锋大道和金星北路片区的楼盘，由于交通方便，均价略高一些，在7100元/㎡左右。对于手头比较紧，出行不赶时间的人来说，这里买房很实惠。

元左右，而4月份均价在10200元/㎡”。由于和预算的价位相差太大，杨紫也没有考虑这里。

记者在安居客和58同城上查询得知目前开福区楼盘均价在10000元/㎡左右，其中，区内最贵的楼盘集中在沿江以及靠市中心的繁华地区，如北辰三角洲、万达公馆均价分别为1.4万元/㎡、1.6万元/㎡，位于城北片区的楼盘则相对便宜，如钱隆世家、楚天逸品，均价分别为6000元/㎡、7000元/㎡。

今日女报 / 凤网记者 周纯梓

买房，对于中国人来说一直都是件大事。在新房限购限贷的时候，很多人把目光瞄向了二手房市场。这不，“90后”湖南妹子杨紫(化名)就专程从外地飞回长沙买二手房，并总结了一张长沙二手房购房地图。一起来看看吧！



“打飞的”回长沙买二手房

“润芳园那套房子今天晚上能看吗？我马上就到了。”4月14日晚上7时，今日女报/凤网记者在长沙市芙蓉区迎宾路地铁站附近见到了刚下飞机不久的杨紫。此时，她正忙着联系中介看房。她为什么这么急？

今年24岁的杨紫老家在湖南常德，2015年大学毕业后在广东某高中当老师。由于刚毕业工作没完全定下来，而且广东的房价较高，所以杨紫当时也没考虑买房。

今年2月，杨紫想回湖南工作，“准备先买好房子，再换工作”。杨紫的目标是在长沙购买一套合适的小户型二手房。

3月份，杨紫看中了长沙河西涉外公馆的一套二手房，“当时就准备下手，可是亲朋好友和父母都觉得我太着急”。顾及到父母的想法，杨紫就没有买。结果，这套92.5平米的二手房，中介报价从2月初的67万元涨到了4月初的78万元，两个月时间涨了十几万，这让杨紫“悔得肠子都青了”。

由于担心二手房价继续上涨，于是便出现了文章开头的一幕。

芙蓉区：二手房均价约1万元

芙蓉区或许是长沙最繁华的区，它的二手房价虽然不是最高的，但也不低。吃过中饭的杨紫赶去看了德政园附近的二手房，“感觉环境不太好，每平米7000多元，性价比不高”。而她看中的浏阳河边的房子，中介却告诉

她，芙蓉区政府旁的楼盘如泊爱蓝湾、湘城西岸均价都超过1万元/㎡，“芙蓉区离市中心较近，整个片区的二手房均价也在1万元左右”。杨紫想着手中的预算，只好跟“那什么地铁、浏阳河再见了”。

雨花区：“旅客”们的选择

我们的生活因为高铁改变了很多。房子也是如此。经常往来深圳和湖南的杨紫，除了坐飞机，高铁也是经常坐。

但对于雨花区武广新城附近的二手房，却是只敢想想。距高铁站仅10分钟的车程的武广新城片区，二手房均价目前在10000-13000元/㎡之间。当然，对于要经常乘高铁、坐飞机出远门的人来说，买在这里是个不错的选择。

听人介绍说，雨花区赤岗冲附近的二手房均价稍低，便打了个

的去了解情况。其中，杨铭园小区的二手房均价为8300元，靠近东塘商业中心的位置，这个价格还算能接受，“由于都是中大户型，只好放弃”。

记者了解到，以东塘核心商业区为中心的楼盘二手房价都较高，比如亚华香舍花都、明星村、名都花园均价在9000-10000元/㎡。

对于做生意的人来说，或许选择南边的红星片区是不错的选择，但随着越来越多的房地产开发商涌进，已经俨然是城南核心商业区的这里，二手房均价与东塘不相上下。

天心区：二手房价两极分化

沿着红星片区的湘府路往西，就是天心区了，省政府附近的楼盘近年开发得不少，也受人青睐。二手房价格多在8000元-9000元之间，但这里人气稍显不够。

在转了一圈后，4月15日下午，杨紫来到天心区的新青年公寓了解情况：74平米中介报价69万元，均价9400元/㎡。此处位置很好，楼下就是黄兴路商业步行街，但由于靠近核心商业区，“这里出租的多，人员复杂”，考虑到安全问题，杨紫最终也没定下来。

记者调查发现，黄兴路步行街附近楼盘均价为14000元/㎡，天心区其他版块楼盘则在

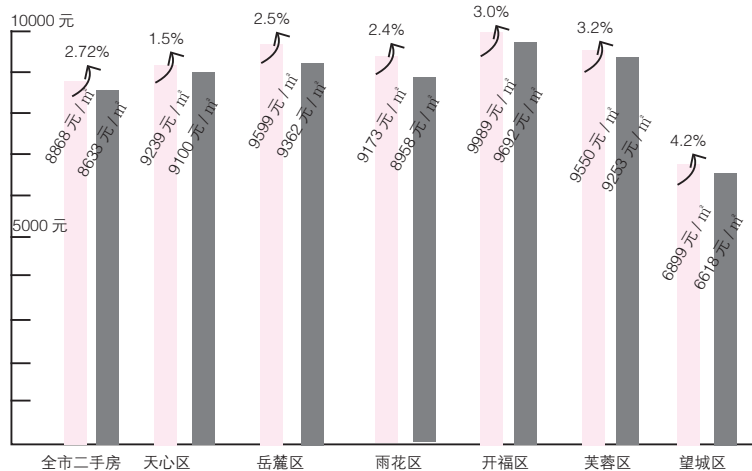
8000-9000元/㎡不等。让人吃惊的是，最南边的暮云镇片区均价9000元/㎡，但具体的二手房价却出现两极分化，贵的13000元/㎡，便宜的四五千元/㎡。

虽然离长沙较远，但随着城轨的开通，这或许是个不错的选择。只是杨紫作为单身女子，觉得太远了些。

最终，晚饭时，杨紫通过朋友圈购买一套岳麓区涉外景园的二手房，房款加税加中介费比预算增多了7万元，“一是不想再等下去了，二是父母松口支持，就立马签了合同。”

开福区二手房价3月份最高

4月19日，记者从房地产门户网站房天下了解到，3月长沙二手房挂牌均价（挂牌价：业主在中介挂牌时定下的房屋价格）延续上涨态势，挂牌均价报收8633元/㎡。截止到当天，4月长沙二手房参考均价为8868元/㎡，在长沙六个区中，开福区最高，参考均价9989元/㎡；望城区均价最低，为6899元/㎡。



据房天下数据显示，浅色为4月份参考均价，深色为3月份挂牌均价