

尊重购房者的试错权,构建房地产发展新模式,共筑健康、透明的市场环境

# 长沙楼市新政解锁“反悔自由”

刘嘉

“买房也能‘7天无理由退订’，这波操作太赞了！”“这得是多大的脑洞？长沙购房也开始无理由退货了！”“让购房者吃下‘定心丸’：长沙县‘7天无理由退订’政策的启示”……近日，关于长沙县购房“7天无理由退订”的相关话题火热。据了解，3月19日，长沙县住房和城乡建设局发布通知，要求房企实施“购房无理由退订”承诺，进一步提振房地产市场信心、保障消费者权益。

## 从“政策组合拳”到“市场新活力”

长沙县之所以推出这个政策，其实是有深远的考虑。

3月17日，国家统计局公布2025年2月70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。数据显示，各线城市商品住宅销售价格降幅同比均继续收窄。

这个结果得益于近年来中央层面以“组合拳”方式重构市场秩序，推动房地产市场持续深度调整。

从国家层面来看，2023年中央经济工作会议明确“先立后破”的调控思路，住建部推动建立“人、房、地、钱”要素联动新机制，央行连续降息降准释放流动性。

截至2024年2月，全国已有超40城首套房贷利率进入“3时代”，多地公积金贷款额度上浮30%至50%。



楼市新政策实施后，长沙县各楼盘的来访量明显增加，同比增长超50%。均为刘嘉 摄

与房地产政策形成联动合力的是大宗消费刺激政策。国务院《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》明确，2024年统筹支持家电、家居等耐用消费品更新换代，部分城市已试点“购房送家电补贴”政策。

这种“房地产+产业链”的协同刺激，正在形成消费复苏的叠加效应。

## 从“调控模范生”到“优服务创新”

作为全国房地产调控的“模范生”，长沙曾因“限售4年”“二套首付60%”等

政策成为房价“洼地”。然而近两年来，长沙商品住宅库存去化周期拉长，部分远郊板块库存压力显著。

今年长沙市两会报告指出，要深化房地联动机制，有力有序推进现房销售、存量商品房去库存，构建房地产发展新模式，持续用力推动房地产市场稳健发展。

“我们持续推进改革创新，因城施策、因地制宜，发挥好基础优势，着重在抓建造方式和建设管理模式方面发力，为打造建设好房子提供技术支撑和基础支撑，构建房地产发展的新模式，促进高

质量发展。”长沙市住房和城乡建设局党组书记、局长张跃先表示，住房问题关乎千家万户，长沙房地产市场一直稳中向好、稳中有进。

2024年6月，长沙市房屋交易管理中心发布《关于鼓励房地产开发企业自愿实施“购房无理由退订”承诺服务指引的通知》，鼓励房地产开发企业自愿实施“购房无理由退订”承诺，并明确开发商在收到退订申请后7个工作日内退还定金。

2025年3月19日，长沙县推出“7天无理由退订”政策，明确全县所有在售新建

商品房的购房者在签订认购书后的7个自然日内，可无理由申请退还订金；超过7天，订金将自动转为定金。不难看出，该政策的发布形成了从市级引导到县域全面覆盖的政策联动效应。

同时，政策还明确了相关条款须写入认购书，对销售说辞、合同条款形成硬约束，确保执行透明。这从侧面倒逼行业由“高周转”向“高品质”的转型。

放眼国内消费领域，7天无理由退货等政策通过电商早已渗透到各行各业，消费者对这一政策也早已习以为常。

然而，这一政策在房地产市场尚属新鲜事物，这是长沙县在房地产市场服务供给侧推出的一个创新举措。

## 从“购房冷静期”到“消费信心重建”

截至3月21日，长沙县已有一三一云谷、三一云湖、爱情公望府、珞熙府、日盛湖湘悦府、星大·星悦湾等43家开发企业加入“购房无理由退订”承诺服务，并修订了认购协议相关条款。

在三一云谷营销中心，洽谈区已坐满了前来看房的消费者，“现在消费者买房较谨慎，有观望情绪，‘7天无理由退订’政策降低了购房风险，让想买房的人更有底气。”三一集团竹胜园事业部长沙商住公司副总经理罗立表示，愿意买房的人多了，交易活跃起来，对开发商、购房者，以及整个房地产市场的稳定发展

都有好处。

“作为国家一级企业、湖南省百强企业，星大集团以实际行动践行企业社会责任，积极响应政策要求，落实‘7天无理由退订’政策，与购房者共筑健康、透明的市场环境。”在其项目，星大·星悦湾营销总监饶珈玮介绍，政策实施后短短的几天时间，来访量同比增长超50%，成交量也翻倍增长，这一举措不仅符合政府监管导向，也体现了企业对消费者权益的尊重。

最近一直在看房的文先生在得知长沙县“7天无理由退订”政策后，当天就来兴进珞府看房。“以前交定金会很忐忑，怕反悔了钱打水漂。现在有了这个政策，真给我吃了颗定心丸。”

“购房订金和首付款将直接划转至政府监管专户，购房者无后顾之忧。”长沙县住建局相关负责人介绍，长沙县预售资金监管系统已设置“订金管理”板块，从签约之日起，7天内若购房者申请退订，由开发企业在系统内申请退订流程，订金将原路退回至付款账户。

虽“7天无理由退订”并不是万能药，它却推动楼市文明前行了一小步。当政策开始尊重普通人的试错权，当买房如同网购般拥有后悔权，当开发商靠房屋质量而非销售套路竞争，这场始于县域的全国首创，正在为房地产新发展模式写下生动注脚，房地产市场也将真正走向更健康的未来。

俯瞰长沙县星沙城区。

上接1版

花卉工人和月华正抱着一捧刚摘下的花，她的笑容像花儿一样绽放：“离家很近，一个月收入4000多元，旺季时能达到7000多元。”

总书记高兴地说：“你们这个事业搞得很兴旺，符合现代农业发展方向。祝你们的生活像花儿一样美！”

“云南十八怪，鲜花四季开不败。”鲜花产业，是“七彩云南”特色产业体系中的鲜明代表。

地表空间的折叠，造就明显的垂直气候带，形成灿烂的“植物花园”。“立体的云南”，14个高原特色农业重点产业，全链条产值突破2.7万亿元。

“云南本地地产的茶很多，当年就是茶马古道，中药材历史悠久，小粒咖啡很好喝，还是橡胶主产区，有热带亚热带的水果坚果……这些特产都是你们的王牌，要继续把王牌打好。”习近平总书记娓娓道来、寄予厚望。

这是绿水青山就是金山银山的生动诠释，也是因地制宜推动高质量发展的必由之路。拥有独特的自然、地理、气候、区位、人文，这片多彩的土地，得天独厚、潜力无限。

风采之新，在古韵日新的脉动里。金沙江古称丽江，丽江古城因地处金沙江的江湾而得名。中华民族的母亲

河在此大转弯，昂首而前，留下“长江第一湾”的壮美弧线。

800多年的古城，聆听过茶马古道上的马帮铜铃，留下了商旅往来的足迹。先民于此不改水道，因势筑房，山城之姿兼具水乡之貌，天人合一的智慧穿越岁月，写满了深深街巷。

走过小石桥，沿着石板路，习近平总书记看民居古朴、商铺林立、游客云集，感受古城的厚重沉淀和热闹繁华。

地处交通要冲，“高原明珠”璀璨溢彩，流传下“活着的象形文字”东巴文、“音乐活化石”纳西古乐，还有“天雨流芳”的崇文重教传统。

木府门口，一座名为“情谊”的雕塑，定格一段民族交往的佳话：江苏江阴人徐霞客当年远游西南，为寻长江之源，溯流来到丽江，与木氏土司结下深情厚谊。

君住长江头，我住长江尾。中华民族多元一体的血脉，贯通于奔腾不息的历史长河。

在丽江古城，有感于民族交往交流交融的历史，习近平总书记强调：“保护传承好中华优秀传统文化，引导各族群众自觉铸牢中华民族共同体意识，不断推进中华民族共同体建设。”

根深叶茂，源流长。56个民族，共

同书写辉煌的历史、共同创造灿烂的文化，中华文明的星空，每一颗星都熠熠夺目。

在云南，总书记参观了纳西族东巴文化研究成果展示。在贵州，侗族文化展示中心，总书记感叹“侗族文化是很丰厚的”。

丰厚的文化滋养，丰沛的力量源泉。历史上，这片土地山大沟深，关山难越。如今，高速高铁在云贵高原飞针走线，天堑变通途。从“地无三尺平”迈向“桥梁博物馆”，钢铁巨桥与峡谷风光交相辉映，织就一幅震撼人心的现代图景。中国式现代化的蓬勃实践，将原本

闭塞的山区推到了开放发展的前沿。

“五岭逶迤腾细浪，乌蒙磅礴走泥丸。”西南莽莽群山，见证着我们党来时的筚路蓝缕、难时的拳拳初心。

而今迈步从头越。习近平总书记抚今追昔、瞻望未来：

“从通道转兵到黎平会议，从猴场会议到遵义会议，这是一条红军的生路，一条共产党的生路，这个火种保留下来，才有了我们今天。要弘扬长征精神和遵义会议精神，以昂扬斗志走好新时代的长征路。”

雪峰初霁，苍山如海，风光无限。

新华社北京3月22日电

# 文明城市 低碳生活



中共长沙市委宣传部  
长沙市文明办 宣

设计 星辰在线(长沙文明网)