

金星北片区将迎来爆发时刻

沿湘江北去,一个未来的新城正蠢蠢欲动。

千里湘江宛如玉带向北延伸,两岸草长莺飞、绿荫如盖,春看“春风又绿江南岸”、秋望“秋水共长天一色”,江城交相辉映、人与自然和谐相处,现代而诗意。这样的美景即将成为我们身边的现实——随着望城政府湘江新区的规划逐日落实,位于大河西的金星北滨水新区,正在演绎一个华丽的转身。

“即将迎来爆发时刻。”区域楼盘飞龙·音乐界副总经理全翔荣自信满满。

打造新都市中心

2010年,也就是“十一五”规划的最后一年,年初,一个160平方公里的新城区——金星北的湘江新区顺势而出,万人瞩目。

这一新城区距离市政府仅有2.67公里,距离五一商圈仅9.85公里,与“中心”的距离极近;未来地铁1号B线将在此设有三个轨道站点,加之众多连接市中心路网的建设,以及望城县的“撤县并区”,这里将直接进入“城中心时代”。

金星北的湘江新城还旗帜鲜明地提出了“新都市主义”的城市主张,不仅将引领“大长沙”新时期的先进居住理念和生活方式,同时也将成为长沙新的城市名片,对长沙软实力提升做出一个重大贡献。

据了解,湘江新城划分为规划区、核心区

和起步区。规划区包括高塘岭镇、星城镇、黄金镇和丁字镇,总面积278平方公里,建设用地117平方公里;核心区包括湘江以西、雷锋大道以东、浏水大桥以南、三汜矶大桥以北区域,面积63.5平方公里,建设用地36平方公里;起步区包括月亮岛区域和斑马湖区域,面积15平方公里,建设用地8平方公里。

引爆郊区化居住

而正在如火如荼建设中的滨水新区便是湘江新城的一个部分,它紧邻长沙市政府行政中心和高新技术开发区,是望城与长沙城区对接的最前沿,融城的桥头堡。在这里,云集了恒大名都、富基世纪公园、勤诚达新界、盈峰翠邸、南山·苏迪亚诺、浩龙·音乐界、翡翠花园、玫瑰园、新地东方明珠、天园地芳国际珠宝城等众多品牌大盘。

众开发商看好这里是有理由的。

作为与长沙城区的接壤地带,这里有长沙的主干道金星北路贯通南北,与市政府和麓谷相连接,共同组成了完善的路网系统,还有绕城高速公路直接连接京珠高速和107国道,同时还拥有二环线与滨水三汜矶大桥可以直达开福区,距离望城仅12公里单程时间仅10分钟。



金星北,大盘云集。

根据市政规划,以湘江左岸的星城镇为中心,准备打造一个与长沙市发展配套的现代服务业区。在大众院内,靖港镇和格塘乡将共同打造一个独一无二的旅游观光区和种植现代农业区。而黄金乡与白箬铺镇,则是一个以高新技术研发孵化为重点打造的新型工业区。所有的这一切都意味着滨水新区的发展将更加繁荣,生活、医疗、教育等配套设施将更加完善。

新区还是生态园区,这里有丰富的原

生山体景观和田园风光。记者了解到,该片区的众项目都注意到了这一点,巧妙地将山、水等自然风光保留并糅合到了项目中。以勤诚达新界为例,小区就完美地运用了这一自然风光,以水作为小区的重要景观元素,小区由东到西都被水轴贯通,有“蓝调之眼”的水雕塑等各种水景。

“郊区化居住,这里将是长沙首选之地。”业内相关人士认为。

■记者 何小红

观点

浩龙·音乐界副总经理全翔荣:

这一片区规划属于大河西核心区域,是有长沙浦东之称的滨江新区的延伸地带。随着地铁等交通配套的完善,这里将成为长沙最宜居的区域,无工业污染,高绿化,楼盘品质普遍较高。同时,在现阶段,价格相对偏低,是长沙目前理想的居家福地。

勤诚达·新界总经理助理李北安:

这一区域价格近几年一直维持相对较低,因此,有很大发展空间。此前,人们普遍对金星北片区的印象是人少,路远,商业配套稀缺,现在这一状况大为改观。很多新楼盘入住率的提升,给区域带来了人气,商业有很大的突破,交通、市政配套等规划也逐渐完善实施。特别是政府规划的月亮岛、滨江新区,对提升片区整体品质意义不可言喻。

联美品格营销总监王少轩:

该区域处于市府核心板块,政策性配套会逐渐完善。此外,交通路网特别发达,过江隧道开通后,出入市中心瞬间即达。再加上良好的生态宜居环境,肯定会发展成长沙中央高端住宅区。

蔚蓝海岸营销总监汪志雷:

金星北片区地处两府(市政府、区政府)核心地段,各种配套资源比较完善,教育资源强势。随着商业配套的逐渐完善,后续发展潜力很大。最重要的是,河西独特的居住价值,宜居环境使人心身愉悦。

北京御园营销总监徐英军:

包括教育资源在内的区域资源比较丰富,长郡中学、市政府、区政府都集中在这一板块。此外,目前该区域价格仍处“洼地”,有较大的升值空间和发展潜力。

富基置业营销部媒体专员谭丹:

首先是自然环境优越,生态宜居,即将打造的月亮岛美猴王影视创意基地将提升整个区域旅游度假功能,湘江新区紧邻长沙市政府行政中心和高新技术开发区,路网设施逐步完善,火车西站、地铁1A号线拉近主城区的距离。现在该区域房价相对较低,未来随

着先导区建设的迅猛发展、滨江新城区的崛起,该区域楼盘的升值潜力将不可估量。

南山·苏迪亚诺营销总监肖鹏军:

该片区背靠滨江新城、月亮岛,集聚了全国知名品牌开发商,大盘云集,楼盘品质较高。在商业、交通、学校等基础设施配套设施逐渐完善后,将发展成城市的副中心。目前该片区价格处于长沙的洼地,今年,随着金星北片区市场认同度的提高和区域价值的不断挖掘,必将成为市场发展的热点。

森林海营销总监 罗乾波:

大河西,大趋势。这代表着城市的发展方向。滨水新区,新规划,区域价值在放大,区域发展在提速、提质。经过各大发展商这么多年的积累,人气提升,已经相当有都市感,而且有生态,有山有水。

湘江两岸将是长沙不变的热点,会逐级开发。这里正在做的产品都以中高端产品为主。这会让很多人在城市中心嘈杂、居住质量下滑的情况下,选择近郊居住。我们项目的新产品也在不断升级,顺应区域的发展趋势和需要。

时代地产长沙公司营销部经理何智明:

金星北路坐享市府集聚效应带来的诸多成果,还拥有非常好的生态资源、人文资源,金星大道还是连接长沙市区与望城县的新捷径,对长沙房地产价值的提升起到了点睛作用。

天园地芳国际珠宝城策划经理庄钰冰:

区域整体规划不断升级:滨江新区、月亮岛的开发,地铁、火车西站的规划,大大开拓了区域的发展空间。景区、绿化、环境各方面都不错,高尚住宅比较集中。随后,大型商业配套开始启动,高端品牌聚集,给区域加入新的发展血液。

翡翠花园营销部经理袁亚琳:

随着先导区滨江新城规划的推动,月亮岛国际野营、餐饮休闲基地、长沙首个滨江七星级太阳酒店、地铁1A线等规划,区域已经逐渐形成长沙房地产开发热点板块。随着区域配套渐趋成熟,进驻了诸多知名房地产开发品牌,将使片区形成长沙高尚的宜居片区,未来的发展与升值潜力显著。

中南最大“老年城”亮相金星北

3月26日,大河西金星大道西北,一个占地350亩,总投资10亿元,专为老年人设计的社区——康乃馨国际老年生活示范城正式面市了。建成后,这里将是中南地区规模最大、档次最高、配套最全的综合性大型老年服务机构。

资金对养老地产的热情,早已不是新闻。不只是万科、保利、华润等诸多大型房企专门成立了养老地产的研发团队,泰康人寿、中国人寿等保险巨头以及外资也纷

纷启动养老地产项目。据了解,城堡投资,这家总部位于美国、掌管400多亿美元的对冲基金公司,目前正在准备募集10亿美元投资中国富裕地区的养老地产。

对这个被称为市场广阔、前景可期的新兴领域,置业者表现出高度的热情。3月26日上午,康乃馨营销中心正式开放,到场客户近1000人。“今天的火爆场面,确实比我们预想的还要好,35~60岁左右是主力客群。”康乃馨项目负责人表示。

“养老地产与普通住宅、养老院等最大的区别,在于其产品是专门针对老年人的特点设计。”康乃馨项目负责人表示。

据悉,该项目分为医疗、康复护理、老年公寓、高端老年别墅、生态园共五大板块,配有种植园、垂钓园、休闲运动场所等功能齐备的设施。特设的二级甲等老年病医院配备了CT机、彩超、500毫安X光机、全自动生化仪、中心供氧等先进的医疗设备设施,设有心血管、呼吸、神经内科等综

合全面的科室。后勤配有保健餐厅、便利店、洗衣房等多样化服务设施。比如,一般的厕所的门都是往里开的,但在老年城,所有厕所门都是往外开的,方便特殊情况下的救助。

“我们最大的优势就在于我们卖的不是房子,而是一种全新的生活方式。”康乃馨项目负责人表示,整个项目三期工程全部完成后将可以容纳8000左右的老人养老。 ■记者 何小红