

一天内将拍四块地

洋湖垸成七月土地新贵

继滨江新城、梅溪湖之后,大河西洋湖垸片区的开发正厚积薄发。根据长沙市国土资源局建设用地网挂系统显示,长沙市7月份所有7宗土地供应均位于岳麓区,而其中4宗位于刚开放不久的洋湖垸湿地公园周围。

“同一区域在同一时间拍出4块地,说明政府、开发商对洋湖垸充满信心”,业内人士称。

洋湖垸7月29日拍4块地

据长沙市国土资源局建设用地网挂系统显示,本月长沙一共将出让7块土地,除了经市政府去年批准收回的长沙高新技术产业开发总公司的[2010]网挂060号、[2010]网挂057号两宗土地继续挂牌外,此次长沙挂牌交易土地还包括洋湖片区[2011]网挂013号、[2011]网挂011号、[2011]网挂010号,含浦镇[2011]网挂009号、滨江新城片区[2011]网挂012号,据统计,7宗土地均位于岳麓区,出让总面积达277750.24平方米。

据了解,去年挂牌的两宗土地将于7月12日拍出,其他则于7月29日拍卖。值得注意的是,包括含浦镇[2011]网挂009号在内,此次土地网挂拍卖中有四宗土地位于洋湖垸湿地公园周围,土地均用于住房和商业建设,交易面积达215792.35平方米,约占本次土地网挂面积的78%。一天内将拍出4块地,洋湖垸成为本轮地产生争夺战中的最大赢家。

“价格洼地”奋起直追

洋湖垸一含浦片区一直是长沙楼市公认的“价格洼地”,即使目前长沙楼市均价已经处在屡次突破7000元大关的路上,

这里的多数楼盘不久前才达到5500元/平方米。

以最高容积率4计算,洋湖垸[2011]网挂011号面积为100344.83平方米,竞拍起价为84830.0万元,在没有抢拍的情况下,该宗土地的净地价格为8453.85元/㎡,楼面地价为2113.46元/㎡,如果将配套费算入,地价将更高。含浦镇[2011]网挂009号地块从容积率不能超过2的规划中可以大概判断出,该宗土地将以别墅、洋房或者小高层为主,实际上,洋湖垸周边其他两块土地价格并不比[2011]网挂011号低,并且,部分土地的容积率不能超过3。

业内人士普遍认为,“以1500元/㎡的建筑成本计算,洋湖垸周边楼盘的总成本价将超过4000元/㎡,将正常利润和人力、公关等成本算进去,销售价格绝不会低于6500元/平方米。”而一个比较浅显的事实摆在眼前,不远处的湘江700开盘均价已经达到6000元/㎡。

记者手记

片区前景看好

就在短短的几年时间里,洋湖垸片区经历了大河西先导区成立,从望城县划入岳麓区,以及洋湖垸总部经济区规划确定等数次重要的城市推进的历程。

区域内,洋湖垸湿地公园作为中部最大的城市湿地公园,规划面积4.85平方公里,其中修复和保育区域面积4平方公里、河流湿地0.85平方公里。前不久,公园已正式开放。加上不远处的岳麓山,临山面水而



洋湖垸片区开发加速。王健 摄

居的生活,引起了开发商的关注,早在5年前,便有楼盘进驻。

目前,阳光100、江山帝景、云栖谷、利海米兰春天、中建麓山和苑等楼盘已经成熟,而中海、万科等房地产大鳄也纷纷落子洋湖垸片区,共同筹划区域的未来。据业内人士介绍,在十二五规划中,洋湖垸片区将集总部经济区、片区能源中心、白金五星级酒店项目、湿地公园、体育休闲、商业中心、生态住宅等于一体,形成独具风格的城市副中心。

越来越多的房企选择洋湖垸片区,是有理由的。 ■记者 王健

保利地产

第三届电影节盛夏来袭

7月的长沙,是属于光影的世界。《变形金刚3》等众多万众期待的新片都将本月陆续上映。作为全国知名的房地产企业,保利地产为答谢长沙市民及广大客户一直以来的支持与厚爱,同时向中国共产党建党90周年致礼,保利地产第三届电影节即将开幕。

7月期间,保利地产第三届电影节将在其旗下在售楼盘——保利麓谷林语、保利国际广场、保利国际峰云墅、保利林语墅联动进行,每周将推出不同的电影主题,为长沙献上一份光影大礼,与长沙共赏世界电影。

作为保利的长沙第一大盘——保利麓谷林语,将从7月开始,连续四周为大家献上电影世界饕餮大餐。7月11日至24日,《变形金刚3》大陆首映,千张电影票邀您共赏视觉盛宴。7月25日至31日,与孩子分享儿时的精彩卡通……届时,市民可亲临各营销中心,有机会免费领取《功夫熊猫2》、《变形金刚3》的全球限量正版礼品,更有机会获赠《变形金刚3》电影观影券。 ■邹颂平

湘西东市

举行民间舞蹈大赛

6月25日,舞动湘西·舞动快乐·2011湘西东市首届民间舞蹈大赛在慈利县湘西东市家具大市场内隆重举行。

此次大赛由慈利县委宣传部主办,湘西东市湘西家具大市场承办,来自索尔艺术培训中心、慈利四中艺术中心、星海舞蹈艺术中心等13支代表队参加了比赛,总共43个参赛节目。据负责人李文博介绍,本次大赛在7月2日至24日逐一角逐,将于31日晚举行颁奖晚会。

湘西东市总体进行分期建设。项目总规划用地面积约1500亩,固化总建筑面积约100万平方米,项目主体为国内家具行业总部集聚中心和地方特色家具馆,同时为总体市场配备有商务酒店、购物超市及配套公寓等。一期已于2009年6月启动,已动工用地面积约为260亩,一期总建筑面积约18万平方米。 ■彭丹夏

兴汝·金城情系湘西 40名学子学费无忧



40名学子在东方红广场许下青春的诺言。

7月6日上午9点,一个特别的活动在湖南大学东方红广场举行,40名来自湘西自治州的学生集体宣誓许下了青春的诺言。

这群孩子都是2011年高考金榜题名的“准大学生”,不久前的他们,一方面为自己能够拿到进入大学的通行证而高兴,一方面又为高额的学费而发愁。现在,他们头顶的愁云已经散去,湖南兴汝城房地产开发有限公司

有限公司为他们每人都准备了一份礼物——5000元的“贫困学子助学金”。

据了解,本次活动由湖南兴汝城房地产开发有限公司与湘西自治州委宣传部、州教育局共同举办。7月5日上午,兴汝·金城“红色青春”情牵湘西助学行起航仪式在吉首举行,湖南兴汝城房地产开发有限公司现场捐赠20万元,用以资助由州教育

局甄选的40名在2011年高考中取得优异成绩的寒门学子。

“真的非常感谢兴汝城地产,如果没有他们,我都不知道自己还能不能上大学。”今年高考考了622分的谢青同学说,“兴汝城为我打开了大学的校门,我也一定不负大家的期望,会好好地努力学习,将来我也想做一个可以帮助别人圆梦的人,回报社会!”

一直以来,湖南兴汝城房地产开发有限公司在业界就有“爱心地产”之称,其董事长邹银辉长期参与各种慈善爱心活动,捐助捐款金额逾600万元,这也为兴汝城树立起勇于担当社会责任的优质企业旗号。

邹银辉表示,这次捐助只是开始,兴汝城会持续关注这群“准大学生”,为他们提供力所能及的帮助,让他们顺利完成大学学业。 ■唐琪

经济信息

绿地集团荣获中国房企社会责任百强榜次席

6月26日,首届“中国责任地产TOP100”发布会在京召开。绿地集团凭借近年来在履行环境保护责任、投身保障性住房建设、参与各类慈善公益活动等方面的突出表现荣列中国房企社会责任百强榜第二位、上海地区企业第一位。荣获中国责任地产百强“榜眼”,充分表明绿地集团在

履行社会责任方面获得了全国各界的高度评价和认同。

绿地公馆作为绿地集团落子湖南省府的旗舰项目,在寸土寸金的省府龙脉之央,始终坚持前瞻视野和优质产品力,并将项目定位为高端海派全装修官邸,所出设计方案、所选材料,均不惜工本数易其稿!项

目产品更是历经绿地集团施工全过程品质管控体系、全装修四大品质管控体系,共67道标准流程层层打造精铸而成。同时礼聘科勒、摩恩、诺贝尔等顶级硬装品牌,只为建立绿地公馆于省府央区首席高端物业的标杆地位。

绿地公馆亮相之初,就被业界誉为“改变城南居住气质的标杆之作”,“将凭大上海视野让长沙的居住理念彻底改变”。今天

绿地公馆真的做到了,不仅仅是省府板块区域的高端配套,绿地公馆自身更是在建筑中使用高档绿色环保材料、精装标准中选用国际名品配置,同时打造星级酒店式入户大堂及三重入户安防系统,为湖湘名仕打造更为绿色、优雅、安全、私密的居住空间,体验真正贵族生活!(公馆热线:0731-85866688)

湖南大学第七期“房地产策划师”班7月9日开学

房地产策划师是房地产行业灵魂,代表当今国内房地产策划师专业资质认证的最高水平。根据世界银行预计,在未来二十

年中,中国房地产开发总量将接近全世界开发总量的50%,随着我国房地产企业由“资金密集型”向“人才密集型”转化的过

程中,需要大批专业策划经营管理人才。

策划师班通过基础知识、实际操作、案例分析、项目研究、分组讨论,辅以考前指导、案例模拟练习,突出实效性、指导性和前瞻性,真正达到结缘专家、聚集人脉,黄

金证书,把握先机的目的。

商业地产与城市综合体全程运作高级研修班火热招生中

热线:88684656 15111250288(米老师)或登录:www.cstianru.com