

到常德和购买力当面说hello

长沙名盘常德巡展盛夏起航



这是一场影响2011年市场命运的开拓之旅；

这是一个新市场契机开启的机遇；这是一场省会好房子与市州购买力的浪漫邂逅……

而现在，是时候出发了！

这个夏天，长沙名盘市州巡展即将盛装起航，首站常德，长沙、常德两地主流媒体全程联动，激情投入前所未有，深度发掘常德地区省会置业购买人群，让参与的省会楼盘与购买力当面说hello。

2011年调控发条紧绷，市场有着持

续的压迫感。以长沙本地为主的自然产生的购买力正逐步耗去，可去年下半年1500万㎡，今年上半年1400万㎡的开工量却如一座大山般让长沙的开发商倍感压力。接下来，谁将成为长沙楼市前进的动力？破局的关键又是什么？

答案在市州。一个众所周知的事实是，市州的购房人群已经逐渐开始成为长沙楼市的主力购买人群，更有地产机构预言，在未来市州人将买去长沙70%的房子。

此次推介会将成为湖南二三线城市省会置业中史无前例的城市推广，将会把长沙品质人居典范完美展示于大众，并将会在湖南地级城市掀起一场长沙置业浪潮。

市州巡展的首站定于常德。记者从活动组委会了解到，已有七八家楼盘表

达了强烈的合作意向。

152公里，这是长常高速连通下两地的空间距离；40分钟，将于2014年通车的长常城际高铁（长株潭城铁的重要一段），更是给我们画出这样的“半小时生活圈”美好前景。

常德德山有德，白沙沙水水无沙。一直以来，长沙和常德都是两座能听见彼此心跳的城市。作为湘西北重镇的常德，当地人置业省会长沙的脚步铿锵。城市一体化大提速的当下，将让这样的人流更加澎湃而至。我们对于这样强大的购买力绝对不能视而不见，被动等待。

向市州进军！零距离抢夺购买力先机！向长沙移居，好房子与您有个浪漫约会。

你，还在等什么？一起来吧。

你好，常德！你好，长沙！你好，未来生活。 ■记者 唐珉

大行视点

限购是宏观调控的持续性姿态

李赵（长沙新景祥房地产投资顾问有限公司总经理）：目前的限购是中央政策的一种信号，同时也是宏观调控的一种持续性姿态，关键词是持续，而非传言中的政策升级。对于二三线城市来说，限购虽然力度加大且更具针对性，但是仍然不失温柔感；成交量限制也相对有限，比如万科、恒大等国内一线品牌，虽然80%的项目处于限购的二三线城市，但是成交量方面受限影响却相对较少。

在限购的影响下，下半年二三线城市促销、暗降将成为主旋律，短期成交量由于外地人口阶段性集中或会出现放量和高走现象，开发商则处于转型的关键性时期，更多的住宅开发商将会把目光聚焦在商业地产和旅游地产。

未来限购将扩大至二三线城市

杨桢（上海策源房地产经纪有限公司长沙分公司副总经理）：如果限购政策在二三线城市全线铺开，或将快速打破现行的僵持局面，促使短期控制价格上涨的调控目标加以实现，预计下半年楼市将会有一定的调整空间。

从长沙限购政策未来走向来看，由于本身市场的特性以及之前限购令的“温柔”落地，到现在为止，其价格涨幅已成为领涨全国房价城市之一，首当其冲进入国家住建部的视野。随着本次政府会议明确提出继续执行限购并扩大范围的内容，预计长沙限购将会有新一波的调控，或许“温柔”不会再现。预计今年下半年，随着住房限购城市的增多和政府的态度进一步趋严，长沙政府将会从严调控。

二三线城市限购政府更着急

粟日（21世纪不动产分析师）：由于对市场前景不明朗，开发商拿地热情骤减，不少地产商半年内甚至一幅地都没有拿。但土地出让金却是地方政府依赖的“钱袋子”。土地出让收入普遍占地方财政收入的四成以上，一些地方甚至占到80%以上。但一线城市今年土地收入基本都锐减三成以上，多则达五成。在保障房建设资金的压力下，地方政府确实有放松调控的动力。如果限购政策蔓延到更多的二三线城市，在土地出让金的利益冲动下，中央政府在严格执行房地产调控政策方面，将面临地方政府潜在的反弹要求和监管难度。

政策难言放松

唐芳（湖南中原资源中心高级主任）：上半年，全国楼市在摇摆中如履薄冰，7月伊始，国务院便发布“五要”通知，并且指出，针对房价依然上涨过快的二三线城市要实施限购令。政府对房地产行业的态度可见一斑。

6月，长沙新开工面积继续放缓，环比下降17%。短期内，限购与限贷放松的可能性都不大，楼市难以有爆发式增长。下半年，如果限购与限贷维持现状，那么，一线城市价量交换将更为明显，长沙楼价增幅将进一步缩小，不过，长沙楼价仍然不会大幅下挫，反而会出现结构性的增长。

■彭丹夏采访整理

行走在长沙大大小小的水流边上，步履会被现代城市的繁华所感染，这种感染是一种流淌于时光的悠远。心随着流水缓缓地爬行，历史的脚步走进现代，麻石青街的年代，跨过奔涌不息的江水，顿然让历史的沧桑变成了眼前的时尚，在动感跳跃的时光和色彩翩然的建筑中舞动着长沙后时代的激情。

水边的城市生活 让时间漫溯美丽

时间之河

“很多人认为，时间是一条河流，永远朝着一个方向不断的前进。但我曾见过时间的真实面目，我可以告诉你，他们都错了。时间就像暴风雨中那变幻莫测的海洋……”这是《波斯王子·时之沙》的故事。一个关于水、时间、生命的异域传说。

故事的末尾，象征王子命运的台词：在风中，一粒沙又算什么呢？

正如在时间的长河里，我们的生命又算什么呢？

每当我在这个城市停歇下来的时候，经过永不停息地流过这片土地的河流，我会想，是我经过了流水，还是流水经过了我？

然而那些走过去了的并没有真的消失，至少，还留存在我的记忆里，留存在脑海的最隐秘处。不经意间，因为那些留着相似生命印记的美丽的瞬间触动：看不尽的尘烟，游不尽的河。掬一捧清水，品味生命漫溯。拾一粒卵石，抚触时间的脉络。一叶卷知天下秋，寒鸦一渡冰雪舞……

于是，所有关于那个过去的我又复活了，在时间的漫溯中找到了生命的美丽之处。

我们不能像波斯王子那样，在亲吻公主的那一瞬，可以时光倒回，然后千百次地重温这个美妙的时刻。

我们的生命如此短暂，为什么不抓住一切机会完满自己的生命呢？为什么要做那么多舍本求末的事儿呢？为什么要浮躁呢？为什么要奔波呢？为什么不不多享受在水畔的时间里的诗意人生呢？

水畔时光

日暮将尽，回到水畔的家中。

在自家的院子里，临水的躺椅上，一杯普洱，一个懒腰，眯缝着眼，看长沙的夕阳最后落到岳麓山的那一边……

这是不是你在心里默想过多少次的，水畔的恬静时光？

有没有那样一个地方呢？

静静的河水即或深到一篙不能落底，却依然清澈透明，河中的游鱼来去都可以计数。

就像生活在真空中，听不见所有喧嚣的嘈杂的世故的俗气的噪音，也没有炎热，只剩下干净的澄澈的水光长久地流向远方，生生不息。

那里的水平静地像一个聆听的恋人，太阳的照耀使她看起来颇具柔情。溪流潺潺，水清而浅，在大石细沙间漱流。那里的夜月朗星稀，清泉绕石，一些好像有意为之布局恰到好处的小房子，绕河洲树林边一湾溪水，一道长桥，一片烟。

有夏虫轻唱，微风轻轻过，可以品味到爱的气息。

有没有那样一个地方呢？

如果有……

其实，看似无穷无尽的索求重叠相加，最终一定是融汇成同一个心愿，想留住一段时光，仅仅是这样，仅仅是这些而已。那么，水畔给予你的时光，也是值得一生品味的。

水边的城市

我其实不会深索任何关于哲学的话题的，我就是个不想明白道理却永远为现象倾心的人。如沈从文所言：“我感情流动而不凝固，一派清波给予我的影响实在不小。”

一如长沙这座城市，我们生活在这里，本来就是一个水边的人。造就长沙的是水，因为水，老长沙的故事似乎都显着剔透晶莹的美丽。而我们的生命一直也就由各种各样的水浸润而成。

这便是一种潜藏于我们这个山水洲城内心深处的特殊情感。仿佛看了水，触摸了水，我们那一丝丝纠结于心头的烦恼便会像水从指缝间滑去，不再驻留。这是一个城市的幸运，打动人的东西，浓缩在平静安详的一湾风情里，可以叫人心甘情愿地朝拜。

不远处，江水依然北去，水中也许对长沙过往的时光又有了些许沉淀。这是一个21世纪城市对逝去时光的追思怀念，也是对城市未来的无限向往。

水畔清凉楼盘推荐：鑫科明珠、辉煌国际城、湘府十城、海洋半岛、中铁山语城、佳兆业世方水岸、澜湾

■记者 邹颂平 王健 实习生 谭嘉慧

