

碧桂园·十里银滩高调亮相,地产大鳄发力滨海度假地产

史上最大看房团“碧桂园制造”

7月16日上午,深圳东,珠三角保存最完整的原始湾区“长沙湾”畔,粤系地产大鳄碧桂园推出的首个滨海度假项目——碧桂园·十里银滩高调亮相。

尽管天公不作美,上午持续不断的大雨倾盆而下,但项目前的广场上仍然满满当地停了100多辆大巴,项目现场人山人海。“两天的时间里,项目将由腾讯、新浪、易居以及开发商碧桂园等媒体和机构组织超过25000人的看房团。”来自易居的营销人员兴奋地向记者透露。

“十里银滩是碧桂园进军滨海度假地产的开山之作,项目物业类型丰富,从顶级滨海别墅到价格亲民的高层住宅,高性价比的滨海度假项目,加之世界第三大港深都会圈数小时通勤网络,或将引来全国各地置业者青睐。”碧桂园控股有限公司总裁、执行董事莫斌在发布会上信心满满

地表示。

地产巨头打造南中国滨海新区

过去两年,海南的滨海度假地产是全国的焦点,但从今年开始,深圳东或将成为继海南之后的第二片滨海度假热土。

据了解,目前深圳城区的房地产项目已趋近饱和,众多开发商早已转投周边市县。因此,深圳东部湾地区,成为了众多地产大鳄抢滩开发滨海旅游度假项目的高地。

据了解,十里银滩位于深圳东海岸线的东半岛角旅游度假区,截至目前,包括碧桂园、万科、中信、合生创展、和记黄埔、恒基地产、新鸿基、新世界、世茂、富力等为代表的地产巨头,携3000亿巨资联袂进驻,打造总面积超过5000万平方米、3倍于海南房地产开发规模的世界级滨海度假区。

除了声势浩大的项目首发仪式外,另

一个引起业界广泛关注的是项目的价格。据了解,7月底开盘的首期,碧桂园·十里银滩将推出近5000套山景洋房、海景洋房、临海公寓、沙滩别墅等多种类型产品,除别墅外,均为精装。其中,山景洋房均价5500~6000元/平方米,海景洋房均价1~1.1万元/平方米,临海公寓均价约1.4~1.5万元/平方米。

“十里银滩作为碧桂园的首个大型综合性滨海度假项目,力求打造出一个集休闲、度假、商务及生活为一体的国际滨海城,打造‘每个人都想拥有的海滩度假屋’,因此在价格上力求亲民。”莫斌介绍。

碧桂园要在湖南市场加大投入

除了十里银滩项目本身,碧桂园此次发布的上半年业绩也颇为引人注目。

数据显示,上半年碧桂园集团已实现

合同销售总额215亿元,销售面积413万平方米,同比增长64%和42%,顺利完成了全年430亿销售目标的50%,位居全国十强的行列。仅今年6月,碧桂园合同销售额37亿元,合同销售建筑面积约62万平方米,分别年增164%及131%。在楼市不景气的市场条件下,碧桂园实现了业绩的可观增长。

但碧桂园似乎对此并不满意。莫斌认为,宏观调控持续打击下的下半年才是房地产企业真正的考验。“从购买群体的分布来看,项目的购买主体仍然来自深圳及周边地区。不过来看房的湖南人很多,而湖南也是碧桂园一直非常看重的市场。”谈到碧桂园在湖南的发展,莫斌表示,湖南的房地产市场成长很快,碧桂园将会加大对湖南特别是长株潭地区的投入。

■记者 唐琨



兴汝·金城一期二批开盘售罄

7月16日,兴汝·金城一期二批中央水景楼王组团在长沙芙蓉国豪廷大酒店开盘。继4月兴汝·金城首批火爆售罄后,再度售罄。

活动现场,有不少客户参与了三个月前第一次开盘,由于当时购房者众多,并没有选到自己心仪的房源。而更多的新客户则是在对比周边配套和环境之后,选择了兴汝·金城。

“兴汝·金城属于地铁口的高端物业,是体量达到50万㎡的城市综合体,拥有良好的社区环境,省府板块的升值前景,三馆一中心等完备的生活配套,以及明德中学定点生源的吸引……”兴汝·金城相关负责人表示,众多优势集于一身,让兴汝·金城成为省府片区的标杆项目,吸引了众多购房者。

据了解,本次推出的水景楼王为项目

的4、6号楼,多为83~168㎡的金牌户型,户型周正,采光绝佳,最吸引消费者的是推窗即可观中央水景园林。

开盘前,湖南兴汝城房地产开发有限公司董事蒋超宣布了昊霖基金的成立并发表讲话,该基金以其刚满周岁的儿子的名义成立,致力于援助贫困学子,帮助经济困难的学子们完成学业,这一举动也延续了“爱心地产”兴汝城地产一贯的大爱风格。此后,随即由董事长邹银辉女士启动水晶球,宣布选房活动正式开始。

据了解,为了感恩社会、回馈业主支持,兴汝城地产还特地推出2套基金房,该基金房的房款将作为启动资金注入昊霖扶困助学基金会。而幸运的基金房业主将最高享受120㎡面积5980元的优惠单价。

■记者 唐琨 实习生 吴亚奇

长沙首发中位数房价

7月上半月长沙住宅中位数价5770元

7月19日,长沙房地产开发研究中心与新峰(中国)信息研究院联合发布的“长沙住宅成交价格中位数”正式面市。

“为更加科学地分析房地产市场量价相互影响的关系,我们采取更为敏感反映房价走势的中位数,可使市民更加快速快捷找到购房价格参考价格。”长沙房地产开发协会副秘书长欧阳学海介绍,中位数房价算出来可避免极端数据,代表着数据总体的中等情况。中位数即如果总数个数是奇数的话,按从小到大的顺序,取中间的那个数;而如果总数个数是偶数的话,按从小到大的顺序,取中间那两个数的平均数。

长沙房地产开发协会提供的数据显示:

2011年7月1日—15日,长沙市(包括五区四县)共有271个住宅楼盘成交,最高价为壹号公馆15091元/平方米,最低价为浏阳市丽都花苑1499元/平方米,中位数为5770元/平方米。7月上半月全市成交量35.53万平方米,环比6月下半月82.35万平方米,下降56.85%。

“相比于日常统计的成交均价,中位数房价能够更客观地反映市场。”欧阳学海认为,目前市场上均价统计是将别墅、精装修、洋房、高层、保障房、定向房等各类房源一起统计了进来,而实际上这些不同类型的产品价格相差往往特别大,并非市场价格的真实反映。

■记者 唐琨 实习生 吴亚奇 李红亮

山语城2期开盘热销过亿

7月17日,中国铁建·山语城2期于世纪金源大酒店首度幸福开盘,首批精选85~91㎡“2+2”城市小山房现场解筹率达90%以上,热销金额过亿。随着秀峰公园开园,省级绿色名校新竹小学山语城分校开始招生,华润万家超市开业等,中国铁建·山语城的配套日渐成熟,已经成为北城最宜居的标志性项目之一。

据悉,此次开盘首推的85~91㎡城市小山房,采用创新2+2户型,买2送2空间赠送率高达15%,空间使用率近100%,足以满足城市精英超实用、轻压力、够创意的空间需求。从山语城出发,左行50米拥秀峰公园,右行200米即赏湘江风光,家门口就读省级绿色名校新竹小学,更有周南中学、泰和湘雅医院、鹅羊山公园等优质生活资源匹配。

1号线地铁口,三纵两横路网,芙

蓉北路与湘江大道通达四方,10分钟直达长沙新CBD,15分钟直抵长沙市核心商圈……筑就15分钟城市生活圈,坐享30%以上升值。以中南地区单体面积最大的购物中心——20万平方米世纪金源Shopping Mall为据点,五星级酒店、居然之家、苏宁电器、国际影院相继开业,华润万家、社区风情商业街,生活所需一应俱全。在社区生活配套上,室外阔景泳池,高级网球场,2个品牌双语幼儿园,休闲泛会所、私家庭院、地下阳光停车场……完全以人为本的多功能配套,营造出城市青年精英阶层专属的享乐空间。

对央企中国铁建而言,山语城2期正是其对“幸福长沙”的一次践行,不仅成就了长沙高综合性价比楼盘典范,更对未来城市人居发展方向作出积极示范。

■记者 邹颂平

全资源城市别墅投资论坛举行



产成为了中国富裕人士的主要消费品种之一。据美林财富管理公布了一项内部数据,42%的投资顾问表示富裕客户主要是由于升值潜力而投资房地产。当下,房地产能够让投资者实现资产配置多元化,规避市场动荡的风险。

董藩认为,当前的别墅市场正在经历着这样一个“悲喜交加”的命运,幸运与不幸都表现得十分显眼。“幸运表现在已有的存量别墅和已经获批的别墅项目上,它的业主和开发者将获得远远高于其它住宅种类的回报。不幸则表现为未来一段时间绝大多数开发商根本无法进入这个市场,一些想购买别墅的富裕阶层也只能从二手别墅市场上‘淘宝’,而且必然付出很高的代价。”

作为中国保留的十六家房地产央企之一,中粮地产在长沙的代表作,中粮·北纬28°二期155席城市独栋别墅即将月底面市。

中粮·北纬28°处于长沙两型社会先导区核心地段——新晋第六区望城区,占湖岸风水龙脉、原生态白鹭岛、毗邻27洞高尔夫球场,随着望城成为长沙第六区的步伐加快,滨水新区的建设亦在如火如荼的进行当中,中粮·北纬28°亦成为沟通自然与城市的资源纽带。

■记者 邹颂平

“宏观调控之下的别墅市场,正在经历着这样一个悲喜交加的命运,幸运与不幸都表现得十分显眼。”7月17日,“财富新革命——通货膨胀下的房产投资之道”论坛现场,北师大房地产研究中心主任董藩表示。

当日,中粮·北纬28°联手董藩论道长沙,为星城投资者诠释全新的理财投资之道。

房地产市场的繁荣期是否已回归?董藩现场出具的一份关注全球富裕阶层投资分布的报告指出:高端地