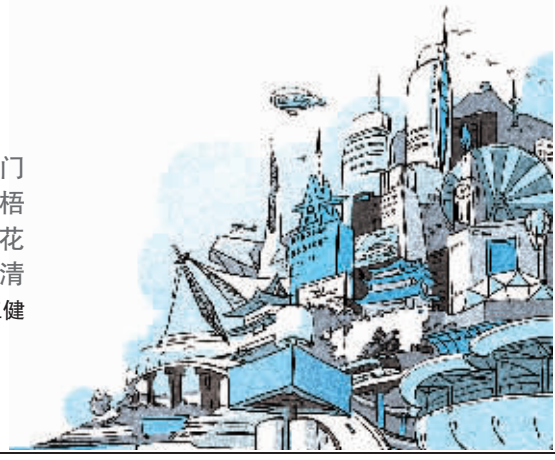

双城记

【奇兵】

常德，绝不是个容易让人淡忘的地方。这里是前往美妙张家界与大湘西的门户，风光优美却位于湖湘边陲，因而这里并不显得特别喧嚣与拥挤。大街边的梧桐，柳叶湖的垂柳，还有沅水边的诗墙，一遍又一遍地向世人宣示着，获得“国际花园城市”、“国家文明城市”、“国家卫生城市”以及“国家交通模范城市”等等数不清名誉的常德，所散发出的别具特色的魅力。

■记者 王健

常德楼市迅猛发展 房价涨幅太大或将限购

如果能在这样的城市里安享一生，便能称其无憾了。

因此，来这里做房地产开发，必须拥有一颗质朴、崇尚自然的心。所以，我们能在这片沅澧大地上，一眼望去，尽是藏于山水之间的居所与楼盘，还有安得其乐的人们。

恬淡而理性的置业观

其实，这里的人们并不是像《桃花源记》里面的古人一样，过着与世隔绝的生活，相反，他们积极入世，在外面的世界创出了一片天地，在长沙，“德语”成为长沙的第二方言，穿透着这座城市，还有长沙的每个小区。

“炒房”这词，对于多数常德人来说，是一件并不怎么道德的事情。他们就像《桃花源记》里面的古人一样，以自己的实际需求为主，并不像温州人、广深人看中的是投资价值、升值空间，几乎完全凭自己的实际需求与能力理性置业。因为，他们习惯了恬淡的生活。

长沙，他们已经视为第二故乡，很多常德人已经将自己的根，重新驻扎在长沙这片他们安身立命、为之奋斗的城市。因此，在长沙的各个小区内，常德人的身影总是最活跃。

实际上，常德人对常德的归属感，绝不亚于一向“挑剔”的上海人、北京人，几乎所有在外置业的常德人，不会将“祖产”变卖或者馈赠给别人，因为在他们心里，挥不去的永远是那种或浓或淡的乡情。

因此，“返乡置业”在常德非常普遍。有开发商曾说过，从长沙、深圳、广州等地方回来的老乡买房的热情，“出乎我们的意料”。只是，他们并不是或者不完全是因为投资，他们期望的是，过年回家的时候，有个地方停泊在外疲惫不堪的心灵。

不断升高的楼市温度

也许有人认为，常德这座城市有太多的安逸，使之不思进取。那可就错怪常德人了，在这个东部平原西部山区的地面上，他们的人才资源不如长沙，他们的工业基础不如株洲，他们的矿产资源优势不如娄底，他们的区位不如岳阳、郴州，他们的旅游资源不如张家界，但是这里却是湖南经济最活跃的地方之一。据统计，2010年，常德的GDP位居全省第三位，这一切都与常德人的智慧与勤劳密不可分。

就在这片热土上，经济的活力带来了人们对住房的迫切需求，房地产开发因此顺势发力。据统计，2010年度，常德房地产开发投资61.7亿元，增长22.4%。商品房竣工面积236.2万平方米，增长34.7%，商品房销售面积321.1万平方米，增长40.9%。其中商品房期房销售面积161.8万平方米，增长86.0%，商品房现房销售面积159.3万平方米，增长13.1%。商品房待售面积30.5万平方米，增长49.5%。

今年以来，尽管中央进一步加大了对房地产市场的宏观调控力度，但常德作为三线城市，尤其是随着北部新城、西城新区建设步伐加快，城市扩容提质前景被许多外地投资商看好。公园世家、伟星金域蓝湾等项目加快建设，房地产投资日趋繁荣，呈现出逆势上扬的发展态势。上半年全市房地产开发投资34.95亿元，同比增长44.4%，增速较去年同期提高21.2个百分点；全市商品房施工面积732.58万平方米，增长17.7%。

一系列的数据表明，常德这个三线城市的房产行业，与其年年增长的GDP一样，正在越来越多地改变人们的生活。

房价涨幅太大或将限购

常德房价相对一线城市动辄每平方米两三万的价格来说，简直便宜得出奇。常德市桥南房价3000元/平方米左右，而常德市中心的房价约4000多元/平方米，比较高端的楼盘价格一般都在4500元/平方米以上。不过，这样的价格还是引起了国家相关部门的注意，因为，常德房价上涨的幅度，已经位列全国前茅。

近日，住建部对各地列入新增限购城市名单的5项建议标准。这5项标准包括：“6月国家统计局新建住房价格指数同比增幅或1至6月新建住房价格指数月环比增幅较高、排名靠前的”、“6月新建商品住房均价比去年年底涨幅超过或者接近全年房价控制目标的”、“1至6月新建商品住房成交量同比增幅较高的”、“位于已限购区域中心城市周边，外地购房比例较高的”和“存在房价上涨过快、调控政策执行不严格等突出问题，社会反映强烈的”。符合两项以上标准的，建议列入新增限购城市名单。

6月全国统计局发布的数据显示，常德在内的多个二三线城市6月房价同比涨幅在5%以上，且连续3个月同比涨幅超5%。

这样，常德同时满足“2010年房价涨幅接近或超过5%以上”，而2011年以来，常德房价涨幅超过5%，两个条件同时成立，理论上常德楼市或将采取限购措施。

省房地产开发协会首席经济学家王义高教授指出，“常德和岳阳外来购房的仅仅占购房比例的7%～10%，支撑房价的主要是本地居民，反观长沙则高达70%，北京、上海和深圳高达80%，没有炒家将无法支撑‘量价齐升’，常德和岳阳也不像长沙具有巨大的‘地下资本’、小型商业银行和担保公司，因此限购政策将得到严格的执行。”

巡展楼盘

张家界国际旅游商业城

浙江晟昊集团历经十七年的成长积累，已发展成为一家以房地产开发为核心，以新能源电动汽车、通信科技、矿产开采等产业为辅助的多元化控股型集团公司。旅游地产开发作为晟昊集团的核心产业，上世纪90年代中期开始，从浙江各地到长三角的战略扩张，从南京到北京的南北跨越，从西子湖畔到中国最美乡村，从黄山到世界的张家界，完成了旅游地产不同梯度的产业升级。

张家界国际旅游商业城作为晟昊集团第三大旅游地产项目，占地109亩，规划总建筑面积15万平方米，为目前张家界市规模最大的门户型国际旅游商业综合体。项目位于张家界火车站站前广场及长途客运中心站广场，距张家界荷花机场仅需5分钟车程，门户型区位尤为突出。借助张家界的城市影响力及项目的门户区位，以门户型商业模式的概念，改写传统的商业局限，以一种全新的商业格局，助推张家界旅游产业升级。

中城·丽景香山

中城·丽景香山位于万家丽大道与劳动东路两大城市主干道交汇处，武广新城一线核心圈，临近城市东二环最具发展潜力的新中央城市区域。项目占地17万平方米，总建筑面积35万平方米。3地铁环绕，左右拥公园。是长沙武广新城又一大型住宅代表作。

中城·丽景香山由实力雄厚且完全浙商背景的长沙中达开发，经新加坡柏景公司进行景观设计，深圳立方公司进行规划设计，强强联手，自然出手不凡。自2003年起收获了包括长沙竞争力10强楼盘、武广标杆楼盘、最具区域价值推动力楼盘等数十项的荣誉和奖项。

中城·丽景香山3期，41#、42#栋楼王组团，超百米恢弘建筑，社区最高视野，最佳景观面。118㎡—133㎡极致山居生活，亲自然、享繁华，完全满足您对空间、环境、品味的需求，只为追求品质的您，提供最好的居住感受。