

中海地产长沙打造生活样板区

作为最后一个进入长沙楼市的地产大佬,中海地产在长沙的首发项目——中海·国际社区将如何面对市场?

“创新!”8月25日,在深圳中海地产总部,记者找到了答案。从香港引入按揭,打造全精装小区,到样板间的使用,再到入户花园、联排别墅等产品创新,还开创了物业管理的先河……从1988年8月8日,成立深圳公司进军内地市场以来,中海地产一直在引领国内房地产行业的潮流,从未放弃。

“毫无疑问,长沙中海国际社区也将是一个创新的小区,我们会引入一些新的元素,打造适合这个城市的‘生活样板区’。”在中海地产副总裁、总建筑师、长沙人罗亮的眼中,长沙,这个他离开多年却又无比熟悉的城市,将是中海地产又一次引领潮流的地方。“中海地产打造的,将是一个几十年都不会过时的生活示范区。”

长沙,新的起点

“中海地产进入长沙市场确实很晚,但正当其时。”罗亮表示,2011年,是中海地产迅速发展的一年,目前为止中海地产新进入的城市已经达到了十个,并且上半年的销售额达到了522.3亿港元,已经超过了2009年全年的销售额。“像长沙这样极具潜力的二三线城市,将是中海地产今后发展的重点,我们不会放弃在长沙扩张的机会。”

在今年试水长沙市场的不仅是中海,

万达、绿地、金地、世贸等国内品牌开发商在长沙均有自己的期待。绿地在河西的绿地中央广场已经是蓄势待发,同一区位的世贸商铺正火热销售,而万达广场更是成为了2011年长沙房地产市场最受瞩目的项目。作为国内在营造产品上首屈一指的顶尖开发商,面对如此多的强劲对手,中海为长沙中海国际社区的面世做了充足的准备。“在长沙,我们希望能够做到市场份额第一。”中海地产某高层在接受记者采访时的一句无心之言透露了中海的野心。

“考虑到中部城市冬天的严寒,长沙中海国际社区率先推出全供暖精装产品,同时对于入户大堂、电梯厅、停车库的设计均倾注了大量精力。”作为长沙人,罗亮对于长沙中海国际社区可谓异常关注,“国际社区必将通过‘过程精品、楼楼精品’的开发理念,打造长沙数十年不过时的生态宜居的高品质楼盘。这是中海的定位,也是中海与其他开发商的区别。”

打造生活样板区

从拿地,到低调成立长沙公司,到进入施工阶段,再到目前的推广阶段,销售团队也已经组建完毕,短短数月的时间,中海的动作可以用迅速来形容。

作为中海地产全国性布局、规模化扩张、品牌化经营战略下诞生的强势知名品牌,中海国际社区涵盖国际规划体系、国际生态体系、国际技术体系、国际服务体



中海银海湾样板房。

系、国际教育体系和国际消费体系等六大国际化体系。中海国际社区均处各个城市具有良好发展前景的地段,项目规模宏大,每一个国际社区建筑面积均在100万平方米以上,项目规模可支撑社区完善的配套,物业形态也有极大的包容性,而丰富的产品线也必将带来文化的多元性。而在长沙,中海做出了更多的尝试,小到地暖、水雾的设计,大到科技领先、生态绿色、人文归属的理念,这些都让我们有理由相信,长沙中海国际社区必将是一个超前的社区。

据开发商介绍,长沙中海国际社区是

中海地产全国布局的第九座国际社区,得城市以土地,还城市以珍藏,项目将以湿地生态环境为依托,并与深厚的湖湘人文底蕴相结合。项目一期以30—33层的高层住宅为主,户型面积在82—160平米之间,ARTDECO经典建筑、全供暖名品精装。

对于中海长沙项目的期待,罗亮笑言,希望中海地产的进入,能够改变长沙对于居住空间的理解,改变长沙人对于居住美学的鉴赏,“我们有理由相信中海地产的产品将给长沙人民带来对居住的全新感受。”

■记者 唐琨

经济信息

绿地公馆,全装极致考究,领享海派生活

——9月3日绿地公馆一期二批盛大开盘,荣归海派极致生活!

绿地公馆荟萃绿地集团19年品质开发之精髓,以海派诗意栖居官邸发力长沙高端住宅,汲取源自法国的ART DECO建筑艺术精髓与国际顶级设计团队的智慧结晶,将空间美学与生态艺术巧妙地融入到建筑群落。

绿地公馆一期二批极致藏品,在空间设计上讲究功能分区明细,布局紧凑,使得房率最大化提高。海派全装修房历经施工准备阶段、施工材料阶段、施工工序阶段、施工验收阶段四大品质管控体系共67道标

准流程层层把控精铸而成,并礼聘科勒、摩恩、诺贝尔等一线硬装品牌,以不失毫厘的标准,追求近乎苛刻的完美细节品质。

绿地公馆踞省府地铁1号线双地铁口岸,五星级酒店式入户大堂与省三馆一中心共营时代人文,将湖湘高端住宅标准不断拔高。从“长沙市四大绿色节能样板工地”到“2011长沙绿色榜样楼盘”再到“2011年度长沙市首批绿色建筑试点项目”,中国综合

性地产领跑者绿地集团长沙省府首发项目绿地公馆力求做到品质与节能的完美结合,通过太阳能与建筑一体化技术,隔热断桥铝合金窗等环保材料的运用,给业主真正营造了一个环境优美、健康生态、节约能源、使用成本低的诗意栖居社区。

绿地公馆,以其传世沉香品质筑就海派诗意官邸,一期二批90㎡极致全装修小三房9月3日即将盛大开盘,全城屏息以待!

新红星商圈崛起省府 CBD 核心

——德思勤城市广场推进长沙国际化

五一商圈,见证了3000年长沙城市繁荣兴衰,成为百万级人口时代的长沙首屈一指的商业价值高地和单中心长沙的内核,每年黄金周单日的人流量就超过30万人次。

未来十年,城市化提速、长株潭融城、三条高铁交汇下的长沙迎来成为千万级城市机遇,长沙一跃成为南中国最重要的交通枢纽城市之一。千万级城市背景下,城市多极发展是为时代使命和城市发展的必然,3000年长沙迈出走出五一商圈豪迈步伐,多中心长沙时代到来。

省府CBD位于长株潭融城核心,以有“湖南长安大街”之称湘府路为轴线,以联接武广高铁与省府的核心地带,有着黄金般的行政、区位、交通、金融、商务、商贸、信息等优势。区域基础经过数年发展也卓有成效,在长株潭两型社会建设新的历史机遇下,省府CBD承担新形势下大长沙千万级区域消费中心的历史使命,成为长沙未来城市商业中心。

未来十年,新红星商圈崛起于省府 CBD 中央

一个大城市要保持蓬勃活力、持续发展,必然是多中心格局。最新的长沙城市总规提出了“一主两副多中心”的布局,并在河东、河西都规划有CBD。

“将长沙打造成全国性的区域消费中心。”这或许是《2010年长沙市政府工作报告》中最引人关注的内容之一。政府部门相关负责人认为,长沙作为中部核心城市之一和“两型社会”示范区,需要有与其相匹配的CBD。特别是在长株潭融城、长沙成为南中国最重要交通枢纽城市,以及打造千万级区域消费



中心的背景下,以省政府为核心、红星商圈为骨架、联接河西、对接武广新城的新红星商圈正在崛起。

长沙市市长张剑飞也曾在接受媒体采访时多次表示,南城片区对于长沙,对于湖南都是至关重要。特别是武广高铁、沪昆高铁、渝长高铁开启了长沙与珠三角、长三角、成渝经济区的快速联系通道,政府将科学谋划“南城片区”的发展,把长沙打造成具有全国影响力的区域消费中心。

我们会发现,南城片区以省政府为首,40多家省直机关、天心区政府、雨花区政府以及50多家高档楼盘集聚,地铁、城际铁路、公路交通网络发达,金融业、商业、政务、会务、会展、物流各种业态齐全……大长沙城市规划中将此区域定位为长株潭城市中心,也是将来长株潭现代商务、商业最集中、交通最发达、星级酒店最集中以及城市高端生活居住区最丰富的区域。一个拥有得天独厚行政资源优势和政策优势的新商圈——红星商圈正崛起于省府CBD的核心。

从此,红星商圈对于长沙的意义,已不局

限于南城,由于交通的四通八达,未来的红星商圈将成为一个辐射长株潭,辐射湖南全省,辐射长三角、珠三角、成渝经济区乃至整个南中国的千万级区域消费中心。

未来十年,德思勤广场成为长沙国际化见证者、参与者、推手、标杆

在2010年6月13日的长沙市委全会上,省委常委、长沙市委书记陈润儿提出:“长沙将用15年左右的时间,建成区域性国际都市。”未来的长沙,将是国际化的长沙。

在2011年两会期间,长沙市委副书记、市长张剑飞也提出:“长沙将打造区域消费中心来迎接高铁时代的到来!”毋庸置疑,建设国际化城市与打造区域消费中心已经成为长沙市城市建设与经济发展的主基调和主旋律。

一个城市在国际化进程的演绎中,必定有符合其城市气质和氛围的国际化、标志性的城市综合体来证明。随着德思勤城市广场这个备受瞩目的世界级百万平方米中部最大

都市综合体的即将面世,红星商圈摇身变成省府CBD,成为长沙下一个消费中心正成为现实。

在新红星商圈、省政府CBD整体规划的前提下,未来德思勤城市广场的出现,将成为具有荟萃本地特色,又兼具国际化标准的标志性建筑群和商业中心。让我们开始想象。在不远的将来,您会在这里看到如下此番景象:

总体量达156万平方米的德思勤城市广场占据了8公里湘府路,最核心地段的商业绵延2公里,并且有9个星级酒店在未来两三年之内成型于城市新中轴——湘府路两侧。

900米长的苹果商业步行街、2公里长的地下休闲商城、中部最大四季汇国际时尚购物中心(大型Shoppingmall)和沿2公里湘府路聚集14栋国际甲级写字楼集群,一个可以比肩世界目前最大、最时尚的CITY CENTER,一个中部最大、业态最全、最具国际化特征的区域中心型都市综合体新生,成为未来长沙国际化标杆和示范。

内部商业街区囊括酒吧街、休闲街、名品街、动漫街、美食街等,商业体量里奢侈品百货、时尚潮流淘宝城、生活仓储超市、国际百货、进口食品超市等以和谐为理念的完整商业业态。

文化娱乐中心,纯文化投资就高达12亿元,为湖南综合性项目中唯一和第一。让人流连忘返的卫视直播中心、两条星光大道、国际影院、真冰场、建筑艺术中心、文化广场的完备的配套设施。

一个国际化的,区域性的,中部的消费中心、购物天堂和城市综合体——德思勤城市广场呼之欲出。

■记者 唐琨