

# 楼市十问： 金秋，你会不会买？

## 资金状况：

你判断目前楼市的资金状况到底如何？

**戴琳(湖南汐亚诺投资咨询有限公司总经理)：**

成交量急剧下滑，之前还有信托和民间融资救市，但在目前看来，信托已经失去效力，民间融资的风险也越来越大。民间融资依赖于市场向好的预期，一旦市场上不去，短期借款变成长期融资，在民间资本高利率的压榨下，任何企业都不可能扛得住。眼下，一些实力不强的开发商，其实已经非常危险。

## 政策走势：

你觉得年内政策走势到底如何？

**曾志舜(长沙融科智地房地产开发有限公司副总经理)：**

照目前的情况来看，大的政策形势和趋势是不会改变的，至少在今年看不到改变的希望，该调控的，政府还是会继续调控，二三线城市的限购就是一个例子。但从另一方面看，当前开发商确实比较困难，在市场形势得不到改善的情况下，政府还是有可能试探性地出台一些刺激政策的，比如绿色建筑不限购。

## 市场判断：

9月上旬长沙楼市成交量出现了下滑，你判断年内市场会是什么样的状况？

**邓也奇(德思勤城市广场营销总监)：**

市场要如何走还是要看国家政策。产品好的，动作迅速的开发商一定是能活下去的，而产品没有特色，动作又比较慢的，则会活得很辛苦。

尽管长沙也会受到政策的影响，但我觉得不会如其他城市那么猛烈。

而当前市场存在的一个误区就是“金九银十”，其实绝大部分消费者买房都是随机的，并不会集中在金九银十买，许多开发商抱着在金九银十捞一把的心态，强行改变自己的推盘节奏，其实是给自己找麻烦。

## 热门片区：

调控继续，新区与老城、南部与北城，谁将在年内引领长沙楼市？

**李中亚(长沙联道地产顾问有限公司董事总经理)：**

长沙的片区概念一直很火，从之前的先导区、武广片区、融城省府板块，再到今年的松雅湖、麓南、梅溪湖……让人目不暇接。

我个人认为年内最热的板块还是湘江两岸。特别是一线品牌开发商的出现，将让湘江两岸成为未来长沙楼市的置业热潮。

## 主题地产：

调控加码，商业地产、工业地产能否成为未来大长沙楼市的新方向？

**长沙国际企业中心相关负责人：**

特别是工业地产，相比住宅和商业地产市场，工业地产还是一个被许多人忽略的领域。在楼市调控的背景下，工业地产正成为长沙地产的新现象，长沙作为承接沿海地区产业转移的前沿阵地，未来的工业地产发展潜力无疑非常巨大。

## 营销策略：

你认为开发商应对严酷的市场采取了哪些手段？

**陈世霞(长沙中原地产资源中心总监)：**

面对严酷的市场环境，开发商不得不想出更多的营销手段，来刺激购房者的眼球。价格优惠是永恒不变的法宝，部分开发商甚至推出了“一次性全额付款9.6折”或者更低的优惠，在急于回款的楼盘中表现得相当明显。此外，团购优惠、买房送车、送空调、送装修款、低首付等方式一应俱全。

## 省会置业：

作为市州的消费者，如果有购房需求，是否会在当下置业长沙？

**王琼生(常德置业者)：**

长沙是湖南省省会，拥有市州不可比拟的经济、教育、医疗、文化和诸多方面的优势，置业长沙是一个不错的选择。

## 出手观望：金秋，你会不会买？

**黄小姐(长沙置业者)：**

房子是一种保值方式，不过也要量力而为。近期会考察市场房源，权衡、比较诸多因素，保持投资的主动性。

## 置业观念：

如果购房，那您最先考虑的因素有哪些？

**瞿先生(邵阳购房者)：**

我购房最看重的因素是地理位置，这关系到以后的升值空间；其次则是现在是不是最佳的购房时机，现在抄底合适吗？

## 城市变革：长沙会变成什么样子？

**《长沙市城市总体规划(2003-2020)》(2010年修订)：**

根据《总体规划》，长沙规划区范围由上版总体规划的2893平方公里扩大至4960平方公里，在规划区范围内将构建一个能承载千万级人口规模的大都市区，想象空间巨大。

■记者 唐琨 王健 实习记者 赵鹏 周青



## 世界级钢琴家助兴百年豪门 9月25日万达公馆营销中心 意大利钢琴名家坎帕娜现场演奏



周末，长沙将迎来世界级钢琴家演奏会。钢琴，优雅和高贵的代名词；斯坦威钢琴音乐演奏，从来都是豪门盛会；一场盛大的豪门音乐会将在万达公馆上演，欢迎关注。

斯坦威，这个名字代表着世界最顶级的钢琴品牌，在全球所有的钢琴品质对比中排名第一，它是一个世纪以来全世界著名钢琴家的首选用琴。来自意大利的浪漫之都威尼斯，葛洛利亚·坎帕娜现为斯坦威品牌的专属艺术家。2009年，葛洛利亚·坎帕娜被授予“2010—2011年度欧洲文化大使”的称号，在名家云集的水上名城，葛洛利亚·坎帕娜，被公众及评论界视为新生代中最具才华的意大利青年钢琴家。

2011年9月25日15:00，在万达公馆营销中心，举行《豪门之声·世界回响》——世界殿堂级钢琴家演奏会，特邀斯坦威钢琴代言人意大利钢琴家葛洛利亚·坎帕娜现场演奏，为百年豪门呈现古典欧洲的绝美华章，恭迎阁下莅临品鉴。 ■唐琨

## 天麓引入恐龙展呼吁环保

9月17日至9月25日，长沙将在天麓举办侏罗纪恐龙展，将展出霸王龙、峨嵋龙等多个国际享誉盛名的恐龙骨架和恐龙化石。与以往常见的展示恐龙模型不同，此次天麓展出的国宝级史前恐龙化石不少是从自然博物馆空运过来的，首次亮相于长沙。

目前在天麓区域内的白鹭湖、千万级体验中心、恐龙化石、恐龙蛋等珍贵展品精心布置，参观者将瞬间“进入”恐龙世纪，与世界上最大的肉食恐龙、最奇特的恐龙群、20米长峨嵋龙——亲密接触……据负责此次活动的高鑫地产相关负责人表示，高鑫斥资近百万元举办本次恐龙巡展活动，旨在大河西先导区开发中，唤起大家对生态环境的危机意识，呼吁大家保护家园绿色。而产自天麓别墅区的墅质洋房，兼得城市繁华与山水宁静，成就了高级洋房的天然生长带。 ■邹颂平

## 经济信息

### 绿地公馆 King House, VIP 认筹最后两天

——绿地公馆一期三批海派全装修楼王 King House, 9月25日盛大开盘!

绿地公馆推出海派全装修楼王 King House, VIP 认筹只剩最后两天。我们闻讯驱车前往时，天正下小雨，刚停车，把把提前撑起的伞，让我们很是感动。

入口处6个海派石门造型，斜影大树，芳草红花映入眼帘，步入营销中心，暖色的灯光伴着爵士蓝调，让人很放松，苍穹天幕大小吊灯犹如繁星点点。开车经过三馆一中心，发现绿地公馆与其可谓咫尺之遥，孩子是学地质的，科技馆、地质博物馆非常贴合他的心意。太阳能热水与建筑一体化技术与科勒、诺贝尔、摩恩等一线硬装品牌都涵盖在全装修里，24小时有热水，居家品质有保证。地铁1号线不久后通车，出门就是地铁口省府站与时代阳光大道站，不必开车、不会堵车，出行方便速达全城。

绿地公馆海派全装修楼王 King House, 户型面积为73-166㎡之间，四房正对着中央园林景观区，大户型大视野大景观，营造大美人生。ART DECO 海派小高层建筑，纯板式结构，通透的空间美学与生态艺术巧妙地融入建筑群落里。作为长沙首推的海派全装修楼王 King House, 其独特的产品定位，完美的品质演绎，引来了众多倾慕的眼光。

临走时，售楼小姐递过一张50元油卡，感谢我们能来绿地公馆做客，让我们对绿地公馆好感倍增，真不愧是地产旗舰绿地集团打造的好房子，长沙省府核心“首席诗意栖居之地”让人无限向往。

## 恒大名都引领岳阳楼市高端升级

在湖南，恒大已成为精品地产与民生地产的代称。10月，恒大在岳阳的首个高端项目岳阳恒大名都即将开盘，拉开了岳阳市精品高端豪宅升级的序幕。

### 恒大进驻岳阳

据记者了解，恒大首次进驻岳阳，并致力于打造一流的房地产标杆企业，岳阳恒大名都——恒大地产在岳阳打造的首席作品。

恒大地产集团于2009年11月5日在香港联交所主板上市。历经15年发展，其战略版图已遍及全国25个省会城市，拥有系列项目181个。在深耕二三线城市多年后，恒大地产集团一跃成为中国房地产第一品牌。2011年前8个月，恒大地产累计合约销售额601亿元，稳居中国房企第一军团，并以超

过210亿元的品牌价值位列全国房企第一。

据恒大岳阳分公司负责人介绍，此次恒大牵手岳阳，将在岳阳高尚人居板块——南湖核心地带，打造与自然完美融合的豪华顶级生活。恒大名都南面环拥18000亩南湖景观，东望870亩金鹗山公园，南湖广场步行可达，还重金支持政府公共项目，建设3.7万㎡城市广场；市政重点工程——南湖风光带延伸至项目地。

### 引领岳阳楼市

目前，恒大已经形成高端精品豪宅体系，恒大名都是恒大旗下精品项目之一。

据介绍，作为标准化运营的精品地产领导者，恒大地产在全国均采用9A精装标准。作为岳阳首个精装修楼盘，9月

21日，恒大名都9A精装样板房现已开放。引领岳阳进入高品质、低碳环保的“精品”豪宅新时代。

此外，岳阳恒大名都会所总建筑面积近5200㎡，为岳阳罕见。除了享有五星级豪华会所，恒大名都还将打造2万㎡滨湖商业、1.5万㎡恒大剧场商业中心。五星级豪华会所、9A精装样板房、满屋名牌、实景园林、浩瀚湖景……目前，恒大名都已经获得了岳阳人民的高度认可。

据悉，恒大名都9月21日已正式认筹，预计10月即将开盘。

恒大岳阳分公司负责人介绍，届时恒大将以“开盘必特价、特价必升值”的高性价比入市。此次开盘将推出105~167㎡的精品户型，每户均送1600元/㎡豪装。

■记者 邹颂平