

# 实力房企逆势扩张

## 梅溪湖5地块起拍价成交

严厉的调控带来激烈的行业调整,但领先者的地位依然没有发生改变,甚至更强。对于那些期望长期发展的房地产企业而言,它们将在今年接下来的日子里迎来购买土地的绝佳时机。而且,开始认识到这一点的企业也越来越多。

10月10日,长沙市土地交易市场挂出的5宗地块顺利成交,而这5宗地块均位于大河西先导区的热门片区梅溪湖片区,包括3宗商住两用用地和2宗纯住宅用地。中国中建地产和长沙金佳房地产开发有限公司分别成为这5宗地块的新东家。

### 金九银十成交12宗地块

在强烈的观望情绪下,虽然全国各大城市商品房成交量继续维持低位,但与楼市中的景象有所不同的是,一些实力雄厚的地产企业,已经开始在冷雾笼罩中的土地市场中逆流而上,纷纷开始了自己的土

地“抄底”之旅。这一点,在长沙楼市也得到了体现。

本次梅溪湖片区挂出的5宗地块均无人竞拍以起始价成交。根据成交价计算,两宗纯住宅用地的成交价格为429万元/亩,楼面地价为2799元/平方米;3宗商住用地的出让单价则分别为396万元/亩、514万元/亩和514万元/亩。

成交公告显示,网挂019号、网挂023号两宗土地由中国中建地产有限公司和中国建筑第五工程局有限公司联合以起始价成交,2宗均为商住用地。而网挂020号、网挂021号、网挂022号三宗地块则全部由长沙金佳房地产开发有限公司以起始价收入囊中,包括1宗商住用地和2宗纯住宅用地。

“调控中,长沙楼市成交量一直没有大的起色,但一些有实力的开发商正在寻求好的地块却是不争的事实。比如银盆岭大桥西侧的裕湘纱厂地块就有多家实力开

商在争抢。”一位不愿透露姓名的业内人士表示,9月份长沙土地市场也曾迎来成交小高峰,共成交土地7宗。算上本次梅溪湖5幅土地的成交,金九银十长沙楼市虽然在销售额上没有得到突破,但土地市场却迎来了今年以来最大的高潮,成交12宗土地。

### 品牌房企土地市场扬威

“金九银十长沙土地市场的顺利成交对于提振市场信心极为有利,但另一方面,无人竞拍的现实也证实了土地市场的参与者正在减少的事实。而这样的情况,或许正是那些有实力的开发商的机会。”鑫天御景湾营销总监宋戈表示,调控已经不可逆转,即便是明年,政策也不会立即转向,有实力的房地产企业一定会乘这个机会拿地扩张。

万科、保利、中海等品牌房企无疑是土地市场的明星成员。

7月7日,中海地产公布了自己在土地

市场的情况,上半年中海地产还先后在吉林、烟台、合肥、南昌、南宁、武汉、厦门等多个城市购入优质地块,超额完成全年的拿地任务。

在9月初,保利地产曾发布公告称,公司下属三家子公司分别取得武汉、合肥和上海多处地块,总用地面积40.4万平方米,成交价总计36.6亿元。

9月2日,万科金地联合体又以17.05亿元拿下北京大兴旧宫地块。此后,万科又分别在北京房山、丰台、大兴拿下3块土地,规划面积总计36.6264万平方米,土地出让金达27.64亿元。

今年1月至7月,在中原地产监测的10家标杆房企中,有4家在逆市中购地金额超过100亿元,5家购地金额同比出现大幅增长。其中,招商地产购地金额达到108亿元,而其去年同期购地金额仅为13亿元。

■记者 唐琨

# “长沙名盘市州巡展”株洲站即将开幕

## 10月28日至30日星城名盘集结株洲房交会

当60%的购买力来自市州的时候,谁也不能对有着强劲经济实力的株洲置业者视而不见。

继“幸福置业纵贯线——长沙名盘市州巡展”第一站常德巡展圆满结束后,以“你好,株洲”为主题、由湖南日报报业集团主办,三湘都市报、华声在线联合承办的“幸福置业纵贯线——长沙名盘市州巡展”第二站株洲巡展,将于10月28日至30日拉开帷幕。

本次巡展楼盘将汇集株洲房交会。作为株洲最大的会展活动,房交会将吸引超过十万人参与,本次巡展将为株洲置业者与长沙名盘提供零距离交流。

### 市州购房者期待长沙名盘“面对面”

在本地购买力日渐枯竭,楼市调控毫不松懈的长沙楼市,房地产企业纷纷将目光瞄准市州置业人群,突围市州已成共识。有地产机构预言,在未来市州人将买去长沙70%的房子。

在长沙楼盘关注市州的同时,市州购买人群也正密切关注着长沙楼市。8月,“幸福置业纵贯线——长沙名盘市州巡展”第一站亮相常德,即引起了常德置业者的关注,据

不完全统计,会展当日有超过一千位置业者冒雨前往。不少置业者反映,由于时间、交通、地域等原因,致使对长沙楼市的熟悉度不高,即使有在长沙置业的打算,也不会轻易出手。巡展犹如一场“及时雨”,大大加强了对长沙楼盘的了解程度,对置业长沙有了更深入的认识。

业内人士表示,通过常德巡展发现,市州置业者与长沙楼盘实际上非常渴望相互结识,而单一置业者或者楼盘沟通渠道比较有限,“市州巡展”组团到市州与置业人群面对面交流,使开发商和置业者达到了“双赢”的效果。

### 十万株洲市民现场检阅长沙楼盘

株洲紧邻长沙,是省内第二大城市、城市综合实力第二强市,其人均GDP超过5500美元,拥有很强的购买实力。

2011年10月,株洲市人气最旺的展

会——秋季房交会即将举办,将有超过十万的置业者汇集。

据悉,为了向株洲购房者集中展示长沙楼盘风貌,本次“幸福置业纵贯线——长沙名盘市州巡展”将切入株洲秋季房交会,在株洲房交会期间,会场将特设“长沙名盘专区”。承办方表示,巡展期间将精心筹备现场、高规格布展,让每个参展楼盘有统一规格独立展位,同时展示长沙楼盘整体恢弘风貌和巨大发展前景,尽最大可能为株洲置业者和参与楼盘提供面对面的交流。

在宣传推广上,省会主流报纸、网媒,株洲当地权威媒体将联合行动,全媒发力,让长沙楼盘闪耀株洲房交会。

■记者 王健

# 长沙国际企业中心——国际化企业总部

长沙国际企业中心8#地已销售完成,1-3期共12万平方米,引入了150家企业。入驻企业属于低噪音、无污染的环保型企业,用于高端精密制造、组装加工、展厅、办公研发等。

### 国际化企业总部

长沙卫一生物科技有限公司成立于2004年,主要业务是植物提取物的国际贸易,目前是集研究开发与生产、销售于一体的生物制品有限公司,并且在美有自己分公司。此前公司的总部设立在星沙,今年3月份才进驻长沙国际企业中心。

“我们是一间国际化的公司,客户都来自海外,他们对于企业的硬件条件都比较在乎,因此为了企业的发展,我们需要找一



个符合公司国际化地位的地方作为公司总部。”在长沙卫一生物科技有限公司刘总看来,长沙国际企业中心的位置、德国式的建筑风格都符合企业发展的需求。

“当然,除了硬件之外,长沙国际企业中心的软件配套也是让人满意。产业局、科技局、商务局以及物业、开发商的服务都非常好。”刘总表示,长沙国际企业中心位于未来长株潭融城的核心,周边机场、高速、轻轨等立体交通网络日渐成型。“由于企业



性质的原因,公司员工经常要出差,在这里不论是上高速还是去机场都非常方便,再加上公司在长沙国际企业中心的物业有自己的产权,这对于企业的融资也是有帮助的。”

### 业务增长速度骤增

“当然,进入长沙国际企业中心,对于企业形象来说也是一个极大的提高,客户对于企业的办公环境、生产环境都很认可。”刘总表示,对于生物制药企业来说,生

产环境尤其重要,这直接决定了产品品质的高低。

“一般的药厂对于环境的要求是一立方米的室内低于100万尘埃,而我们的生产车间的空气尘埃标准是每立方米10万粒尘埃。”刘总透露,除了生产条件外,外国的客户也非常注重公司的人性化,在外国客户眼中,一个对员工好的企业,才是真正好企业应该具备的条件。

刘总透露,进入长沙国际企业中心之后,企业的生产线、办公环境、研发环境等都得到了很大提高,这直接促进了业务量的极大提升,销售比去年同期增长了30%。

■记者 唐琨