

别墅市场

年末「大考」

有个在上海工作的朋友问我,长沙楼市接下来会怎么样,现在在长沙买房子时机如何,买别墅好还是在市中心买高端住宅好。

我说,有些事情我不敢轻易给人支招和下结论。一是谈恋爱,二是买房子,三是预测市场,而您这一问,就有两个问题让我难以回答。这都是大事,进退取舍太难,而且对于房地产市场来说,我并非专家,就是专家也经常搞错。

但我还是决定说说,因为他认识的朋友中,也就我稍微懂一点点房地产。

确实,今年的房地产市场受到政策的极大冲击,一线城市的房地产市场已经疲态尽显,在明年政策继续从紧的市场预期下,降价有可能在接下来的日子里蔓延开来。而长沙的众多开发商私下里交流的时候,也是神情严峻。

就现在适合不适合在长沙买房来看,我的一贯建议是,如果是用来自住,如果您口袋里的资金足够,如果您喜欢那套房子,您就随时可以买,哪里的房子品质越好、环境越好,您就买哪里,这就是我的买房哲学。因此,在以上条件都成立的

情况下,我会选择购买别墅。

就最近几个月的情况来看,别墅市场在如今调控力度空前的市场环境下,仍表现平稳,并且部分优质项目的成交量在最近稳中有升,这是因为别墅产品相比于普通住宅,稀缺性明显。

但别墅市场环境是否真的如同某些开发商所言那么乐观?

政策对于别墅市场最大的影响在于限贷,特别是年底,银行按揭的额度越来越小,按揭贷款申请的难度越来越大,即便是能够申请到按揭,较高的利率也会让一部分购房者望而却步。再加上今年长沙不下50个别墅项目在售楼,别墅价格的持续走高,乃至年内多个新别墅项目的入市以及最后一波的推售高潮,都是对长沙别墅市场的一种考验。

■唐琨

楼市新观察

万科
让建筑艺术生命

明日10时

史前恐龙&变形金刚

聚首万科

因环境变化,恐龙在这个星球销声匿迹,因能源枯竭,变形金刚所在的星球遭遇毁灭,如今,地球怎样避免重蹈覆辙?带着这样的思考,明日10时,万科以尊重生命、尊重自然、尊重城市的可能,首携史前恐龙&变形金刚穿越而来,揭秘人与自然的关系,敬请关注!

整合推广 Franky 19901

一次尊重生命的穿越

万科艺术季第三季之“恐龙真骨”&“变形金刚”时空展

活动地址:万科·金域华府(雨花区政府对面)
本次活动由万科地产长沙分公司主办,万科地产长沙分公司全体员工及万科地产长沙分公司全体员工共同参与。

8218 3666

入湘5年,巨献星城——万科携“恐龙真骨”&“变形金刚”穿越时空而来,敬请关注

长沙万科官方网站 <http://www.wanke.com/changsha>

长沙万科官方微信 <http://wcibo.com/1990172642>

长沙国际企业中心四期即将开盘

10月20日,长沙国际企业中心项目现场,一期50家企业已经全部营业,二期进驻的企业正处于装修的阶段,三期也已经基本售罄,四期或将于12月份推出。

“目前来电以及来访情况都不错,特别是之前三期的供不应求,让我们对四期的开盘充满了信心。”长沙国际企业中心开发商,长沙东湖高新投资有限公司总经理吴昊泽表示,长沙国际企业中心做为湖南第一个工业地产的试点项目,全新第4代工业地产的代表,将为企业带来更人性化、更有效率、更具竞争力的全新企业形象。

中小企业的首选

从2008年成立长沙东湖高新投资有限公司,到此拿地、开发,再到1-3期的售罄,长沙国际企业中心的开发速度不可



谓不快。这种速度,既源自于全国工业地产方兴未艾的市场前景,也来自于高新区国家创新型科技园区和“两型社会”建设集约节约用地的需要。

“应该说,湖南工业地产的发展空间是越来越大。”吴昊泽表示,除了承接沿海一线城市的产业转移外,目前的土地资源越来越稀缺,众多中小企业又有发展企业的需求,在这种情况下,选择长沙国际企业中心这样的项目显然成为了大部分企业的首选。



“现在离开盘还有两个月左右,但来电来访已经超过了100组客户。按照以往的经验,只要是来访的客户,诚意还是非常高的。”吴昊泽介绍,目前已交付使用的是8#地块的一、二期约9万平方米,已经有50余家企业装修完毕并开始经营,8#地三期将于2012年交付使用。年底即将发售的四期位于另一个地块1#,总面积约42000平方米,共96套。

推动湖南工业地产发展

近年来,部分房地产公司已经向工业地产进军,而长沙国际企业的发展,可谓此轮工业地产热潮中的一个缩影。

“通过对长沙国际企业中心三年的运作,工业地产的模式在长沙是非常成功的,公司在长沙还有后续的地块要开发,我们希望通过自己的努力,能够推动湖南工业地产的发展。”吴昊泽表示,长沙国际企业中心强调的是与国际接轨,坚持的是一种“低碳、生态、环保、节约、高效、可持续发展”为理念的合作发展模式。

这种模式,目的就是为企业构筑全新的、不可替代的国际型发展服务平台,因此受到了广大中小企业的关注和欢迎。

■记者 唐琨