

计划今年年底完工的福元路湘江大桥,在长沙市民心中的第一个印象就是——“这座桥挺漂亮的”。根据设计,福元路大桥桥型采用蝴蝶翅膀状钢拱桥,3个长达210米的主拱就像手提篮子一样将整座大桥提起来。

除了外形的加分,福元路湘江大桥将对河西先导区内的滨江新城和湘江东岸的开福新城,一方面给了开福新区购房者一条新鲜的“过江捷径”;另一方面,也将给滨江新城带来此前无法企及的人气和新动力。



福元路湘江大桥计划年底完工,将对滨江新城和开福新城。 记者 童迪 摄

通5桥、贯单洞系列之二——福元路湘江大桥

# 游走两大新城间 “左右”生活

## 客源量亲密互换

福元路湘江大桥位于银盆岭大桥和三汊矶大桥居中偏北位置,加上福元路湘江大桥,长沙年底将现“九龙过江”。

湘江东岸是规划中的开福新城即长沙大城北,紧贴开福新城的是长沙县星沙新城,福元路湘江大桥的修建不仅有利于湘江东、西两岸市民出行,还将促进滨江新城和开福新城以及星沙新城的建设。

按照规划福元路大桥东接盛世路然后对接渔业路,即珠江花城一期后面的位置,也就是以后会修一条主干道从珠江花城一期的后面经过,这将给珠江花城的业主带来极其便利的交通环境。

珠江花城营销总监李苍玄表示:“过福元路大桥的车主下了盛世路之后,可以直接走渔业路,也可以选择上福元西路通往星沙等区域。”

事实上,除了湘江世纪城的一线江景,大片绿色景观并不多见,“此后,周末

想到河西休闲的业主就更加方便了。”万国城行销总监于睿指出。

近年来,开福新区发展异常迅猛,湘江世纪城、北辰、珠江花城、万科城纷纷入住该片区,在身边的朋友中流传这样一句话,“要是买自住房,买开福新区是挺靠谱的。”只是,现代金融、服务外包、高端商务、超级卖场以及星级酒店的不断完善才是高档生活层级的体现。

伴随片区人气的提升,该区域的楼盘也纷纷推出了商业配套。万国城今年推广的商铺将在3月底开始招商,而万科城的总商业面积也达到了近6万平方米。

李苍玄指出:“珠江花城的商业板块是这片区域里启动最快的楼盘,包括五星级大酒店在内。”

“交通配套的成熟、完备,将更加拉升区域价值,购房者的热情也将随之增强,河西的购房者也将多一种购房选择,客源量将在东西两个新区实现亲密互换。”

## 滨江新城更聚人气

据了解,滨江新城规划基于长沙市轨道交通站点布局规划,围绕地铁站营造拥有鲜明特色的三个功能核心区,即中央商务区、生态中心区、活力生活区。

“有了福元路大桥的衔接,长沙滨江新城的前卫建筑体和时尚生活风将为开福新区大门敞开。”购房者张坊认为,毕竟滨江新区是河西一个重点发展区域。

近日,在长沙市国土资源工作会议上记者了解到,今年长沙市区内土地供应中,河西滨江新城将会有大宗地块入市。

据相关负责人介绍,除了世茂·铂翠湾高端城市综合体、绿地中央广场新里·卢浮公馆、奥克斯城市综合体等几个重点项目早早入驻滨江新城,万科也已经在该区域拿地,计划将在今年下半年动工建

设。这些高端项目的人驻,将给长沙大河西带来的巨大变化,滨江新城更聚人气。

中国南山开发(集团)有限公司副总经理刘峰介绍:“我感觉长沙现在的河西相当于上海原来的浦东新区,滨江新城就有希望成为上海的‘陆家嘴’。但是,所有的房地产开发必须要在周边城建齐全的基础上,学校和医疗机构的完善很重要,购房者不可能因为价格实惠而放弃了这些配套服务。”

实际上,滨江新城的各种基础设施建设正在快速推进,潇湘风光带景观工程、三纵三横的道路,对接河东的福元路过江大桥和营盘路过江隧道,3~5年之内,滨江新城将初现复合型新都会中心雏形的计划正在实现。 ■记者 石曼

## 数据

### 长沙楼市成交量破两千大关

3月第一周,长沙楼市持续发力。来自长沙市房产研究中心的预警预报动态监测系统数据显示,上周内六区新建商品房网签2008套,19.00万平方米;其中住宅网签1679套,17.14万平方米。从数据上看,上周新建商品房网签量环比上涨46%,创下自进入2012年以来的楼市周成交量涨幅高峰。

■据长沙市房地产政务信息网

### 一周销售排行

楼盘名称	套数	区域
万科城	133	开福区
万科金域华府三、四期	108	雨花区
珑璟雅苑	65	雨花区
保利·麓谷林语	63	岳麓区
朗峰苑	59	雨花区
绿地时代广场	57	岳麓区
中海国际社区	42	岳麓区
优山美地家园	41	雨花区
龙吉湾	40	雨花区
经济适用房	40	雨花区
青园一期	38	天心区

## 租赁市场火爆,房租涨了10%

东塘、松桂园、侯家塘、五一大道、人民路最受租客欢迎

房地产宏观调控的大势下,会对房屋租赁市场产生什么样的影响?

“显然,在市场形势并不明朗的情况下,部分购房者并不会急于出手,而是更倾向用租房来过渡。再加上春节后外来务工人员的陆续返回、白领工

作变动、毕业生找工作等多方面的原因,租房市场相当火爆。”长沙新环境房地产经纪有限公司副总经理明宾介绍。就成交区域来看,东塘、松桂园、侯家塘、五一大道、人民路等写字楼集中区域和商业繁华地段最受租客欢迎。

### 新环境:2月产生租赁合同2500份

长沙新环境房地产有限公司提供的数据显示:整个2月份,通过新环境产生的租房合同超过2500份。这意味着2月份长沙市民通过新环境租到了2500套房子。从片区成交来看,各区的分布很均衡,市中心各大片区成交都很火爆,只有星沙、河西的成交量稍弱。

“春节后上班的第一天,租赁市场就达到了高峰。”明宾介绍,春节后,是上班族更换工作或是租住场所最频繁的时候,这一群体的租房需求也最

大。再加上年轻人多喜好时尚生活,选择住所也都倾向于繁华、热闹的地段,这使得东塘商圈、五一大道商圈、侯家塘商圈成为了租房成交的主要区域。

如桂花公园附近,地处繁华,都市生活气息浓厚,周边有众多配套成熟的小区,是附近上班族的首选。而松桂园附近,除了写字楼集中、企业众多以外,还有大量金融机构、高档酒店,在这附近上班的公司经理、高管等收入可观的精英群体特别青睐小户型和单身公寓。

### 价格:房租涨了10%

租房市场的活跃也让房租有所上涨。“以两居室为例,长沙房租普遍上涨了10%,但这是一个合理的上涨幅度。”明宾认为,现在的租房合同大多数都是为期一年,每年的房租价格基本上根据当时的行情都会有所提高,这也是不可避免的,毕竟人们的生活水平都在不断提高,物价也都在上涨。

同时,刚租需求的不断增强也是导致房租上涨的一个重要原因。在国家政策的调控下一手房成交量下降,

部分房源便会由售转租,再加上许多购房者都处于政策调控期的一个观望期,他们往往会选择租房来过渡。

“就就业地产的成交数据来看,2月份的租房套数相比1月份有50%~60%的增长,价格也上涨了10%~15%。”长沙嘉业地产总经理张拥军介绍,以芙蓉路南湖路口的欧园为例,过年前两居室的租金价格基本上在1200元左右,但春节后却突然上涨到了1500~1600元。

### 陪读租房致学区房大热

租赁市场的另一大现象是学区房的大热。如今距离高考仅剩三个月的时间,望子成龙的家长们也纷纷开始行动起来。

“为了让儿子省去从学校到家的奔波,把更多的精力放在学习上,也为了自己能更好地照顾即将高考的孩子,我和妻子商量之后决定,在学校附近租一套房陪儿子读书,让他专心备考。”长沙市民曾先生的儿子在雅礼中学就读高三,然而在东塘附近搜寻一圈下来,却发现附近的房源非常紧

张,最后好不容易通过中介找到了一套90㎡的两居室。

“除了本地家长在学校附近租房外,外地来的家长也是积极寻找房源,希望能在学校旁找一处房子,在高考前陪在孩子身边好好照顾他们的生活起居,多多鼓励和关心他们的学习。”明宾认为,家长的这样一种心态和举动让学校附近的出租房持续升温。东塘的雅礼中学、南门口的长郡中学附近,大多数就是此类租客。

■记者 唐琪 实习生 李晶