



品牌房企 构筑长沙楼市新格局



从2005年起,外来地产大鳄群体抢滩长沙,全新的理念、服务和设计等给本土企业带来巨大冲击,大量的中小本土开发企业逐渐退出市场。

2011年,金地、绿地、中海、世茂等地产大鳄相继进入长沙楼市,至此,全国地产品牌排名靠前的大鳄基本全部登陆长沙。长沙楼市,已经迈入大浪淘沙的品牌时代。

品牌房企带动楼市区域发展

大的品牌进入,快速地带动了长沙楼市的发展步伐。大品牌开发商的进入,快速带动了长沙楼市的发展步伐。伴随绿地中央广场、世茂·铂翠湾、奥克斯广场等品牌大鳄的进入,滨江新城引领城市区域发展的地产业格局已然形成。方兴大举造城,使得梅溪湖板块成为全市瞩目的焦点。中海、金地等全国地产大鳄先后进军大河西,也让湘江西岸的房地产开发翻开全新的一页。

相对于这些品牌房企在湘江西岸的领秀群伦,东岸的战火却在熊熊燃烧。为助力华远·华中心的推广,任志强和潘石屹联袂来长的活动,甚至出现了一票难求的局面。事实上,从北辰三角洲,到开福万达广场、再到保利国际广场、华远·华中心,江岸生活的诱惑力已经得到了明显的佐证。

湖南社科院产业经济研究所所长肖毅敏认为:正是外来品牌开发商的进入,带动了长沙城市区域的发展。

记者手记

大浪淘沙 楼市进入品牌时代

很长时间以来,外来品牌兵团凭借着种种优势,成为长沙楼市的领导者,新区开拓的先行者,大盘时代的开创者,甚至成为楼市规则的制定者。这一点,通过2011年长沙楼市销售排行榜单上地产大鳄所占份额,就可见一斑。目前长沙市场上,百万以上的大盘插的大都是外来品牌开发商的大旗。2011年长沙房地产市场,市场份额排名前列的莫过于万达、恒大、保利、万科这几家。在全国强势品牌的房企企业进军长沙的时候,大部分在楼市“黄金时代”进入这个野蛮江湖淘金的中小开发商到底有没有能力捍卫自己的生存空间还尚存疑问,别说在楼市排行榜上占据一席之地了。

而逆市之下,房地产市场调控政策持续收紧,从政府监管、金融、税收、土地交易、房源供应、需求管理等多个方面出台的举措,也对房地产开发投资态势产生了深刻影响。一批实力不够,资信缺乏的本土房地产企业将被淘汰,房地产企业间的并购、重组将明显增加。

事实上,即便深度调整之下,以万科、恒大为代表的中国标杆房地产企业们在以更稳健的步调前行,这些在全国市场呼风唤雨的“牛企们”凭借自身多年沉淀的资金优势、规模优势、品牌优势仍以快速增长势头,逐渐甩开后面的队伍。大浪淘沙,此轮过后,长沙楼市也许将被撕掉“军阀混战”的标签,进入一个相对稳定的品牌开发商割据时代。

记者 邹颂平

长沙楼市开启品牌新格局

地产大鳄进入长沙地产江湖,翻江倒海,构筑长沙楼市新格局。而严厉的楼市调控,正在加速房地产行业的洗牌,而最先出局的是资金实力“弱小”的中小房企。

成熟的消费者不再被各种眼花缭乱的空泛概念“忽悠”,而是回归到根本,精挑细选有品质有保障的精品楼盘。

时代地产长沙公司营销部经理何智明认为:“虽然目前长沙楼市呈现了成交上涨的情况,但购房还保持着一定的谨慎态度,对于一般品牌较弱、实力不够的项目没有足够的信心。一个售楼部加一个沙

盘就卖房的时代已经过去了。”对房产商而言,品牌所代表的就是核心竞争力。

时至今日,不少龙头企业已经做出了成绩,在长沙这个“野蛮江湖”叫响了品牌。万达的地段、恒大的精装房、金地的设计、万科的品质已经成为它们的品牌标签,也代表着长沙楼市不同领域的产品高度。这些品牌开发商已经完成了进军长沙的原始布局,开始凭借自身的品牌、产品优势,各显神通,割据一方,开启了长沙楼市的新格局。

声音

喜盈门·范城总经理唐堂:品牌房企、地产大鳄进入长沙市场,不断做大,中小企业不断被淘汰,这是一个大的趋势,任何行业发展到最后,都是如此。在当前的调控状态下,这种状况更加凸显。我们很乐于看到这种局面,通过调整,整个行业变得更加规范、有序。

欧莱雅郡项目部总经理邓宇:长沙的情况可能跟其他城市不太一样,长沙的本土开发商数量是很大的,远远多于外来开发商的数量。目前来讲,本土项目确实在品质拼不过外来企业。这也激励本土企业更加努力把产品做好,把品质做好。



香港有太古城, 深圳有万象城
长沙即将有
TASKIN四季汇购物中心⁺
奢侈品百货 + 4D及IMAX影院 + 国际真冰溜冰场 + 100家餐厅 + 10000个停车位

项目效果图

省府CBD 双地铁上盖

TASKIN德思勤城市广场
亚洲又一时尚中心

300米苹果时尚步行街 / 卫视直播中心 / 建筑艺术中心正对面步行街

15-300平米街铺 首发认筹

TASKIN 苹果时尚步行街八大投资价值

- 千亿省府CBD新红星商圈商业旗舰
- 两大购物中心连接的步行街
- 三首层立体临街商业
- 5.5米层高, 买一层送一层
- 96%超高使用率
- 低总价低门槛, 高增值步行街临街商铺
- 1万个停车位, 中部最大商业停车系统
- 统一规划、统一招商、统一经营管理

咨询热线: **+86-731-8989 8989**

www.taskin.com.cn