



市场篇

见证刚需的力量

“我是天空里的一片云，偶尔投影在你的波心。你不必讶异，更无须欢喜。”

估计在听过徐志摩这首《偶然》的诗句之后，没有人不被“偶然”的美好所触动。只是，在竞争激烈的房地产市场，“偶然”代表的却是稍纵即逝或者不可预期。

而在国家宏观调控的大背景下，变数太多的市场对开发商自然不是什么好事。于是，在投资客退避三尺的当下，刚需当道，备受重视。

刚需，顾名思义即为刚性需求，也就是说“买房”是为一种必然，出手时机成为唯一变量。

说起买房，我一朋友小薇的经历颇具借鉴意义。2008年，金融危机几乎让所有人对楼市产生恐慌，别说出手，就连看房的心情都大打折扣。但是，为了摆脱租房的窘境，2009年1月份，小薇顶住压力拿出积攒了三年的4万元，付了一个二环内的小户型首付，当时房价4080元/㎡，如今，该地段附近的房价已涨至8000元/㎡以上。

三年时间房价翻倍的事实并不是说小薇投资房产有多成功，但是，有了这个钢筋混凝土包裹的一小块空间，让小薇有了“向上”的生活动力，还贷的压力也让她的经济能力不得不实现跨越式增长。

事实上，我们有许多“刚需”的成长是伴随着房产行情的涨跌而起伏，出手时机却一拖再拖，探底的心理总是让我们离合理房价越来越远。另一面，又有多少不怕死的“刚需”们，他们没有选房经验，当售楼部的姑娘们用专业术语一顿介绍之后，难得再有几个清醒的购房者，他们甚至分不清好的户型、楼层。

他们是楼市购买力最写实的群体，在当下，他们只想要一个家，一个不需要多大的地方。这周六，悦方IDMALL，来参与我们的全城大血拼吧！和我们一起见证刚需的力量！

■石曼

受访者：刘媛

年龄：22

职业：网站编辑

购房需求：市区单身公寓

关键字：小房子，安全感

90后——
单身蜗居型

“我可再也不想租房了，你想想，租的那些房子，人口流动多大啊，人员多复杂呀。一年的租金都可以付个首付了。”在中天广场某网站当编辑的刘媛告诉记者。

刘媛是典型的90后“长沙妹坨”，虽然在省外读的大学，但是却觉得哪里都比不上长沙“韵味”，一毕业就回长沙找了一份不错的工作，虽说现在收入不高，但是父母心疼她，为她准备了一笔不少的钱作为首付。

“虽然买不起大房子，但是我现在也只是一个人，买个小户型就不错。”刘媛坦诚地说，“我选择回长沙就是因为朋友都在长沙，长沙韵味好玩，所以我想买的房子一定不能离市中心太远，最好是一步平和堂，两步王府井，三步解放西。”的确，现在许多的年轻人购房首先考虑到的就是位置，上班方便，去娱乐逛街更是便利，因此，许多的一房优质户型也在市中心应运而生。

受访者：熊嘉

年龄：28

职业：大学行政人员

购房需求：河西一套

80㎡~100㎡左右的新房。

关键字：婚房搞定岳母娘

婚房——
首套房置业

熊嘉跟许多的80后一样，开始迈入成家立业的年纪。在河西某高校担任行政工作的他，收入稳定丰厚却一直没有一个真正属于自己的房子。他与女友李小姐已经恋爱5年，已经到了谈婚论嫁的地步，可是婚房却还没选好，为此熊先生的“准丈母娘”很大意见，直接颁下“懿旨”：没房别想结婚。这可把熊嘉急坏了，所以他向我们求助，让我们帮忙挑个能“搞定岳母娘”的婚房。

其实，熊先生对于房子的要求也不高，毕竟只是人生的第一套房。他觉得，作为婚房而言，温馨是最重要的，所以不需要太大的面积，80㎡左右就比较合适。而对于地段，因为两人的工作都在河西，所以新房最好也在河西就比较方便。在价格上，熊嘉希望能在6000元左右。不过他也希望房子的品质一定要有保障，周边配套要完善。

熊嘉对我们说，其实他一直在关注长沙的楼市，也在河西看了许多的楼盘。但是看来去，他觉得自己眼都快挑花了，也没有选到自己真正满意的房子。

受访者：宋先生

年龄：35

职业：公司副总

家庭状况：三口之家，小孩明年上小学

购房需求：小三房换大三房或四房

关键字：配套好，学区房

换大房——
刚需改善型

在众多的刚需中，刚需改善者俨然成为楼市购房一支主力军，宋先生一家就是典型的家庭刚需改善购房者，他和老婆2005年结婚，分别在各自的公司担任副总和会计的职务，经济收入颇丰。结婚当年在河西一次性付款买了一套90多平方的小三房，过着甜蜜温馨的二人世界。

2008年新成员女儿甜甜的加入给这个小家又增添了一份幸福感。“现在的房子虽然看起来还不错，但实际上不够用了，老婆的妈妈长期在家里照顾甜甜的生活起居，实际上已经是四口之家，应该换套环境和生活配套设施更好的房子。”宋先生透露，由于甜甜马上就要上小学了，旁边有适合学校的楼盘将会是他购房的主要考虑因素，“现在住的小区教育配套设施只有幼儿园，所以这次购买房子的话，首选的是学区房，主要是考虑到小孩今后的发展”。

■实习生 卢靖尧 记者 黄帅 石曼

兰亭玥岛



7月22日兰亭玥岛盛大开盘，仅上午2小时即售罄100套。作为最理解时下长沙年轻人个性和品位的臻品居住代表，兰亭玥岛地处主城中心，芙蓉南路占地铁1号线友谊路站与铁道学院站双口岸生活圈，成为城市青春派疯狂追捧的首选。为城市年轻精英量身定制的38~66㎡N+1精致户型，首付不过5万起，低总价，低首付——不用到处借首付，不必咬牙还月供，轻松拥有城中小家。

利海·米兰春天



利海·米兰春天位于长沙市岳麓山南的含浦科技园内象嘴路与联丰路交汇处东北角，紧靠岳麓山风景名胜，毗邻洋湖垸生态湿地公园，占地约536亩，总建筑面积近80万㎡。

“爱巢”是米兰春天继“喜糖”后推出的婚房系列，主力户型以90~123平3+1户型。户型方正实用，南北通透，阔绰客厅，双阳台设计，超大赠送空间，功能灵动多变。

纳爱斯·阳光丽城



纳爱斯·阳光丽城，傲居滨江新城中央生活核心区，多路公交线路、双线地铁——2号线B段及4号线、过江隧道、福元路大桥（在建）通达全城，城际轻轨衔接株潭两型社会，地上地下路网四通八达。与市政府咫尺相望，与湘江沿江风光带仅一路之隔。

纳爱斯·阳光丽城户型拥有超多赠送，N+1阳光户型，更人性化科学化的空间设计。

珠江花城



珠江花城所在的位置独享即将开通的地铁一号线两个地铁站口，福元西路站和汽车北站站，西靠贯穿长沙南北的城市主动脉芙蓉路，连接长沙滨江新城及星沙的东西向又一城市动脉渔业路贯穿项目中心，交通十分便利。

珠江花城在售的产品主要由75平米二房、90平米三房以及120平米舒适三房构成，均价7200元/平米，其外还有长沙首个全成品精装公寓S公馆，全面满足各个不同程度的首置和首改客户。S公馆单套总价仅35万元左右，非常适合大部分年轻人及投资人。

本报联手悦方IDMALL举办“长沙首届青春拼房节”，本周六盛大开幕

出手吧！房子，梦想开始的地方

有些时候，房子像一张面子，没了脸面，连出门都需要勇气；有时候，房子又是一种温暖，有了归属，遭遇再苦也能释然。

现实告诉我们，在房子面前，海藻选择了宋思明。在房子面前，童佳倩与刘易阳分道扬镳。没有房子，就无法真正融入这个城市；没有房子，就让你失去了某种安全感；没有房子，注定了你就是“漂一族”；没有房子，注定成不了“高富帅”。

但就像野百合也有春天一样，屌丝也有梦想，我们需要房子来给爱人幸福，需要房子来搞定岳母娘，更需要房子来安放

青春。我们不愿意再“寄人篱下”，不愿意四处漂泊，更不愿意失去梦想。他们愿意在这个城市扎根，愿意在这个城市拥有一套房子，愿意让它成为梦想开始的地方。

在楼市调控尘埃落定，回暖态势初现的情况下，“刚需”一词已经深入人心，刚需购房也成为主流。越来越多的“80后”甚至是“90后”进入了买房大军，他们的需求与诉求却又找不到满意的出口。

为了吸引所有刚需购房者的目光，为了给他们提供一次近距离接触“dream house”的机会，本周六、周日两天，三湘

都市报联合长沙悦方IDMALL举办“长沙首届青春拼房节”。

据悉，“长沙首届青春拼房节”精选了阳光丽城、兰亭玥岛、米兰春天、珠江花城四个长沙最具“刚需”性质的楼盘，为年轻购房者与开发商提供了一个面对面的契机。

无论你是“80后”还是“90后”，无论你是急需结婚的“剩男剩女”，无论你是宅在家里，思考人生的“宅男宅女”，还是梦想成为“高富帅”的屌丝，你一定得来青春拼房节，这里有你的青春，有你的梦想！

■实习生 卢靖尧 记者 石曼