

8月楼市欲逆袭

“反季热销”好戏或上演

扎堆推盘,可以理解为不错的当下市场信号。

刚刚结束的7月最后一周,复地·崑玉国际、奥克斯广场、通用时代国际社区、纳爱斯·阳光锦城及丽城、碧桂园·山湖城、五矿格澜郡、五矿龙湾国际社区等10多个项目开盘,有的上演“日光盘”好戏,而大部分楼盘出现多次加推的局面。

刚需房最给力

“这有点像压抑太久的爱情,爆发是必然。”业内人士比喻。

作为江景豪宅的复地·崑玉国际,7月29日以13000元/㎡价格开盘,仅上午便迅速售出137套。

“我们主推56㎡、117㎡、103㎡大小三房,瞄准的完全是刚需人群。”纳爱斯·阳光丽城售楼部销售人员告诉记者,从目前情况来看,大部分购房意向者都是首套置业。

记者走访市场了解到,婚房和改善型置业这两类刚性需求是目前商品房市场最大的支撑购买力,从7月份入市的楼盘区域分布情况来看,岳麓区开盘量居首位,成为新房源主要供应区域。

奥克斯·中央公馆推出的124套90~123㎡的两房和三房,在短短一个小时内售罄。该项目策划部相关负责人表示,中小户型受刚需客户青睐,预计8月中旬将



长沙沿江楼盘缩影。记者 童迪 摄

推出小户型公寓。而五矿·格澜郡和五矿·龙湾国际社区推出的高层亦主打刚需市场,两个楼盘先后开盘,分别成交90套和81套。

以价换量

“基本上跟我们预想的情况差不多,开盘推出了158套,到月底成交了148套”,南山·苏迪亚诺营销总监肖鹏军告诉记者,短短一个星期,该项目推出的95~139㎡2+1和3+2户型就被“疯狂抢购”。

1个月内的两次降息,不仅使得购房者实际支付能力增加,更让购房者对房价的预期出现变化。与此同时,肖鹏军认为,开发商为了大量释放囤积的库存商品而

实施的“以价换量”模式,为购房者赢得了最佳购房时机。

30多项目欲开盘

据不完全统计,长沙8月预计开盘的楼盘将达35个,纯新盘10个。在开盘的35个项目有写字楼、普通住宅和别墅。预计8月开盘楼盘天心区最多,多达10个。而岳麓、雨花和开福等三区的楼盘在6个左右,芙蓉区最少。

记者调查发现,即将在8月份开盘的楼盘中,“5字头”的项目占多数,如岳麓区的时代倾城,开盘均价5800元/㎡;天心区中建芙蓉嘉苑,开盘均价5800元/㎡。

■记者 黄帅

写字楼领衔 长沙挺进“摩登天空”

站在湘江西岸,不经意间,万达·总部国际,已成江岸最美风景。

站在湘江东岸,对面的绿地紫峰,亦让大河西天际线增色不少。

而据记者了解,从今年的八九月份开始,长沙写字楼将呈排队开盘景象,写字楼市场“一片沉寂”的状况将被迅速打破。“高端写字楼的崛起,某种意义上是市场提质的表现。”有业内人士表示。

冲刺“摩天时代”

事实上,长沙写字楼已经历了点式分散早期格局、中央商务区初步形成和商务区沿主干道纵深发展。

回顾长沙写字楼发展历史,1998—2002年,以通程国际大酒店为代表的五一大道和芙蓉路上零星出现的优质办公楼;而以亚大时代为代表的五一大道和韶山路上出现的中央商务区在2002—2005年间占尽先机;此后,以弘林国际为代表的芙蓉路北段、南段和韶山路南段多栋优质办公楼的出现使得中央商务区得到巩固和延伸。

喜盈门·范城营销总监何志坚表示:

“长沙写字楼之前一直是两极分化,高端写字楼供不应求。低端的写字楼又不能满足企业的办公和商务要求,这两年写字楼市场出现热点,也是基于长沙的城市与经济高速发展。”

“当下,来自全国品牌开发商们带来的正在建设中的长沙写字楼将超越现有标准不少。”长沙商业地产资深人士指出,“而现阶段长沙的写字楼市场正处于冲刺摩天时代的预备阶段。”

写字楼将排队入市

从八九月份开始,万达·总部国际、绿地中央广场、北辰三角洲、奥克斯广场、喜盈门·范城、德思勤城市广场、华尔街中心都将陆续推出写字楼。长沙写字楼的供应,将呈现“骏马奔腾”格局。

据不完全统计,2012—2014年,长沙高端写字楼供应将超过100万平方米。而除了芙蓉路、韶山路沿线,滨江区域、市府板块、省府板块、武广高铁板块渐形成写字楼新版图。

同样,标准在迅速提升。“办公楼体量、交房标准、净层高、电梯、大堂、停车

位和空调系统统统都是能否称为甲级办公楼的硬性指标。”绿地地产集团长沙置业有限公司营销总监陆荣斌表示。2003年以来,中国住宅市场的价格平均涨约7倍,而写字楼市场的价格平均涨约2倍,越来越多的开发商意识到写字楼市场的价值洼地。

何志坚对记者表示:“喜盈门即将推出的5A甲级写字楼,150米的楼高,将成为区域的地标性建筑。”

而进入写字楼投资的人,也许进入的是房地产投资领域的“蓝海”。“认筹中的华尔街中心给出投资者4元/㎡/天的回报。”湖南金色地标房地产开发有限公司董事长蒋辉指出。

■记者 石曼



经济信息

绿地公馆,品质演绎经典生活

90平米完美三房五次加推五度售罄,蝉联南城销售NO.1

绿地公馆凭其省府正央的地段、湖南首批二星绿色建筑的品质、优雅的海派生活感受,而备受都市新贵瞩目。完美三房五次加推五度售罄。

品质住家,科技安防三重入户

地处芙蓉路,据守省府央,三馆一中

心千亿城市配套积聚于此;湘府英才小学(仰天湖二小)与项目相隔10米,享精良教育配套;家门口拥双地铁口,红星商场、天虹百货,让日常生活便捷而丰盛。

既浓缩了海派人居气息,又不失现代化。该小区内采用了三重入户,楼宇可视

携手奥运齐欢乐!他们将一起用实际行动为自己加油,为中国健儿加油,为奥运精神喝彩!活动现场奖品多多,公仔、水枪、浮板还有清凉水果、饮品可以让业主、客户充分体验夏日清凉。

据悉,本次奥运嘉年华活动是碧桂园·威尼斯城业主文化活动中的一项,该社区经常

对讲、家庭安防等先进安防系统。

品质住家,绿化的居住情结

调查显示,近八成购房者选择绿地公馆看重的是湖南首批二星绿色建筑的产品品质与品牌地产的开发实力。自绿地公馆打造之初,就旨在打造省府正央的诗意栖居地,提升人居舒适度。

绿地公馆ARETECO建筑风格以别致、挺拔、细腻见长。景观上,数十种花木构筑出不同密度与深度的丰富美景;依地势落差构造

举办活动,尤其是夏日泳池大作战,让业主、客户整个夏天如同生活在超大功率中央级空调下。该项目紧邻松雅湖,并且有松雅河、捞刀河环绕,本身其增湿、自然降温效果强,松雅湖启动环湖建设,自然环境与人文景观有机结合,业主们优居松雅湖,可畅享碧桂园·威尼斯城6公里岸线、丰富环境景观资源。78—135㎡湖景高

的动态水景体系,形成秀美怡人的灵动空间。

品质住家,被延伸的社区生活

二期数万平米集中商业,社区内满足360度全方位精致生活需求,让人生从此被繁华与便捷包围。

8月10日,绿地集团独家冠名《尊享》“大家讲堂”,当代最具影响力经济学家——巴曙松亲临长沙融城花园酒店做客活动现场,论中国经济金融走向,敬请关注!

牵手绿地(0731-85866688)

层,准现房,精装毛坯任选,现正热销!全长沙唯有此景观洋房可以这样近距离又全面拥有松雅湖风光:占位湖滨一线景观席位,40亿打造的松雅湖公园,等同私家花园,0731-84878888,住岛上,清凉整个夏天,幸福一辈子!

激情奥运,你我同在,为奥运健儿们鼓掌,无论成败,他们都是最棒的!