



历数近期热播的电视剧《蜗居》、《裸婚时代》、《北京爱情故事》，说的都是和房子密切相关的纠结爱情故事。而据婚姻咨询机构的统计显示，60%~70%的婚姻问题，房子都是诱发问题的主因。这不，情人节的气氛下，情侣选房成为时下的热门。

业内人士称，“四宜”是婚房的最佳选择，即户型宜小、总价宜中、功能宜多、配套宜全。

■记者 黄帅

上半年房企存货攀高 “金九银十”潮涌推盘

截至8月21日，已有68家沪深两市上市房企发布上半年业绩报告，这68家上市企业实现营业收入约1118亿元，同比增长26%；净利润约170亿元，同比增长近6%。与此同时，这68家上市房企的存货也同比增加近三成，达7996亿元；资产负债率则与去年相当，维持在62%。

上半年关键词：促销

从数据上看，今年上半年上市房企的业绩并未大幅波动，另一方面也说明去年以来房企多在促销跑量。

促销跑量改善了房企的资金状况，有分析称，上半年各大房企通过促销跑量，回笼了大笔资金。但以价换量的后果之一，是净利润增速的放缓，龙头房企尤甚。据统计，今年上半年，在已公布业绩的市值排名前20位的上市房企中，大多数房企的净利润较去年同期有所下滑。

下半年关键词：谨慎

资金充裕固然重要，可是业绩并非唯一关注的指标，存货、负债、资金链等对企业来说一样攸关生死，谨慎的开发商上半年扩张步伐放缓。

有上市房企高管直言，上半年新增土地储备热情不高，一方面受市场调控，另一方面也因为优质地块供应稀少。业内人士分析，在调控环境下，过高的土地存量和消化周期会增加其经营风险。

下半年最关键：金九银十、回笼

有上市房企营销负责人称，上半年虽然成交量有所复苏，但这是以牺牲企业利润为代价的，一旦资金回笼，部分开发商就会减少促销或收窄优惠幅度。

值得关注的是，中央坚持房地产调控，令各地楼市库存仍处高位。马上就要迎来“金九银十”的集中推盘期，如果下半年政策环境不发生大的变动，相信不少企业会利用“金九银十”为年底回笼资金，此时出手购房未为不可。

■记者 黄帅

婚房首选“四宜”房

“中国情人节”，给爱寻个家

婚房楼盘推荐

才子佳郡

售价：4800元/平方米起
动态：才子佳郡住宅小区项目，位于长沙市芙蓉区星沙大道，楼王单位91~122平方米珍稀户型正在发售。

佳兆业水岸星都

售价：3750元/平方米起
动态：佳兆业水岸新都雄踞大长沙南门户，扼守长株潭融城核心区位跳马乡，VIP中心已于8月23日盛大开放。

中信新城

售价：7000~8000元/平方米
动态：长沙中信新城项目是长株潭核心商圈的城市综合体项目，项目紧邻湖南省政府，芙蓉南路、中意二路、书院南路、万家丽路等城市干道在此交会。

新人置业：价格实惠成最大的吸引点

王志和郑艳是一对准备结婚的小情侣，均为北方人，大学毕业后，两人便留在长沙打拼，一晃就在长沙呆了六年。

“想起刚刚大学毕业时，长沙那时房子才3000多块一平米，想买房手里没钱，如今，两人积攒了点钱，房价涨了快一倍。”王志的言语与《蜗居》反映的“攒钱的速度永远赶不上涨价的速度”如出一辙。而近段热播剧《爱情公寓3》的播出，那装满了“温馨、乐观、积极”等因子的六七十平米二居室，也让这对南漂小夫妻心生向往，“我的爱情公寓在哪里？我的爱情公寓就会来到！”

“这段时间，我都利用休息时间去看楼盘，一般选坐公交车比较方便的楼盘，因为暂时没考虑买车。再就是房子周边最好有学校或幼儿园，因为结婚后计划生小孩，要考虑到小孩上学的问题。”王志告诉记者，房子如果户型结构好，通风好，价格适中的话会考虑下定。

23日上午，记者调查了多对计划购婚房的小情侣，九成以上的情侣表示首要考虑的是价格因素。“现在买个房子，交了首付基本上就没什么余钱了，所以物美价廉的房子是我们最想要买的。”正在某楼盘看房的肖先生说。“考虑到一般刚结婚的大多事业刚刚起步，所以买个够用的房子即可，八九十平米的两房或小三房最好。”计划购婚房的余小姐认为。

刚需婚房：两房或小三房为首选

目前，80~110平米的两房或三房已成婚房“新宠”。其次，房子的交通、生活、教育等配套设施是否齐全也是情侣们认为婚房需要具备的条件。而少部分年纪尚轻的情侣认为，买保值的房子甚至升值潜力大的房子，能给今后换房带来优势，通过买房帮助自己“理财”。

那么，业内人士心目中婚房的标准是什么？

长沙达美D6区营销总监黄胜蓝认为，婚房应该考虑两个要点：首先房子价格要足够实惠实用，像达美D6区推出的2+1的户型和3+1的户型，赠送面积达到15~20平米，大大拉低了房子总价，实用性更强；此外，选择一个适合自己的区域购房也很重要，要具备便捷的交通、生活、教育配套设施，有比较舒适的景观环境。“就我们项目来说，完善的商业配套，可以给年轻人提供购物休闲的场所，处于梅溪湖片区，既可坐享梅溪湖景观，也可共享梅溪湖片区教育资源”，黄胜蓝表示。

“婚房市场中，交通配套和生活配套很重要，但婚房置业者首要考虑的应该是房屋的总价。”绿地公馆投资拓展部总监曹震说，“刚买新房，面积最好在90平米左右，同时房子要具备功能的延展性，像绿地公馆就配备了10万平米的商业面积，小区配备幼儿园。”

婚房置业者大多是年轻人，户型宜小、总价宜中、功能宜多、配套宜全仍是婚房的最佳选择。

经济信息

绿地公馆，王者栖岸，优居天成

——最后125套90-140m²馆藏臻品将震撼呈现，VIP认筹启动中

绿地公馆11层纯板式海洋洋房院，所呈现出典雅平和的心境氛围，只有真正的名仕贵胄才能心领神会、视为知己。她以质朴纯粹的建筑工艺与时间痕迹的建筑语汇屹立于省府正央，仿佛在平静中述说一种阅尽辉煌的人生。据悉，现在办理认

筹的是最后125套馆藏臻品，堪称楼王，亦是绿地公馆年度收官之作，8月底即将震撼呈现。

低碳的执着拥有，正是价值所在

即将推出的楼王产品，盘踞小区最核心位置，亲近平和的栖居氛围会让你想起

早期的海派风情院落，前后皆混合种植着树木和密植的低矮灌木、花草、绿篱，形成和谐的景观感与空间感。楼下就是与之配套的时尚风情街，二期二批数万平米大型集中商业就尽在咫尺，让你足不出户亦能畅享时尚优雅的现代优居生活。

放下名利追逐，没有CEO只有邻居

跨越2012，“诗意栖居”作为绿地公馆的品牌主张，楼王的推出是在不断践行生态人居建设、深耕细挖“低碳优活”与“幸福人居”内涵的基础上，进一步拉动着栖居

价值的升华。

绿地公馆楼王自认筹以来，营销中心热线电话不断，最后的125套成为众多客户争抢的焦点。“完美三房我早就看过，一直等着楼王的推出，我看中了19#606,144m²的户型我很喜欢。这里出门有双地铁口交通十分便捷，湘府英才小学离家就一路之隔，孩子上学也近。”此次办理VIP认筹的客户，多是之前来过绿地公馆并进行过详细了解，楼王的推出纷纷表示非常期待！（公馆专线0731-85866688）

世界真的在变小？

星沙立体式交通，延伸天地

11月底，劳动路东延的线浏阳河大桥有望通车，将缓解黄兴大桥的“瓶颈”问题，成为长沙县通往市区的又一条干道；另外，人民东路东延线三段工程也计划在明年完工，人民东路沿线的楼盘尤其是星沙区域的楼

盘将直通机场，连接外界，享尽最大的便捷。

居住在碧桂园·威尼斯城的一位业主感叹，看来原来的选择没有错，以后去机场，高铁站都只要十几分钟了，世界真的越来越小了！

幸福岛居 与世界没有距离

碧桂园·威尼斯城位于星沙大道的北端腾飞岛上，濒临松雅湖，是三千年湖湘唯

一城市岛居社区。一座大桥是岛与城市的连接，也是生活与世界恰到好处的距离，出则繁华世界，归是极质生活。

碧桂园·威尼斯城并不因为“鼎级的高贵”而避世，相反，它拥有延伸天地的立体交通，今后，黄花国际航空港咫尺即到，到武广高铁站也不过是十来分钟车程。据悉，该楼盘交通系统日趋完善，公交106、易初莲花购

物巴士以及业主大巴均可直通园区，园区内的穿梭巴士也即将开通，真正的一步到位！

年底住新家，一步到位

据知情人士透露，碧桂园·威尼斯城湖景洋房在售，0731-84878888，年底即可住新家！该项目紧邻松雅湖，有松雅河、捞刀河环绕，加上日趋完善的立体式交通，置业群体确实可以考虑。