

对话共生,蜕变中的梅溪湖

“我是天空的一片云,偶尔投影在你的波心……微微荡漾的湖水泛着涟漪,在安静地想着一个故事,这是桃源的梦想还仅仅只是顾托给时光的畅想”。走近长沙河西的梅溪湖,情不自禁地就会想起徐志摩的这首诗《偶然》。

不可否认的是,当诸如年嘉湖、咸嘉湖、青竹湖等风生水起的时候,昔日的梅溪湖还只是“养在深闺人未识”。

或许就是一个个“偶然”开始续写梅溪湖的故事:从田园牧歌到临水而居;从手摘葡萄到宏伟“造城”,梅溪湖正在悄然蜕变……

■记者 黄帅



印象梅溪湖: 葡萄熟稔,“甜”园牧歌

天露葡萄、农家蔬菜、乡村田野、原生态林木……这些都是长沙人对梅溪湖过去的印象,周末闲暇时光,邀上几个好友驱车十几分钟,暂时地远离都市的喧闹与繁华,在这宁静的田野村落,亲手摘下一串串饱满丰润的葡萄,或坐在湖边,拾起一块薄薄的石头片子,打起水漂,随着划起的圈圈涟漪,追寻快乐的童年。

种了十多年葡萄的彭师傅是梅溪湖当地人,见到他时,他已经住在一套三室两厅,面积130多平方米的电梯房中,“过去一年四季我都是在葡萄园里面度过的,那是我最难忘的光,很多城里人都到这里来采摘葡萄,吃我们自己做的饭菜,也蛮韵味。”

从上世纪90年代开始,梅溪湖开始栽培大量的优质“天露”葡萄,遂以葡萄之乡而闻名,吸引了不少的城里人呼朋引伴接踵而至,一边哼着小调采摘,一边吃着新鲜晶莹的葡萄,体验“甜”园生活。



▲梅溪湖国际新城规划效果图。

▲梅溪湖城市图景。

今朝梅溪湖:三千宠爱,山水中城

从不被关注到灯光聚焦的梅溪湖,拥有城区内最大面积的水面3000亩独领风骚,此外,与湖水为伴的秀美岳麓山和桃花岭,山水融合,浑然天成而赢得万千宠爱。

2008年6月10日,长沙大河西先导区挂牌,而梅溪湖以其得天独厚的地理优势得到了政府、专家一致声音的认可,并列入长沙未来中心城市中心进行倾力打造。

经过政府包装后的梅溪湖就像幸运的宠儿一样,受到业界巨头的垂青和注目。去年1月,方兴地产(中国)有限公司全面启动对梅溪湖国际新城的投资

开发运营。达美D6区、罗马商业广场、旭辉御府、万科城市花园、中一九骏、振业城等梅溪湖项目齐头并进。“梅溪湖一天一个样,一月大变样。”生活在当地已有60年的王建国如是说。

碧水荡漾、蓝天白云、桃花岭倒影水中,这样的山水交融图成就了梅溪湖原生态的美。“梅溪湖太美了”在8月中旬的金茂梅溪湖产品推介会上,不少从外地赶来的客户发出了由衷的赞叹。

业内人士坦言,如今一个以“湖”为中心、“山”为依托、“河”为脉络的新型国际城市渐行渐近,梅溪湖越来越清晰,越来越美!

桃园婚房 打响热销第一枪

近日,富基·世纪公园三期桃园开始展开全面认筹,现场人头攒动,场面十分热烈。相关负责人告诉记者,在综合考虑到富基·世纪公园二期银杏园推出市场后获得热烈的反应后,三期桃园定位于刚需,在浪漫结婚季主打“金九银十”婚房,户型产品上有50平米两房、88平方米三房、120平方米四房、158平方米五房等多元选择。

“为买婚房我跟男友没少跑路,从西逛到东,从南逛到北,跑遍了全城各个楼盘。”一女士告诉记者,“25万两房,35万三房,配套齐全,户型实用,这对我们来说简直太适用了!”

据该项目的负责人介绍,富基·世纪公园一直以来都秉承“公园住宅”与“公园生活”的人居理念,打造“五个一”城市生活综合体,被评为“第六代理想人居”示范楼盘。他表示,在行业竞争日趋激烈的今天,业主的满意率成了评价物业服务优劣的重要标杆之一。对此,富基集团自身也在努力地探索与践行物业服务新的亮点——微服务,不以善小而不为,以细节定成败,以小事铸品牌,全心全意为您服务。

一位姓杨的业主告诉记者,作为一期2000户交房业主中的一位,顺利拿到自己的房子钥匙,心情十分激动。杨女士表示房子很舒服,开窗即可闻到近百亩生态湿地公园的园林气息,感受到玉湖畔的徐徐和风,并能随时享受项目内商业、多功能会馆、超万平米体育馆、2所双语幼儿园、温馨物业的完美“微服务”。

■记者 石曼

宁华·星湖湾 举办盛大名流派对

8月25日晚,由长沙洋房典范宁华·星湖湾领衔,携手SCC(中国超跑俱乐部)湖南分会、纽扣传媒以及兰博基尼共同打造的一场高端名流派对,在宁华·星湖湾皇家温莎园林的户外无边际泳池旁震撼上演。

据悉,当天正是宁华·星湖湾小洋楼新品红馆VIP认筹的启动之日,兰博基尼、玛莎拉蒂、法拉利、保时捷、奔驰、宝马等豪车超跑,与《纽扣》杂志的封面美模一起,倾力为星湖湾新品助阵。主推120-176㎡户型产品的红馆在星城各界名流的赏鉴之后,再次大获成功,开启当日即成功认筹11套。据宁华星湖湾营销策划部经理吴青松介绍,新品预计于9月下旬开盘,2万抵7万的感恩优惠也将持续至开盘。

豪车聚首,辉煌名门,派对上不仅有乐队、专业DJ的现场表演,举办方还特别设置了李怀江作品的爱心义卖展,同时邀请星级大厨现场烹制,调制生鲜美食、酒品果饮等,殿堂级星湖会馆及长沙最美的园林温莎公园等多处还设置了数字体感游戏、桌上足球、拉斯维加斯赌桌等趣味游戏,一场精心准备的名流夜赏盛宴,让各界名流看得过瘾、玩得尽兴。

当晚也是湖湘最高端的私人生活俱乐部——“星湖会”的成立盛典,在成立盛典上,宁华·星湖湾副总经理胡悦雄先生还向SCC湖南分会会长李侃先生赠送代表着身份与荣耀的星湖会侯爵卡。

■记者 石曼

湖南土地计划量调升2%

8月15日,国土部发布的《2012年1~6月份全国住房用地供应计划调整与落实情况》中,全国20个地区计划供应量相比年初目标有所下降。但是,湖南以2%以上的增幅,成为计划量增加的地区。对于湖南土地市场供应量不降反升的现象,开发商有何见解?

本期楼市苹果派特邀湖南合能房地产开发有限公司总经理范国才、楷林(长沙)置业有限公司总经理王如民,对此分享一下各自的观点。

1、调整后,湖南地区土地供应量反而增加,这是否和湖南上半年的拿地表现有关?您如何看待增加了土地供应量的长沙下半年土地市场?

范国才:从4月份之后,随着楼市的逐渐回暖,土地成交开始上涨,六、七月更是达到了一个高峰。我认为下半年楼市将保持稳定的态势不变,土地市场也会在稳定中前行。

王如民:土地从整理、拆迁收购到拍卖是一个非常复杂的过程,短时间集中放量非常正常,因此,单从土地放量来看市场的表现并不客观,土地供应量的增加和拿地企业数量有一定的关系。

2、截止到9月,长沙内五区非工业土地供求同比均出现上涨,其中成交面积的涨幅高达61.73%。这与滨江新城、梅溪湖、洋湖垸土地大量供应不无关系,您认为为何这么多房企选址大河西

先导区?

范国才:(1)先导区的土地资源均为净地出让,减少了拆迁、安置等投资风险;(2)先导区在努力减少审批环节,缩短审批时限,同时严厉打击强揽工程、非法阻工等行为;(3)配套设施的日益完善、过江隧道及过江桥梁的建设等均增加了“河西”这一概念在老百姓心中的认可程度。

王如民:楷林作为一家专注写字楼开发与投资的外地房地产开发商,率先看到了长沙写字楼市场的发展比中部其它省会城市晚了3-4年,其次,先导区的体制、由政府主导的市场运作,高效快捷。再次,金融机构集聚区的即将变迁,这给我们提供了非常好的市场契机。

3、今年土地市场的红火,是否预示着房地产销售市场销售行情也将稳步走高?

范国才:供应量分析:4月份以来,市场利好信息逐步释放,供应量随之增加,6-7月,央行连续两次降息,很大程度提振市场信心,部分开发商对未来的预期有所改变,供应量应该会逐步放量。

王如民:土地市场的红火,对当下的市场销售影响不大,对1-2年的后市影响较大,但是土地市场的狂热,会极大地影响消费者特别是投资者的信心。

■记者 石曼



范国才



王如民