



长沙，一个活力澎湃的城市。
 长沙，一个注定崛起的城市。
 长沙，一个向往国际的城市。
 长沙，一个将拥有1000万人口的城市。

中秋再次相遇国庆，叠加假期长达8天；令人兴奋的是，高速收费站免费通行，7座及以下小型客车过路不要钱，2012年“十一黄金周”，市州人口集结长沙，只为寻一个“梦想之家”。

“黄金周”，即消费力的集中体现，楼市上尤为突出，在长沙本地购房者需求日渐饱满之时，来自湖南14个市州的购房者必将成为此轮大战的主力军。彼端，长沙众多开发商正默默酝酿各自的“独门秘籍”准备应战难得的8天黄金期。

■记者 石曼 实习生 卢靖尧

开发商酝酿“独门秘籍”备战黄金周

中秋相遇国庆，市州人来了！

市州购房者占半壁江山

市州购房者已经成为长沙楼市举足轻重的购买力，这是许多业内人士的共同认知，但为何这么多的市州购房者愿意来长沙买房？究其原因，教育、工作、投资、养老已经俨然成为市州人在长沙买房的“四大铁律”，据合富辉煌的监控数据显示，今年上半年的长沙楼市，省内市州与省外返乡客占据了近50%的份额。

伴随长沙区域交通进行大整合与大提升，一小时生活圈的逐渐形成之后，外地购房者来长购房呈现上升的趋势。值得关注的是，不仅有许多尚生活在市州的购房者来长沙购房，还有相当一部分的来自市州而在长沙工作的购房者和外省湘籍返乡人士。

我们细看去年黄金周的数据就能发现其中的奥秘，一些在去年黄金周开展了特别优惠活动的楼盘都吸引了相当多的市州购买力。市州购房者占据了莱茵城、达美D6区、恒大华府、北辰三角洲、万达开福广场等多个项目近50%的份额，这也着实让许多业内人士为之振奋。

全力备战“十一”黄金周

眼看9月已经过去，银十的到来给开发商们带来最后一次销售热潮，换句话说开发商要在“银十”里备粮过冬了。所以在今年，许多开发商已经将目光瞄准了市州购房者。

“其实我们很早就发现了市州购买力的能量，在某种程度上而言，市州买房的更‘撩撇’，相较于市内的购买力来说，价格因素对于市州购房者反而不是关注重点。”岳麓区某在售楼盘营销总监这样对记者说。“我们也比较希望能吸引更多看重河西配套资源的市州豪客来购房。”

对于市州购房者的热情，许多业内人士也表示早已预料到也保持了期待的心情。京投银泰环球村副总经理朱李平这样对记者说：“他们买房的愿望是很迫切的，国庆节长假，使得大家有足够的时间来到长沙买房，我认为，会是一个值得期待的时间。”

而经过2年的市场考验发现，随着长株潭城市群逐步发展，长沙作为省会的聚集能力逐渐放大，大量市州购买力涌进长沙，份额的上升也给开发商带来了营销方面新的思考。

他们有各自的偏好

据了解，此次黄金周期间，开发商纷纷推出购房优惠来吸引市州购房者。

而各个市州的购房者在选择上也各有特色。如常德人喜欢在西边买房，岳阳人喜欢在北边买房，株洲、湘潭的消费者则喜欢在南城买房，而城东及武广片区，则因为武广高铁的原因，在近年成为热点。

位于融城核心地的郡原美村在国庆期间推出了格外的活动，联排别墅特价148万一套，希望能吸引更多来自株洲湘潭的“豪客”。而通用国际社区也在黄金周期间推出比平时更大的优惠，在黄金周办卡即能享受7777元的特殊优惠，旨在吸引看重成熟配套资源的市州购买力。而处在岳麓区的东方明珠，在黄金周期间将以“千万装修大力赠送”来吸引返乡客，并且对于其他购房者将举行“爱国爱家”双节活动，现场进行认筹抽奖，两万抵三万的超值活动。

从各种特惠活动可以看出，开发商对于黄金周这个特殊期间做好了充足的准备，也可以看出开发商对于市州购买力的期待。

楼盘推荐

国庆期间，最具性价比的楼盘等着你！



华润·橡树湾

售价：5000-7000元/平方米
 开发商：华润置地(湖南)发展有限公司
 物业地址：岳麓区联丰路109号
 项目特色：华润橡树湾地处长沙大河西“两型社会”的首批工程洋湖垸片区，外享湿地公园、新江河岸无限景色，内享法式园林浓荫绿意。



中城·丽景香山

售价：6300元/平方米起
 开发商：长沙中达房地产开发有限公司
 物业地址：雨花区万家丽中路二段239号
 项目特色：中城·丽景香山静享18亿锻造3500米圭塘河风光带及市民漫步公园之烟波浩渺，体育文化休闲公园。完整保留了近万平方米内部原生态山体景观形成社区核心。



嘉福·长安郡

均价：待定
 开发商：湖南嘉福房地产开发有限公司
 物业地址：雨花区万芙北路539号
 项目特色：嘉福长安郡位于三市融城的核心位置，西邻省府政务中心，坐拥红星商圈，居省府3C领地之尊荣(商务CBD、政务CPD、生活CLD)，享千万级城市群消费中心繁华。



时代倾城

均价：5800元/平方米
 开发商：广州市时代地产集团有限公司
 物业地址：岳麓区府北金星北路与银星路交汇处
 项目特色：时代倾城雄踞滨水新城CLD核心，紧邻环境优美的月亮岛，与滨江新城CBD紧密对接。



郡原美村

别墅价格：148万元/套起(均价9000元/平方米)
 开发商：湖南中锺置业有限公司
 物业地址：雨花区时代阳光大道489号郡原美村
 项目特色：郡原美村，背靠140公顷天际岭国家森林公园，与3公里圭塘河生态景观区相邻。提供法式古典洋房、城市纯独栋、坡地别墅、山谷高层等。



通用时代·国际社区

均价：8000元/平方米
 开发商：通用地产长沙有限公司
 物业地址：天心区赤岭路215号
 项目特色：通用时代·国际社区项目板式建筑设计、N+1户型设计、高赠送面积、架空阳光车库、东南亚风情园林、百年原生态乔木、3重顶级安防、5A级物业配套。