



中秋国庆 长沙涌动“换房”潮

据媒体报道，早在2005年初，广州市政府曾发布1号政府令，63万多套房改房可无条件转让。“房改房开闸上市”——原来作为单位福利分配的旧房一夜之间可换来数十万资金，刺激了机关团体企事业单位职工“以小换大”、“以旧换新”、“以次换好”的潜在换房诉求，换房浪潮从广州开始席卷全国，时隔7年的今天，记者走访长沙楼市得知，作为二线城市的长沙也迎来了换房时代，以“改善型”、“享受型”的换房群体开始走向前台。

■记者 黄帅



追求舒适惬意的“享受型”居住诉求

毋庸置疑，新政实施以来，投资性住房需求受到了很大程度的抑制，但现实也表明，无论是一线城市还是二三线城市，以高端楼盘也就是多为改善型住房为购买目标的“稀缺”房产，由于在地段、资源、教育、品牌等方面具备较强优势，受市场的影响却相对较小。

而随着70后、80后年龄的增长，他们结婚生子，家庭成员会发生变动，“面积小、不够住”成为阶段性主要问题。刚生完小宝宝的王女士正计划“换房”，并追求一步到位。“父母已经接过来带孩子了，想考虑一套老中青三代同住的房子，大概160左右的大四房”。

其实，在长沙想换大房的远不止王女士一个。某民营企业老板周先生，父亲过世得早，母亲常年有病，小时候是靠哥哥嫂子照顾，所以周先生的目标很明确，再换房就换个联排别墅。“平常生意忙，没时间照顾老人，这次换房之后，我准备把我的老娘和哥哥、嫂子从永州接过来一起住，至少周末可以呆在一起。也算是对亲情的一种慰藉吧！”

在之前记者随机调查显示，6成以上市民认为，随着独生子女越来越多，希望能够跟自己的子女及子女的小孩住在一个大房子里，有照应，更具幸福感；看来，改善性换房正成为一种温情消费趋势……

顺应市场编织一张温情网

寻求改善住房条件的购房者释放的信号，也让敏锐的高端楼盘嗅到了“市场”。

作为长沙高端生态楼盘，高鑫天麓完美迎合了改善型购房者的心境，项目丰富的自然山水资源，堪称“城中原生态，生态中城市”。且洋房、联排别墅、双排别墅、高层等多种物业形态，让改善型的购房者选择性更广。

“从目前来访的客户来看，40—50岁左右购房者居多，他们上有老人，下有小孩，希望三代同住。”长沙高鑫房地产开发有限公司策划经理曾庆龙告诉记者，这些购房人群对居住条件、

居住环境要求很高，有的甚至把这次买房当做自己的终生置业。

同样，一套住宅价值在一百万以上的万达中央广场，其楼盘的高端品质、人性化服务，国际化配套得到了改善型购房者的一度认可。湖南运达房地产开发有限公司总经理助理熊小青介绍，运达中央广场借鉴五星级酒店的物管系统、户户独立的电梯插卡系统，业主的私密性将被智能电梯系统很好地保护起来，满足“换房族”对住房品质的需求。

从某种意义上说，购房者居住的要求不断提高，将会点亮大户型、豪宅产品市场。

绿城青竹园度假酒店项目在长签约

9月25日，由湖南绿城与湖南崇盛合作开发的青竹园度假酒店在长沙举行盛大签约仪式，来自绿城·青竹园数百名新老业主见证了这一难忘时刻。

据悉，湖南崇盛商贸有限公司一直从事零售、餐饮、酒店等业态的运营管理，曾开发、运营的衡阳崇盛晶珠商业广场赢得了业内好评。此次与湖南绿城的合作，该公司负责人认为，“崇盛与绿城

两家企业文化理念十分契合，更多的是追求做好产品本身，所以愿意合作开发青竹园度假酒店”。据介绍，绿城青竹园度假酒店将包含室外泳池、健身房、书吧、多功能厅、私人医生会所、餐饮、精品生活超市、银行网点、干洗店、商务中心、客房、SPA等功能。“这个度假酒店一方面服务于来青竹园打高尔夫的贵宾，更多的希望成为青竹园业主们增强交流沟

通、温情邻里关系的业主会所”。

活动现场，绿城总经理谢岳来首次向业主发布法式新品青竹园“罗曼别墅”。罗曼别墅系列总建筑面积均在500平方米内，是绿城别墅系列中空间使用率最高的产品，设计上吸取法式宫廷建筑风格元素，营造兼具传统与古典韵味、高贵浪漫，颇具人文艺术气质的精美别墅。

■记者 黄帅

梅溪湖板块再出新地 合能地产布局长沙第三棋

9月25日，岳麓区梅溪湖一块编号为B-15，面积为74072.9㎡的纯住宅用地地块被湖南永进合能房地产开发有限公司以53148万起始价竞得，据悉，这是梅溪湖本月顺利出让的第四幅土地。

在长沙房地产信息政务网上，记者查询到，本月长沙共截止挂牌11幅，一流拍十成交，总成交面积299143.11㎡，总成交额170936万元。在9月24日，湖南永进合能房地产开发有限公司首次报价梅溪湖B-15地块，但截止至9月25日挂牌结束时，因无人竞争报价以起始价顺利拍得。

经查询，湖南永进合能房地产开发有限公司成立于2012年8月29日，除此并未查询到其他信息。记者采访得知，湖南永进合能房产和湖南合能房产均为合能地产旗下子公司，湖南合能房产开发了“雨花公馆”，正在筹备“洋湖公馆”。“为了避免投资风险，针对不同的项目，我们会采用不同的公司名称，但是，股东没有变化。”公司相关负责人表示。

据合能地产官网介绍，合能地产是一家以房地产开发运营、商业运营、物业管理等多元化发展企业。公司以成都总部为集团核心，管理经营辐射西安、深圳、长沙等其他一、二线城市。 ■记者 石曼 实习生 卢靖尧

长沙进入全精装微豪宅新时代

博林金谷全城搜索“女主角”

说到豪宅，人们的脑海中马上就会浮现出这样一幅图画：极尽奢华的装修，舒适的环境，怡人的景观，周到的服务……除却这些，博林金谷携更稀缺的城市山林资源，更豪奢的住宅品质，更成熟的社区配套风尚而来，以纯正的精英生活理念，无可比拟的豪宅品质，引领长沙进入全精装微豪宅新时代。

近日，博林金谷对MR MISS微电影女主角进行了最后一轮甄选，10号选手刘雪沁荣登冠军宝座，获得由博林金谷提供的零首付小户型一套，并成为博林

金谷MR MISS微电影女主角。

5年以来，博林金谷一直以其卓越的品质和低碳生活理念受到消费者的热烈追捧。而目前推出的全新产品——Mr.Miss，其40—70㎡全精装微豪宅，恪守德式建筑一贯精工品质的工艺流程，从选材、施工到人性化工艺方面都苛求完美——建筑所使用的所有材料，都选择质量可靠实力雄厚的知名品牌，采用国家建筑节能规范的最高标准，确保生活舒适度、便利度、品质感。装修风格上，Mr.Miss提供数种符合城中新

贵的装修风格，简约的现代风格、风情万种的地中海风格、注重品质感的北欧风格等，每一种风格，均出自于国内一线设计师之手；更有国内外一线品牌热水器、国际知名品牌厨卫、高档洗浴洁具4件套、品牌灯具、高档防盗门……每一处细节，都为打造一处极致讲究的家。我们不仅提供品质生活梦想，也提供改变生活的具体方式。

目前，博林金谷40—70㎡全精装微豪宅，VIP火爆认筹中样板房璀璨开放中。 ■记者 石曼 实习生 卢靖尧

