

十月长沙别墅暗战升级

深业·岭岛“领导”高潮

2010年,以“新国十条”为代表的新一轮楼市调控风暴来袭,遭遇“史上最严厉”的楼市新政,住宅市场历经一场空前的“洗礼”。

尽管一直以来,高端别墅产品仍然是抵御“调控”、“通胀”的“法宝”之一,但2012年到来的时候,“调控”及调控带来的深远影响力已然淘洗一切:投资退位,刚需垄断,以价换量,买方市场坚挺,高端市场无力发声。

对于别墅来说,第三套房停贷的政策效应是显著的,直接导致投资市场需求被动萎缩。另一方面,除开已经存在的大量别墅项目,仍然有越来越多的竞争者开始进入这个市场。

2012年,长沙别墅市场面临的状况是:政策停贷、存量高企、投资退位、竞争激烈,这些关键词背后,长沙别墅市场暗战升级。

【暗战】经济型别墅竞争力凸显

在今年的楼市宏观背景下,别墅市场正经历微妙变革。

5月前长沙别墅市场相对平淡,供应量和成交量都相对平淡。一个细节是,以前的别墅会有集中式开盘,但是

今年上半年基本采取暗开,或者是内部认购的方式。

6月份以后,别墅市场成交明显回暖,6月1日至27日,长沙市别墅成交83套,比5月份增加30套。

业内人士认为,造成回暖的原因是,部分别墅正在调整产品面积结构,加大优惠力度,降低准入门槛。而长沙日益增长的白领阶层,构成了这一变化的现实基础。

一种观点是,目前长沙别墅市场与高端豪宅之间的鸿沟正逐渐被拉平。在别墅市场内部暗战中,经济型别墅更受市场青睐,竞争力更强。它往往抛弃传统营销模式,与高端豪宅抢占客户资源。

有数据表明,现在长沙市场销售较好的别墅往往在200-300平方米之间,总价在150万至200万元之间——而这,恰好是日渐看涨的长沙城市高层豪宅市场的价格区间。

然而,经济型别墅面临的同质化竞争更加严重,别墅市场正在面临与市区豪宅客户重叠的问题,而这事实上使得别墅的竞争者队伍在不断扩大,从而该类型别墅将进入一个白热化竞争阶段。

【高潮】深业·岭岛脱颖而出

数据证明,当前经济型别墅已经占据市场主流,而业内人士认为,这种状况未来三年内难以改变。

不少开发商已经把握到了这种结构差异的变化,在别墅产品定位方面重点聚焦于经济型别墅。因此不少别墅项目正在



深业·岭岛实景图。

调整户型结构,以吸引更多中高收入人群。

这种变革所取得的成效在深业·岭岛上得以集中式爆发体现。

在过去的两个月中,深业·岭岛无疑是整个市场上最受瞩目的楼盘之一。以卖地的价格卖别墅,超高性价比超越众多普通住宅。3500元的价格使其成为经济型别墅颠覆性逆袭市场的极端个例。

整个市场为之震惊,“别墅也能这样卖”?在深业·岭岛项目现场,火爆的局面让业内人士有些感叹。最终结果是,这个项目9月底解筹售出78套,别墅单月销量超长沙整月销量。

“这还只是一个开始。”该项目内部人士说,10月28日,深业·岭岛推向市场销售的第二批经济型别墅将解筹,目前

认筹优惠额度是,双拼10万抵20万,联排1万抵5万。

目前看来,这是一个常规的乘势加推动作。然而,经历了9月份的震撼,所有人都对深业·岭岛的第二次开盘充满期待。

■记者 邹颂平

万达总部国际,逆市热销再续长沙销售传奇

滨江顶级综合体,5A写字楼33整层3小时完美售罄

2011年,长沙开福万达广场以无可争议的优势荣登长沙楼市销售冠军。2012年,政府楼市调控政策依旧从紧,万达总部国际不受市场左右,再次以王者之势一路凯歌,领跑长沙楼市,续写楼市销售传奇。 ■记者 邹颂平

10月20日,位于长沙市五一大道与湘江中路的万达总部国际一期盛大开盘。当日早7点左右,客户便不断涌向长沙开福万达广场营销中心,8点半正式开始选房,按排号顺序进入选房区选房。1000余人到场角逐33整层写字楼房源,使得长沙开福万达广场的营销中心人头攒动,热闹非凡,认购者也非常踊跃,令万达总部国际的销售人员应接不暇,与此同时,营销中心人口也不断地传出工作人员恭喜来宾选房成功的声音。不到3个小时,33整层滨江顶级5A写字楼房源便被湖湘大佬抢购一空。万达总部国际为何如此热销,成为中南地区商界巨子的一致选择?

金牌价值一:中心之心,傲踞首屈

万达总部国际地理位置得天独厚,私享湘江美景第一线,处于长沙湘江东岸最为繁华的五一商圈内,傲踞长沙绝对城市中心,5栋超高层摩天写字楼集群恢宏体量前所未见,硬件配置同步世界一流,坐拥100亿顶级综合体配套,海纳世界仅有的山水洲城壮阔美景,成就世界级金融商务巨擘。

金牌价值二:世界级繁华配套

万达总部国际立于长沙顶级综合体之上,涵盖万达超五星级酒店、航母级国际奢侈品购物中心、中国顶级豪宅等世界一流配套,如此高端配套在长沙绝无仅有,在全国也实属罕见。从某种意义上

说,万达总部国际正像华尔街之于曼哈顿,无疑是长沙滨江板块最为璀璨耀眼的一颗明珠。位于长沙绝对中心地段的万达总部国际,凭借其独有的地段、配套、景观、配备等诸多优势,成就长沙仅有的世界级摩天金融巨擘。

金牌价值三:全球资本领袖聚集地

长沙作为国家中部城市崛起战略核心城市,在政府欲全力打造中国中部金融中心之时,滨江顶级写字楼集群万达总部国际适时而起,以长沙高端写字楼标杆高度,助力中部金融中心快速崛起。包括中国银行、招商银行、中国人寿、广发银行在内的全球金融巨头,金鹏期货、北京世纪恒逸投资有限公司、广东银兴融资担保有限公司等中国知名金融相关企业与万达总部国际正式签定意向入驻协议。万达总部国际已成全球资本领袖聚集地。

领先者永远领先 传奇者再续传奇

万达集团,中国商业地产领航者,中国真正意义上的顶级城市运营商。万达卓越的写字楼打造团队,聚拢世界级人才,24年拓展,对甲级写字楼总结出了一套成熟的设计和建设模式。从北京、大连到济南、上海,万达集团品牌打造团队将同步世界的高端办公倾献中国各大城市。在中国,万达写字楼集群已创造无数城市地标巅峰传奇。在长沙,万达总部国际正以世界级金融商务巨擘的气度走向世界。



长沙开福万达广场营销中心选房区人气火爆。

链接

万达总部国际二期楼王,超五星金融地标即将认筹

借万达总部国际一期一日售罄的豪迈余威,南中国金融地标写字楼即将撼世公开——万达总部国际二期,世界级超五星金融地标C1写字楼楼王。湘江东岸首座超五星级酒店——万达文华超五星酒店为其专属配套,中南地区最大的奢侈品购物中心、湖湘首席富人区——万达公馆,竞相环伺。凭借中国银行、招商银行、广发银行等在内的全球金融巨头的意向入驻,万达总部国际二期楼王已然成为世界500强金融企业专属。100-2000平方米5A写字楼现即将接受认筹。