

长沙楼市开演“渡江战役”

预开盘量环比下降三成 开发商竞相角逐11月



“金九银十”季的集中推盘后，房地产市场开始进入淡季，近日，据0731房产网不完全统计数据显示，今年11月份预计长沙有近30个项目陆续入市，环比10月份43个预开盘量下降了30%。

然而，业内资深人士分析，尽管本月入市楼盘不多，但由于市场价格趋稳，刚需、改善型需求依旧被释放，各大开发商将铆足劲头，抢战11月。

观望一族需求将被释放

在长沙工作的刘静从9月份开始，每个周末都奔走于长沙各大楼盘，刘静认为：“看了不下20家楼盘，价格相对稳定，现在是时候买房了”。据悉，尽管一部分的刚需

已经在9、10月份得到了释放，但像刘静这样之前处于观望状态的刚需客户并不少。

而敏锐的开发商总是能第一时间嗅到市场的需求，记者发现，预计在11月份开盘的楼盘中，像恒大御景湾、博林金谷、阳光锦城、中建芙蓉嘉苑等项目，相继推出了面积在90㎡-110㎡的三房，及140㎡左右的四房。位于雨花区的翡翠云天项目即将在11月4日首次开盘，该项目营销经理雍灿灿表示，“看房周期来看，很多刚需或2次置业的客户在之前是处于观望的，我们项目选择在11月份开盘正好顺应观望客户释放需求的时间。”

胡志刚分析，从目前市场的供应量来看，不会比10月份差，而长沙的价格波动不大，预计11月份的销售将延续10月份利好的形势，且以刚需、改善型客户为主。“改善型客户看中的是景观的稀缺性，现在市场供量充足，选择性比较多，成交机会也就多”，从目前的销售态势来看，改善型住宅成交在逐步回暖。

■记者 黄帅

开盘活动此起彼伏 促销各有千秋

每当进入岁末，房地产就会上演一场“渡江战役”，谁能拔得头筹，笑在最后，11月的战役依然不能掉以轻心，处处布局，步步见岗，一场年终对决悄然拉开。

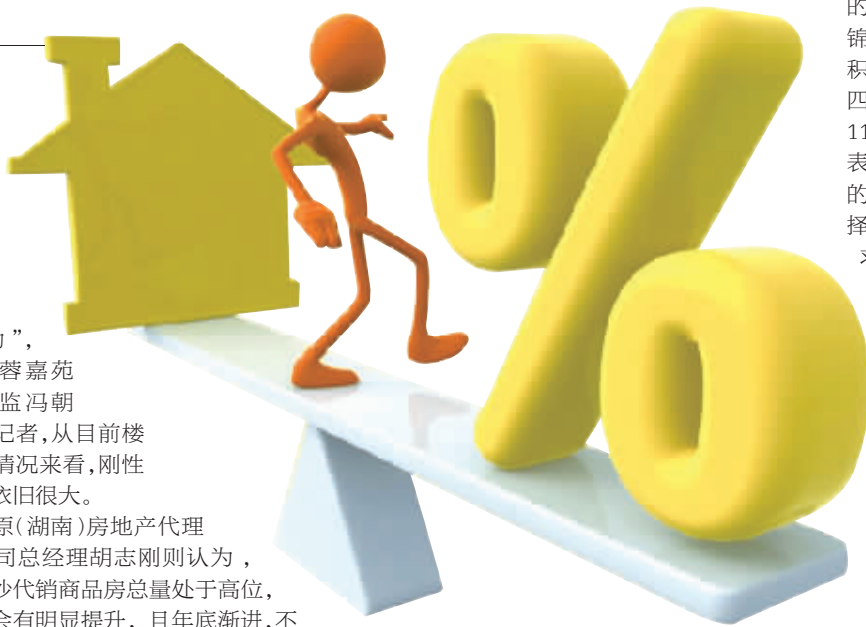
位于长沙市雨花区的翡翠云天项目将于11月份开盘，该项目营销经理雍灿灿透露，项目将以低价开盘，用优惠的价格来吸引更多的客户，“我们的起价在5180元，这个价格十分优惠，等开盘后估计会有200-300元左右的调幅。”

记者从长沙多家楼盘了解到，为了吸引更多客户眼球，大家纷纷以“低开高走”价格或者通过打折、认筹优惠等方式放量购房者。位于滨江新城的恒大御景湾，打出购房送1600元/㎡豪装旗号；华悦城铂府4号栋预计11月加推100-138㎡房源。“为了赢得更多客户，我们二期二批推出90-130平方米2-3房住宅，VIP一万享二

万活动”，

中建芙蓉嘉苑营销总监冯朝阳告诉记者，从目前楼盘来访情况来看，刚性需求量依旧很大。

中原(湖南)房地产代理有限公司总经理胡志刚则认为，目前长沙代销商品房总量处于高位，价格不会有明显提升，且年底渐进，不少开发商为了完成全面销售目标，会采用跑量为先的方式释放库存，预计促销力度将会有所加大。



芙蓉路再创楼市佳绩

福晟·钱隆世家开盘劲销160套

10月27日，福晟·钱隆世家项目开盘热销160套，销售率达80%。位于芙蓉北路与兴联东路交会处的钱隆世家是福晟集团继钱隆学府、钱隆樽品、钱隆首府三大项目之后在芙蓉路上的又一巨作。

本次开盘钱隆世家项目共推出2号栋、3号栋、4号栋近200套80-130平方米N+1阔赠户型房源。当天早上8点多客户便不断地涌向钱隆世家项目的营销中心，500人到场角逐近200套房源，最终共160组客户签约成功，开启令人向往的城市山居生活。

自8月份钱隆世家惊艳登场以来，一直在长沙房产市场中受到较大的关注，其稀缺的环境价值以及优越的区位、社区配套备受消费者的青睐。

在长沙，滨江豪宅备受关注的同时，世家项目打造了长沙“公园地产”的新篇章。西南面600多亩的秀峰山公园，西北面1398亩的鹅羊山公园，加之项目内部配套的3万平方米私家山以及18万方的地中海风情园林，可以说是天然氧吧集于此。



福晟·钱隆世家项目开盘现场。

前来购房的刘先生称：“长沙的楼盘很多我都去看过，真正打动我的还只有钱隆世家，未来2条地铁线交会在这里，不管是居住还是升值潜力我都非常满意。”而

作为开发商，湖南福晟集团着实从产品自身入手，以完美的建筑品质呈现时代的经典。

■记者 石曼

富基·桃园挑战单价3180元/m²

“三万买两房，四万买三房”，富基·桃园金秋婚房置业计划一出，立马获得了市场热烈反响。两房总价25万，三房总价35万的抄底置业门槛引发年轻置业者的热捧，而3180元/㎡的诱人单价使其性价比冠绝全城，迅速抢占了刚需市场。

目前，富基·桃园87-131平方米N+N

户型正在热销，凡是每周成交的客户，均可在周日凭当日认购书和本人（委托人）身份证参与特惠婚房幸运大抽奖，抽得特等奖的客户，认购毛坯房源的可现场将所认购房源直减至3180元/㎡；认购精装房源的可现场将所认购房源直减至4280元/㎡；还另设有39寸品牌液晶彩电、精

美小家电等奖品。

据悉，富基·世纪金街招商已全面启动，近期驾考中心正对面绝佳临街商铺将正式首发，10万平方米富基·世纪金街拥有40万人口消费潜力，成为未来先导区消费新指针；30分钟立体交通，强力辐射大河西千万核心消费群。

■记者 刘婵



私话地产大佬

10月30日，各大媒体的头条都爆出地产大佬王石婚变的消息，传闻中的新欢田朴珺也瞬间成了百度的搜索热门。

@潘石屹：各地记者纷纷发来短信，他谈恋爱，让我谈感受？有没搞错？——SOHO中国董事长

@张欣：王总恋爱了，网上一大堆为我操心的网友。啧啧，怎么没人为老潘担心呢？——SOHO中国CEO

@豆卿卿：王江穗其实是赢家。她享受了年轻时的王石，王石打拼出的财产也得到了，现在把一个60多岁老王石送给田朴珺去侍候，聪明的女人。

小编点评：红烧肉红了，万科涨价了，王总很淡定，原配当自强。

■记者 刘婵 整理

泊富少儿合唱团将与大腕共唱

距离11月17日开口笑酒·宋祖英2012魅力中国长沙演唱会正式开唱的时间越来越近了，这是三湘四水25年来第一次迎来宋祖英回家的巅峰之作，也是泊富少儿合唱团与大师同台的第一站。

“泊富少儿合唱团”第一次海选定于11月3日在泊富国际广场营销中心举行，现在距离报名截止仅剩一天。组委会工作人员告诉记者，“在海选中表现优秀的小朋友，将进入11月6日晚的总决赛，组成少儿合唱团，参加宋老师的演唱会表演。”

目前，开口笑酒·宋祖英2012魅力中国长沙演唱会更有天王周杰伦和策神汪涵的鼎力助阵，现已进入倒计时阶段，门票销售也十分火爆，据悉，除少量内场门票外，其余均已基本售罄。

■记者 刘婵