

# 黄兴北与“菜茵河”的相遇

## 双重吸金效应下的凯乐国际城的价值升值论

独立寒江,长沙已经比往年更早地进入了寒冬。但与以往不同的是,湘江水利枢纽工程的建成实现蓄水,让每到秋冬必然出现的枯水现象得到解决,这也意味着长沙与湘江离“东方莱茵河”的梦想更近了一步。与省委省政府的设想不谋而合的是,众多大牌房企也在湘江边动作频频。众多豪宅、综合体出现在沉寂已久的湘江畔,让这一片算不上太“丰腴”的土地挤满了一栋栋超级吸金磁铁。

但与此同时,另外一块令人不得不关注的土地也正在崛起。黄兴路,这一在长沙的“长安街”,在长沙人眼里,这里就是商业的代表,这里就是价值的所在。而黄兴北路拓改将打通长沙商业的中轴线,形成以南端五一广场商业特区为龙头,以黄兴路为龙身,以新河三角洲为龙尾的长沙“中心轴”商业。

而在芙蓉路以东、三一大道以南、东风路以西、体育馆路以北,开福区正在建设规划一块贯通芙蓉路传统金融商业的长沙金融生态区。在将来这块区域将辐射整个长

沙,甚至全国,其中的价值含义不言而喻。

从一个制高点鸟瞰长沙商业的布局,不难发现,在长期的发展过程中,长沙的金融与商业在很长的一段时间上,有着“南帝北丐”一说,因为众多历史原因,黄兴路这一在营盘路就止步的“断头路”让开福区的商业也长期没得到应有的发展。黄兴北路的拉通,金融生态区的建设,一个巨大的投资机会摆在了长沙人的面前。

随着这一套又一套的“组合拳”的出台,西临湘江大道与未来“东方莱茵河”,东临黄兴北路,背靠金融生态区的凯乐国际城逐渐成为关注的焦点。而地铁1号线的贯穿,双过江通道的占据让这里成为一块价值洼地,更加成为了未来极具投资前景的“聚宝盆”。

凯乐国际城,处在未来极具投资钱景的位置,处在开福区价值洼地的稀缺一线江景区域的现代人居住宅,毫无疑问的将会与此处一同升值,势必成为滨江一线炙手可热的投资方向。 ■记者 石曼 实习生 卢靖尧



凯乐国际城二期效果图。

## 第34届房交会展位竞投会11月20日举行

以“筑梦长沙,幸福我家”为主题的湖南长沙第34届房地产交易会定于2012年12月14日-17日在长沙红星国际会展中心举行,其展位竞投会将于11月20日上午9点在融程花园酒店四楼和众厅拉开帷幕。

本届房交会以企业先行报名参展、再通过竞投的方式确定展位。据组委会相关负责人最新透露,大河西先导区滨江新城

将携区域内多家品牌企业统一参展,集体亮相第34届房交会,共同推介滨江新城总体价值,联手打造长沙新的CBD。另外,海外地产也将集体参展。

据悉,在竞投过程中,组委会将按照展位面积单价由高到低的原则,对展位一一进行竞投,各房地产开发企业可根据各自意向,在竞投会现场参与意向展位的竞投。

竞投流程主要分为三个部分:首先由

组委会统一发放竞投表,开发企业填写好竞投价格;再由工作人员统一收取、密封、上交竞投表;最后,拍卖师根据竞投规则,确定展位获得单位,现场宣布竞投结果并签订展位确认书。

本届房交会已有多家楼盘报名参与,“购房消费券”作为本届房交会的最大亮点活动,首批购房消费券已于11月12日全城派发。 ■记者 石曼 实习生 卢靖尧

## 鑫科明珠售楼部乔迁新址

11月8日,鑫科明珠售楼部乔迁仪式在项目现场盛大举行。该项目负责人介绍,项目位于东屯渡桥西侧,远大一路以南100米的浏阳风光带旁,紧依浏阳河文化公园,享沿线成熟配套,拥双地铁口城市便捷交通系统。自2010年入市以来,多次获得芙蓉区销售面积冠军,销售率冠军称号。

“项目计划年底交房,目前还存有少量面积在59m<sup>2</sup>-142m<sup>2</sup>的滨河美宅,均价在6800元/m<sup>2</sup>。”该负责人透露。

据介绍,鑫科明珠总建筑面积达23万平方米,共10栋。是一个由8栋高层纯住宅、1栋高层小户型酒店公寓和1栋小高层写字楼围合而成的时尚建筑群落。小区内水流穿流而过,亭台、小榭、绿树、回廊等元素合一的水体景观园林,与浏阳河争相辉映。鑫科明珠在自身简欧的现代建筑风格上,对户型、景观、楼体、布局等进行全面的优化,以最新的设计理念,力求舒适和谐,真正营造高品质的纯美生活。

■记者 黄帅

## 通用时代·国际社区商业街与住宅齐发力

2011年,通用时代·国际社区首期发售,以75m<sup>2</sup>-139m<sup>2</sup>揽江美宅耀世登场,火热劲销8.8亿元;乘势而上,2012年,通用时代·国际社区提出了《中大型家庭居住升级方案》,一套完整的生活价值提升系统正在影响长沙理想人居时代。

随着央区地脉资源日益稀缺,优质央区小户型产品更是具有非凡价值。位于城市动脉芙蓉路的通用时代·国际社区,坐拥双地铁口,畅享21条公交线路;居高览江,咫尺通达五一商圈,周边学府书香萦绕,尽享整个城市最优质的生活配套资源。

社区75m<sup>2</sup>-89m<sup>2</sup>揽江美宅,户型设计融入超大入户花园,全阳光引入、观景大阳

台、空中庭院。据悉,通用时代·国际商业街40m<sup>2</sup>-160m<sup>2</sup>钻石级临街旺铺也在限量发售中,商区央街以城央高尚生活社区为平台,汇聚优质客户,以丰富的社区消费资源,蕴含了强大的财富基因,稀缺价值不言而喻。

活动期间,75m<sup>2</sup>揽江美宅,赠送面积



达9m<sup>2</sup>,首付18万元/起,单价7999元/m<sup>2</sup>起,入会更享折前总价优惠;商业街目前办理诚意登记客户还可享存10万抵15万的优惠活动。 ■记者 刘婷

## 光棍节,富基·桃园上演“脱光”优惠

这个双十一,不只淘宝的诱人折扣让消费者疯狂,房地产给力的“脱光”优惠亦让购房者尖叫。

11月,富基·桃园启动“新婚基金置业奖励计划”,500万元新婚基金为爱筑家,优惠后,单价3388元/平方米起,总价35万

元起即可拥有公园三房。另外,凡在11月购买115平方米以上面积户型的业主直减2万元房款,购买115平方米以下户型直减1万元。

另外,富基·世纪金街招商已全面启动,近期驾考中心正对面少量绝佳临街

商铺现已全面推出,以123万平方米生活社区为平台,汇聚10000户优质客户,30分钟立体交通,强力辐射大河西千万核心消费群。而10万平方米富基·世纪金街,金融机构、大型超市、娱乐休闲、生活服务等品牌商业共享。 ■记者 刘婷

## 恒力·卡瑞尔中心联姻文化产业

今年9月份,长沙天心区被文化部授予“国家级文化产业示范园区”,成为当前中南五省(湘、鄂、皖、赣、黔)唯一的国家级文化产业园区,承担着推进湖南“文化强省”战略“试验田”和“领头羊”的重任。

11月9日晚,恒力·卡瑞尔中心“国家级长沙天心文化产业园创新创业大厦授

牌仪式”在长沙举行。据悉,恒力·卡瑞尔中心将对符合园区规定的文化企业,享受最高80%的租金补贴和最高80%的税收奖励。活动现场,这一项惠民举措也点燃了现场客户的信心。

恒力·卡瑞尔中心相关负责人介绍,该项目已于今年10月份封顶,属于甲级地标写字楼,坐落在商业繁华且交通便利的

劳动西路与体育馆路交会处,位于市中心侯家塘CBD商圈,共享多条公交线路及在建的城市轨道交通一号线。目前,恒力·卡瑞尔中心120m<sup>2</sup>-1200m<sup>2</sup>甲级地标写字楼开盘在即。毋庸置疑,集成熟地段、高品质、国家政策优惠于一身的恒力·卡瑞尔中心,必将吸引来自全省乃至全国的优秀文化企业进驻。 ■记者 黄帅

## 盈峰翠邸君墅加推续热滨水新城

初冬,长沙楼市热度不减,尤以望城区网签量持续领涨六区。随着“地产大鳄”出手滨水新城年度新地王,“福元路大桥即将通车”等利好消息频出,滨水新城成为了炙手可热的投资热点。

作为最早入驻滨水新城区域的豪宅项目,和记黄埔盈峰翠邸凭借前瞻眼光,一二期成功销售逾八百套。最新三期产品君墅一经推出大受客户追捧,目前火热加推中。和记黄埔相关负责人介绍,君墅以270m<sup>2</sup>-400m<sup>2</sup>精选墅居为主,价格200万元起。作为滨水新城央区首席豪宅之一,君墅区域优势明显,位于金星大道、城市环线等主干道组成的发达交通网络;毗邻规划中地铁4号线、火车西站,出行畅达;北临千亩生态水体公园大泽湖,南接月亮岛文化主题公园。

业内人士预计,随着福元路大桥通车在即,滨水新城区域高端豪宅预计又将掀起新一轮追捧潮。

■记者 邹颂平