



近日,记者实地走访了十多家开发商,本轮市场中表现最为活跃的10个热销楼盘。“性价比”,仍是所有开发商的法宝。而有趣的是,据不完全统计,返乡置业的购买人群占长沙一些项目销售总额比例3成左右。

# 返湘客涌 长沙3成房子被他们买下



高铁驶出,满载着买房生力军。 记者 童迪 摄

德思勤城市广场  
营销策划总监 谢春华

当下,长沙迎来了“小时级工作生活圈”的高铁时代,高铁线为长沙的人流、物流、资金流的快速流入提供了更多便利与可能。基于逐步增强的市场基础,我们将进一步吸引更多优秀的企业、机构进驻,让人们能享受赶超一线城市的优质生活。我们的四季汇购物中心就是以深圳万象城、香港太古城为蓝本,苹果步行街是以北京三里屯、上海新天地为样板,我们在香港、深圳看到的国际品牌、高级餐饮、时尚精品等,以后都可以在德思勤城市广场体验到。



湖南中欣集团策划主管 常展

2013年的新春已经开始倒计时,在一线城市打拼的湖南人即将展开一场返“湘”大迁徙,其中不少投资置业人群已将“回家买房”摆上日程。

我认为,中华民族有“落叶归根”的情结,从人文角度讲并不难理解,北、广、深确实很难有“家”的归属感,回乡圆置业梦也是一件美事。

一次烟花的欢愉,一场年夜饭的相聚,一趟远行的减压,什么才是你心中过年的头等大事?

“回长沙买套房子,能够让三代同堂就是今年过年最大的工程了。”在广州漂泊6年的严焯告诉记者,虽然在广州工作多年,但还是没有归属感。

## 返乡客推高网签量

回顾往年的数据,返乡置业人群对开发商“年底冲刺”和“新年跑量”的重要性不言而喻。

“从均价来看,春节后均价均有不同幅度回升。”中原(湖南)房地产代理有限公司研究中心数据显示,2012年春节前四周网签成交量3572套,2013年春节前第三和第四周成交量3909套,高于2012年春节前四周,2013年春节前网签量相对于2012年将有明显增加。

伴随武广高铁往南、北向不断延伸,京、广、深三地的购房者比例逐步提高。作为高铁片区的直接受益者,新华都地产副

总裁张帆表示:“项目近日推出的现房,受到返乡客的追捧,开盘当日成交率就达到了82%。”

而从顺天国际金融中心的准客户看,来自株洲、衡阳、郴州、岳阳等市州人群占据较大份额,另外,北、广、深三地的“老湖南人”也是主要贡献力量。这样的现象,在华远·华中心、福晟·钱隆学府等项目同样存在。

“为了满足这些消费力的投资需求,华悦城泡芙街还准备了45-500㎡的商业物业,让‘最具幸福感城市’变为所有置业者的真实感受。”湖南华盛世纪城房地产开发有限公司营销总监周鹏程表示。

## 城市魅力助力新智阶层落户

“长沙作为省会城市,其价格洼地优势还是十分明显的。”湖南中欣集团策划主管常展表示,“目前‘回暖’信号逐步释放,岁末返乡置业潮将再掀楼市小高潮。”

对于开发商来说,谁都不想错过这一波转瞬即逝的小高潮。德思勤城市广场营销策划总监谢春华透露:“德思勤除了打出一贯的品质牌,更将推出9.8折的优惠措施。”

外地购买力回流长沙楼市,出现一年一度的“返乡置业潮”不仅是由于房价落差,还与长沙不断增长的城市魅力有关。和泓集团总裁助理、湖南和泓房地产开发有限公司执行董事雷清华在接受采访时表示:“梅溪湖作为近几年在长沙崛起的版图,吸纳了许多新贵阶层,作为在一线城市奋斗过的阶层更希望找到一个既能优越生活又能发挥所学的城市安居乐业。”

正因为是“老湖南人”,多数开发商更是打出“百变空间”的优势。“买两房可以做4房,买3房可以得五房。”长沙汉青房地产有限公司副总经理黎仲春表示,“这样的房间可大可小,既能满足三代同堂的大户人家,也能让享受型购房者住得宽阔。”

■记者 石曼

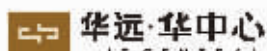
## 新年购房看这里

华远·华中心位于湘江东岸解放西路与西湖路段,正对杜甫江阁与橘子洲中心,占据着25公里湘江长沙段最核心的1公里江景,可俯瞰橘子洲全貌、湘江全景,西望岳麓山,东瞰一城繁华与精粹,尽收世界罕有的“山水洲城”城市景观。

项目总占地约235亩,以人民西路为界,分为南、北区。涵盖海信广场、国际名品展示中心、超五星级酒店、世界级滨江大宅、国际5A级写字楼、SOHO办公、城市公寓等多元

业态,筑就一座城市中的城市。

据悉,目前一期招商已正式启动,将定位于life style,届时打造成长沙首席圈层生活中心。春节后即将全部呈现。此外,针对春节期间有改善置业打算的客户,将推出“新春置业三重礼”活动,除上门看房就能领取一份精美礼品外,还有一口价特惠房源和欧洲游等惊喜大奖。



顺天国际金融中心位于韶山中路419号,临近规划地铁1号、3号线,西临韶山路城市干道,周边有韶山路、劳动路、桂花路、曙光路等城市干道构建出优越的交通路网。向东20分钟到达黄花国际机场,10分钟到达武广高铁南站,向南是连接省府与长株潭融城的核心,向北快速对接五一商圈,向西牵手芙蓉路城市主动脉。

作为湖南最具实力的多元化集团企业,顺天集团多年来一直以创造城市价值为己任,深耕长沙本土商务市场,洞悉市场先机引导客

户需求,不断推出商务地产引领长沙商务办公风尚。

顺天国际金融中心完美融合白金五星级酒店、超5A甲级写字楼、总裁行政公馆、国际名品中心于一体,定位为湖南首席金融商务综合体,将为高端商务企业提供商务办公、商务休闲、商务接待、商务会议等一体化商务服务。

