

# 楼市演绎“中部金融中心”线路图 刷新长沙金融新高度



在中部崛起的宏大蓝图下，湖南人从来不掩饰自己问鼎中部的野心——打造中国中部金融中心，长沙雄心勃勃地要走向中国金融版图的大舞台。

对于一座城市而言，战略家的决策决定成败。“长沙要着力打造区域性的金融中心，引领中部地区的发展。”长沙市委副书记、市长张剑飞多次表示。而事实上，长沙也正成为中部经济特别是金融产业爆发的全新着力点。由此引发的房地产市场金融演绎正成为长沙楼市越来越重要的命题。事实上，当前长沙楼市一个显而易见的现象是，占领金融高地的楼盘无不成为区域市场标杆性项目乃至城市发展推手。

■记者 黄帅



在这片土地上，中部金融中心正在崛起。

记者 童迪 摄

## 区域金融全面扩张

剑指金融，意味着长沙将逐步由传统产业结构转向以金融为龙头的高端服务业。进而形成以金融为核心的现代化国际大都市。

心有多大舞台就有多大。打造金融中心，成为真正考验开发商的金融、资本、财力与眼力的关键点。幸好长沙人从来就不缺少魄力。金融筑城的决策一朝确立，房产大鳄顺势出击，大打金融概念，得益于以金融为主题的城市大步扩张，在五一商圈、滨江、省府—红星、大河西等区域中心各自演绎自己的金融生态圈。

德思勤城市广场占据省府—红星商圈核心地段，这个专注于城市运营的综合体矢志于成为推动长沙国际化进程的重要一环。其着力打造的金融中心概念已然被区域市场所认同。

滨江核心地段的开福万达广场自2012年起力推“中南金

融中心”概念，除开万达在中国商业地产领域的号召力，其所在的城市核心地段对资本与财富的吸引力是显而易见的，据悉，已有银行签约进驻万达总部国际写字楼。而万达总部国际往北数百米，中信银行总部直接入驻北辰三角洲。

顺天国际金融中心位于东塘CBD，无疑将促使新东塘商圈从生活商务区向金融商务区转型。

一江之隔的滨江新城，民生、浦发等多家银行把总部驻扎于此，浓厚的金融总部氛围成为吸引楷林置业等开发商进入的关键因素之一。

而有着长沙“华尔街”之称的传统金融重地芙蓉中路更是着力打造长沙金融生态区，2013年，金融生态区将全面启动，着墨绘制中部“金融CBD”蓝图……

## 刷新长沙金融新高度

曾经的长沙金融重镇，在

各大板块发力的情况下，终于坐不住了。事实上，金融生态区已初具金融中心的规模，除了各大国有银行、商业银行之外，渣打、东亚、新韩等外资银行也把这里作为其长沙分行的理想之地。

这是世界对金融生态区的肯定与支持。

“显然，今天的长沙金融生态区具备了条件。”长沙开福区商务局局长潘建军自信地告诉记者。“金融机构区域总部扎堆的芙蓉中路，集聚了长沙60%的金融总量。这里拥有强大的人流、信息流，其区域价值赢得品牌开发商的认可与追捧，长沙要打造中部国际名城的梦想，不仅是金融生态区的机遇，更是它的使命。”

值得注意的是，即将于4月份启动的“绿地中心”将是绿地集团在长沙打造的最高端商业项目，其项目建设高度达到200米。而盛世金融城项目建设高度达到300米，未来的金融生态区，还将出现多栋400米超高层

地标建筑。这将刷新长沙金融新高度。

长沙华创国际广场项目策划部经理郑祥认为，一个可持续发展的金融CBD，应该是超高层的集中区，是高端商业商务集中群。

除了不可替代的区域价值，天健、华创、绿地、五矿、金融城等众多实力开发商的进驻以及大型商业综合体的打造，将为金融生态区打造坚实的根基。

与长沙金融生态区一路之隔的华尔街中心，该项目副总经理王磊自信满满：“金融生态区将是长沙未来金融的核心区，该区域内必将入驻证券、金融行业巨头，对本身区域价值提升，以其影响力会辐射整个湖南，乃至中部。”

据悉，除了如火如荼的土地开发启动，今年上半年，该区域内的国际商业区部分陆续有6块地出让。此外，金融生态区二期拆迁即将启动。

## 记者观察

### 把好脉，塑造城市CBD

无论是传统的世界级城市，还是新兴经济体的年轻大都市，纷纷将某一特定区域的“建筑群”作为城市的经济心脏倾力打造。广州的珠江新城CBD从时间磨练与屡次挫败中反思，重塑了这座城市的心脏，事实证明，清晰准确的定位好比医生把脉，查其病根，对症下药才可获得痊愈。

现如今，长沙金融生态区正朝着城市CBD的目标挺进，将建设金融总部大楼、5A甲级写字楼、星级酒店、国际商业休闲广场、购物街区和高尚住宅等高端产业，打造集办公、会议、购物、文娱、餐饮、居住等功能于一体的复合型国际化城市样板区。我们相信，更是期盼，这块区域的发展，如同上海陆家嘴、重庆两江新区、深圳福田CBD、天津新区，成为长沙真正意义上的区域金融中心，为长沙经济插上腾飞的翅膀。



## 商业地产的机会来了

新“国五条”一出台，住宅市场颤抖了；细则一出，二手房市场又抽搐了。不过，此次新政并未对商业地产领域作出调控，以至业内普遍认为，新政后的住宅限购、限贷等调控持续从紧，会进一步成全商业地产的投资需求。

棒打住宅，商业地产似乎迎来了“任逍遥”。近日，万科、龙湖等大佬级房企纷纷对商业地产喊“走起”，还有不少标杆房企相继宣布，未来会对商业地产领域加码。当然，担心短期过剩的也有不少，微博上也开始了百家争鸣。

张梧峰(新浪名博):国五条新政细则思考:死保“原配”，但一手房也只会可撒娇，不可犯贱;狂戳“二房”，但误伤改善性需求;利好“小三”，则“小产权房、军产房、商业地产”;尔后静观四月“万税”已惹众怒，两会后的四月

份地方细则会出台。

@中乐集团王明(集团董事长):近期楼市新政调控政策，对商业地产来说，或是一个极大的利好，而且还会让住宅投资需求转移商业，商业地产又要偷着乐。

@苏察哈尔儿:我倒觉得在中国，或者全世界，商业地产会逐渐穷途末路，住宅地产会越来越重要。为何?互联网时代，大家都越来越宅!

@傲嬌回鍋肉:新国五条唯一的好处就是，现在中介已经没时间打电话骚扰我了。

@商业地产王三炮:商业地产池塘能容纳多少游泳者?在浅水区玩玩，皆大欢喜，一旦进入深水区，呛水者将不在少数。

■记者 刘婵 综合整理

## 楼花SHOW



Q1:碧桂园·威尼斯城选你为本期楼花的原因是什么呢?

我想是因为拥有较为丰富的工作经验，我从事楼盘销售工作接近6年了。毕竟我们的岗位对双方的沟通起到了一定的桥梁作用，我作为一座经历过6年打磨的“置业桥”，比较牢靠吧，呵呵。另外，可能形象和气质也为我加了一点分。

Q2:根据你以往的工作经验，能不能为大家分享一下买房宝典?

其实购房标准还是根据个人需要来的，我就尤其注重房子的品质和品牌。品牌开发商拥有雄厚的资金实力和丰富的开发经验，对环境、配套、房屋的打造更加专业，更舍得投入，这也是我乐于服务于碧桂园·威尼斯城业主的原因，因为大家对产品有口碑、有信心呀。

■本期采写 刘婵 摄影 李丹

### 楼花档案

姓名:宁雪莲  
身高:164cm  
体重:50kg  
婚姻状态:未婚  
联系QQ:529283284  
所在楼盘:碧桂园·威尼斯城  
拍摄取景:千万级豪宅样板间