



人口、产业、品牌升级 2013, 长沙升1.5线城市?

T07

2013年5月30日 星期四
编辑 刘口 图编 伍霞
美编 聂平辉 校对 汤吉

在我国的城市阶梯中,京、沪、穗、深算是一线城市中的一线,而众多的省会城市算是二线,地级城市则是三线城市。“等级线”俨然成了城市规模和实力的直观注解。所以,当业内权威机构说“一线城市正被1.5线城市逼近”的时候,所有心怀远大的二线子民,都期待“奔一”的帽子戴在自己头上,长沙当然不例外。



高速发展的长沙正向1.5线城市迈进。 记者 田超 摄

■记者 刘婧

2012年,仲量联行发布一份名为《中国新兴城市50强》的研究报告,报告指出:由于二、三线城市的增长速度快于一线城市,中国房地产市场活动的天平正向新兴城市倾斜。

实际上,由于一线城市的动力放缓,一些不乏魅力和实力的城市正迎来一轮崭新的发展机遇,这些城市在一二线间徘徊,被越来越多的人预判为1.5线城市。而处于全国高铁客运枢纽,区位优势日显突出的长沙,晋级条件越来越充分。

【趋势之一】 核心城市群的向心力

从2000年到2010年,十年间,中国城市化率从36.22%提高到49.68%。这意味着,新增的城市人口约有2亿余人,而这部分人口的住房需求,将是一个不可想象的庞大数字。

2011年,我国平均城市化率首次过半,达到51.27%,业内人士指出,在城市化的过程中,过半的城市人口正指引一种城市发展新方向——以核心城市为龙头的城市群。而恰处于国家级长株潭城市群的龙头位置的长沙,就迎来了人口聚合的

利好。

一方面看,长株潭城市群行政区域的经济藩篱被弱化,尤其在城乡交界的区域,真正实现经济和社会资源整合,形成强大的经济实力。另一方面,对长沙而言,除了宏观政策的大力支持,还有城市本身向外扩张力和内在包容度的增加。

【趋势之二】 沿海城市的产业转移

长沙引领核心城市群的发展,不仅加强了城市对周边人口和资源的凝聚力,同时,还成了沿海发达地区产业梯度转移的首选

之地。身居中部的长沙,大河西先导区、望城撤县并区、城际铁路、沪昆、地铁、过江隧道……一系列恢弘手笔,让长沙在不断生长的区域里开疆拓土,具备承接沿海产业转移的条件。

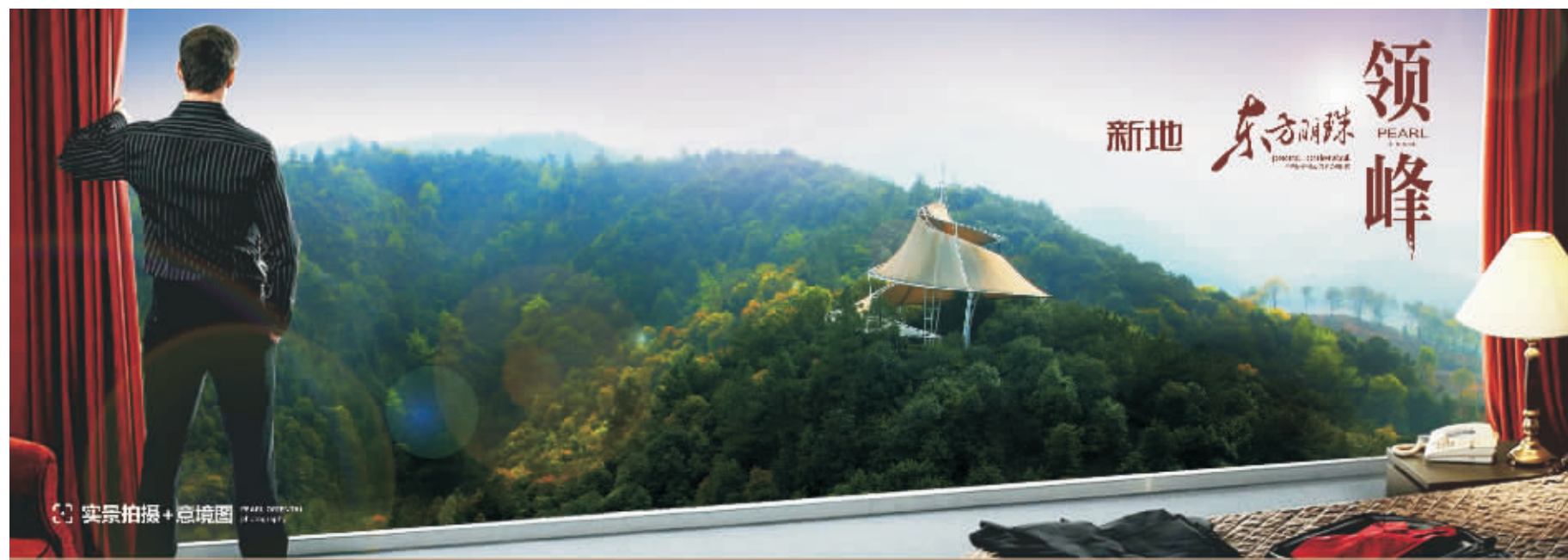
与此同时,专业市场厉兵秣马,纷纷更新换代,数千家企业、数十万从事商业、贸易人口集中落户新型专业市场。众多专业市场代表的强势外迁,为城市产业集群带来了不断的发展动力。

【趋势之三】 城市品牌号召力质变

核心城市群对人口的向心力、东部沿海产业的梯度转移,无一不阐释着长沙发展的大好时机,随着城市发展的走势强劲,其品牌号召力也发生了“质”的改变。

据不完全统计,长沙近五年的城市版图上,规划、待建、在建的摩天大楼就有160座。数据虽暂未得到官方证明,却释放了长沙整体行情向好、国内投资者对长沙信心提升的信号。

交相辉映的是,城市的品牌号召力增强,强势资本纷纷入驻;品牌入驻又反作用于城市发展升级。城市综合体、工业地产、度假地产多种物业形态绽放星城,中铁山语城、澳海澜庭、北辰三角洲、骑龙大街、复地崑玉国际、新地东方明珠、华悦城、新华都等品牌开发商一致认为,2013年将会是长沙新一轮的爆发点。



三期6号栋全山景楼王 **首批售罄**

首付6万 开启三公园生活

二批6月10号震撼发售, **VIP钜惠9万**

市府地 8858 3818
0731

谷山森林公园 | 私家山地公园 | 体育主题公园 | 新都市国际住区第一站

◆ 开发商:湖南高科房地产开发有限公司 ◆ 项目地址:长沙市 市府地(金星大道、霞凝立交) (307A、90325) (注)



加微微信领奖品