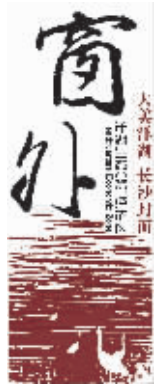


上半年忙拍地,下半年抢开售 洋湖开发商为何“约”好一起卖房?



当备受争议的《小时代》在票房赢得盆满钵满,长沙市民可得注意了,2013年下半年,厚积薄发的洋湖湿地新城将刷新长沙高度,带你走进“洋湖小时代”。

如果你愿意聆听,你会发现城市建设是有高度的。5月9日,“成都一哥”蓝光地产以4841元/m²的楼面地价抢下洋湖;而仅在此前一周,合能地产凭借81%以上的溢价在洋湖再下一城;正当外界默算着洋湖的房子要卖到1万元/m²的时候,一度沉默的洋湖开发商却再也按捺不住了,仿佛约好了似的,所有项目集结爆发。

巴尔扎克曾经说过,艺术在于有本领在针尖上建筑一座宫殿。之于城市的高度,不仅是地价的连番上涨,更是一种蜕变的力量。

最新消息,7月28日,万科9层洋房首期开盘;10月底,中天·栖霞里将带着长沙从未见过的新户型面市;11月份之前,蓝光地产的COCO系列产品首度来长;而就是刚刚拿地的北大资源也表示年内一定开盘。

■记者 石曼 实习记者 虞云扬

洋湖进入价值兑现期

“上半年拍地忙,下半年卖房热。”和顺置业助理总经理李赵指出:“开发商选择在下半年同时发力,正是看中了区域价值不断得以兑现和外溢。”

回首一年前,就是在这个“不能轻易推窗的地方”——洋湖湿地新城,三湘都市报联合大河西先导洋湖建设投资有限公司展开了一场有关“大美洋湖长沙封面”的座谈会。

“中部最美新城”,这是当时所有到场开发商眼中的洋湖,但是,另一点共识是洋湖好像还缺

了一些什么?是的,因为没有明显的标志,没有完备的交通,没有震撼的景致,那时的洋湖显得有些力不从心。

“2013年,洋湖进入价值兑现期。”中天·栖霞里营销负责人方舰波表示:“洋湖湿地公园二期开放、湘府路大桥通车加上博才小学、雅礼中学、中加国际学校陆续开学,片区价值快速提升。”

集结全系列产品线

八仙过海,各显神招。 即将在11月露脸的香港公

馆,主打“性价比”。香港公馆策划主管彭晟表示:“在洋湖地价不断攀升的情况下,项目将主打刚需,除了宽阔的临江面,房价是最佳武器。”

同样是在长沙独立运作的首个项目,李赵表示:“和顺置业将针对首次改人群推出两梯三户的88-160m²户型。”而自拍地之后,蓝光地产的动作备受市场关注。蓝光地产长沙片区区域总监张锐透露:“蓝光进驻长沙,就是要做让年轻人买得起的好房子。”“蓝光速度”和“COCO系列”将让长沙购房者尝鲜。”

默契是同台唱戏的关键。北

大资源首次面市的产品是高层+别墅,后期还有公寓和商业。而在去年10月拿地的长沙德普置业在洋湖院的最新项目——中盈广场,也将在明年年初成为洋湖板块的商业热土。“10万m²的写字楼体量加上独特的沿街商业街将让洋湖板块的总部经济区概念得以实现。”中盈万嘉投资有限公司总经理王一鸣透露。

从刚需到改善,再到终极置业;从住宅到小型综合体,再到商业中心的打造。几乎在同一时间,洋湖湿地板块集结完成了片区的全系列产品线。

金茂梅溪湖二期样板间盛大开放

7月12日,酝酿已久的金茂梅溪湖二期样板间,揭开神秘面纱。此次开放的金茂梅溪湖二期样板展示区,宽阔无界的湖岸景观、超越别墅级的园林、全系精工细节与绿色科技建筑实景展现,再一次用产品筑造标杆。7月20日,金茂梅溪湖二期产品即将开盘。

梅溪湖国际新城首个高端居住力作——金茂梅溪湖作为央企方兴地产(中国)有限公司“金茂系”进军长沙的高端湖居之作,即将于7月20日推售二期全新产品。项目总建筑面积约40万m²,容积率约2.54,其二期绿化率超60%,涵括92-210m²小高层、高层、超高层等滨湖居住产品,以满足城市精英阶层的居住理想。

■实习记者 虞云扬

万科“湘江系”图谋“超越湘江” 要当沿江生活方式集大成者



万科·白鹭郡将代表“湘江系”首先发声。

鏖战湘江,五星来了

在湘江边做项目,其实蛮有压力。反过来,这也对后续进入湘江的开发商提出了更高的准绳。

因此,没有相当的实力,进不了湘江的门槛。在不少地产大鳄频频发力湘江之后,万科也开始实际行动;当然,要做就做大。

“2013年,还只是湘江开发的小高潮。”长沙万科销售经营部副经理朱亮表示,在湘江产品越来越高端化、同质化的当下,万科将以湘江为轴,打造五座不同风格、迎合不同置业需求的产品。与洋湖踮趾鹭鸟,分享湘江生态绿意的万科白鹭郡;倚岳麓山风景区,对话湘江人文厚重的万科·金域缙香;繁华璀璨的都市江岸生活的万科·金域滨江;在历史中建筑未来的TOP系作品的万科·紫台;以及依施家港水上乐园,体验湘江四季活力万科百汇项目。

超越水脉和居住本身的意义,擅长“为普通人造好房子”的万科,在城市规模化与快速成长的环境下,用“五星

还有单大生意

“满城皆是经济区,但这才是万科的大生意。”朱亮表示,万科之所以没透露更多的细节,是因为这个万科华南区最大的项目,尚有更多可以雕琢细琢的地方。

万科认为,高铁新城的价值,远远大于现在所呈现的样子,长沙作为“南中国”的轨道枢纽,城市功能必将在轨道交通的催化下再一次升级。而位于高铁新城桥头堡的万科环球村,利润不在于眼前,而在于片区的价值和发展潜力。朱亮告诉记者,相较于湘江系列,万科环球村的高潮来得稍晚一些,预计在明年的第二季度。

七年接地气

朱亮说,万科希望把自己当成一个长沙人,这样才能融入湖湘,做对产品。

事实上,为了把“万科人”变成“长沙人”,万科花了7年时间深入社区,研读产品和文化。第七个年头的第七个月份,万科·白鹭郡将首先发声,为企业融入整个湘江的第一个作品。

“湘江系”首发市场反应如何?很快就有答案。

在北辰、万达、保利、复地、南山等标杆房企基本完成对湘江两岸第一轮城市进化之后,湘江两岸的天际线,已成检验这座城市质量的视觉标尺。对于这些进驻湘江的房企而言,湘江可谓机遇——既是使命,也是挑战。今年,湘江终于迎来了中国第一房企万科,五大项目连发。业界一片惊叹过后,有业内人士表示,“湘江系”的现身,才真正标志万科在长沙与全国一线房企同台竞技。或许,湘江两岸将因为万科迎来第二轮城市升级。湘江系,是给长沙5个响亮的回答?还将是其它?已经手握一整套“湘江牌”的万科,还需要一点时间给我们完整的答案。 ■记者 刘婷



让建筑赞美生命



V-RIVER 湘江系 万科系·心生活



万科 Egret Park 白鹭郡

有眼界 当然万科·白鹭郡

洋湖博才小学、雅礼中学、中加国际实验学校组成的名校教育平台,给孩子优质的成长空间

万科全新产品系 6000亩洋湖湿地中心 90-130m²【天阅】高层 花园情景【V洋房】 **7月28日盛大开盘**

尊贵专线 / 0731 / **8876 2666**

项目地址: 长沙洋湖湿地公园中心岳麓区坪塘大道299号

领航品牌

全球千亿房企领军品牌 29年58国城市实践

万科物业

万科物业全国金牌物业 全方位专业和人性化服务

高端品质

湘江系高端城市作品 高层路人居住体验馆

稀缺景观

6000亩湿地公园核心 江、河、山、城同框

高效交通

湘湖大桥直通市政府 步行即可到达地铁站

创新风格

理论人文风格建筑设计师 灵感在自然中更广阔

独创产品

万科“V2.0”十字户型 全国首创解决两房

丰富配套

独立步行商业街,易入园 轻松享受城市新生活

总顾问: 长沙万科房地产开发有限公司 | 代理公司: 世联地产·新嘉利 | 策划: 世联地产·新嘉利 | 设计: 万科设计 | 营销中心: 长沙洋湖湿地公园中心售楼部 | 电话: 0731-88762666 | 网站: www.vanke.com.cn