

# 市州军团拿下长沙近六成房子 筑梦千万级人口大都市



“金九银十”期间，人声鼎沸的售楼部。

数据说，2013年1月-6月内六区新建商品住宅购房者籍贯中，“3+5”城市群占71.17%。

会展说，房交会上的最大亮点是上千人的市州组团，房交会上的购买力50%都来自市州。

开发商说，三湘都市报牵头组织的全省购房者联盟成为每个项目到访量和购买力的支撑。

你身边的人说，单位同事都是“新长沙人”，市州老家的亲戚也都想着早点在长沙置业。

■记者 石曼 段金波

### 千万人口城市不是梦

千万级人口城市？

按照9区县计算，长沙常住人口已达700万，而在《长沙市城市总体规划（2003-2020）》（2010年修订）中将长沙总规里的规划区面积2893平方公里扩大到4960平方公里。并指出，长沙市要长到大到五千平方公里，足够容

纳上千万人。

从2020年倒数，区区7年的时间。在上述规划中显示，长沙市内五区、长沙县全县域、望城区全区域、浏阳东部新城和宁乡县县城（包括金洲开发区）包括在内，这块近5000平方公里的规划区将承载千万级人口。除了面积的长大，长沙内在建设也在变化。以前过桥只能走三座过江大桥，到

2013年已经通车的增加了福元路大桥湘府路大桥和营盘路过江隧道。而除了在建的过江通道外，规划中还预留了10个。“长沙会从一个滨江城市变成真正的跨江城市。”长沙市规划局总工程师王慧芳曾表示。

2011年，当“一江两岸、跨江发展”的口号提出后，湘江不再是阻碍长沙发展的屏障，而成为

城市扩张的最佳中轴线。

如今河东CBD日趋成熟，以市府为核心的河西CBD、星沙副中心、雷锋湖-梅溪湖副中心，多个组团级中心都在迅猛发展，而高铁组团中心远期将升级为城市副中心。

### 为何都在长沙安家？

城市愈发展，人口愈汇聚。

“我想为将来养老准备好房子。”来自邵阳市的刘湘告诉记者，“我们单位很多人都在长沙买了房子，等年老了我们都会搬到长沙生活，省会城市资源多一些。”

从本报以往组织的购房群体中统计，目前在长沙置业的市州人口有两类：一类是纯市州在长沙投资置业的客群，另一类是为了孩子教育和父母安度晚年，想在长沙定居的客群。

来自常德张原就表示：“教育楼盘十分吸引我，因为孩子的教育是我选择在长沙的关键因素。”在北京工作的龚强却是为了还在老家岳阳生活的父母买房养老，他指出：“北京房价太贵，而回老家一趟又太麻烦了，为了能经常见到父母，我选择在长沙买房，这样只要一趟飞机的距离就可以见到父母。”

据统计，2013年上半年长沙市内六区商品房成交面积达到535万㎡，同比增加45%，均价达到7254元/㎡，同比增幅7.8%。



### 项目指引

#### 维一星城·原山苑

均价：6800元/㎡  
物管：长沙维一物业管理有限公司  
物管费用：1.8元/㎡  
所处区位：长沙市万家丽路与洪山路交会处西北角  
最新动态：购维一星城·原山苑78㎡婚房，享新浪乐居团购3000抵30000，再送价值2888元“摩登新娘”婚纱套照和价值15000元蜜月大礼包。目前主推N+2绝版多变户型，超大赠送全城罕有。项目周边畅享月湖公园、洪山森林公园、世界之窗、长大校区360°立体景观，且项目自带山体景观，绿化率近60%；洪山路、万家丽路、三一大道、京港澳高速、地铁3、5号线，纵横四方立体交通；文化资源应有尽有，长沙大学、长大附中、金鹰小学、金鹰幼儿园，一站式全程教育近在咫尺。

### 项目指引

#### 中国铁建·山语城

均价：5100元/㎡  
物管：中铁（北京）物业管理有限公司  
物管费用：住宅1.7元/㎡  
所处区位：中国铁建·山语城位于芙蓉北路与秀峰路交会处，东临芙蓉北路，南接北二环，西眺湘江，北依千亩鹤羊山野营公园。  
最新动态：中国铁建·山语城位于黄金1号线双地铁口，交通路网四通八达；两所品牌幼儿园、新竹二小、周南中学、北雅中学环伺，成就一站式教育典范。9月28日，二期6号栋盛大开盘，国庆7天感恩推出30套特价房，90-120㎡纯板式低密度江景现房，十月购房，春节即可入住。另外，60-70㎡临街金铺火爆热销中，5.6米层高地地铁口岸旺铺，单价1.5万/㎡起。

### 项目指引

#### 中建·梅溪湖壹号

均价：9500元/㎡（高层）、24000元/㎡（别墅）  
物管：中建物业  
物管费用：别墅3.68元/㎡、高层1.98元/㎡  
所处区位：项目位于长沙市梅溪湖国际新城核心区域——梅溪湖路南路。  
最新动态：中建·梅溪湖壹号是区域最大的别墅区，占据梅溪湖国际新城最核心的滨水居住区，拥有唯一原山半岛和最长的2公里湖岸线、独享最佳景观资源1100米无障碍湖面景观。另外，项目采用符合地形地貌的规划设计理念，以豪宅的最新标准开启长沙梅溪湖建筑篇章。目前，二期产品涵盖别墅、小高层、高层等物业形态，230㎡-330㎡“御湾”别墅，78㎡-143㎡N+1阔景高层均将推出新品。

### 项目指引

#### 长房·白沙湾

均价：7500元/㎡  
物管：长房物业（戴德梁行担任顾问）  
物管费用：住宅1.87元/㎡、商业5元/㎡  
所处区位：芙蓉区沙湾路1688号  
最新动态：长房·白沙湾二期升级推出，86-141㎡江景公园豪宅，VIP火爆认筹中，更低的容积率、更宽的楼间距、更好的户型、更成熟的社区商业，看得见的升级，享得到的价值，抢占芙蓉区首席低密成熟美宅。