

推盘放缓、成交淡定、价格不明

2014开年玩“跳水”，房价去哪儿？

春节至今，新房网签量已经持续两周低位运营，节后万科、绿地、保利、碧桂园等一线房企不约而同选择了低调应对，连恒大也将推盘节奏放缓到3月。

开发商出货放缓，购房者也是淡定以对。新年开局，长沙楼市的迷离面孔或许能从蓝光coco蜜城掀开一角——在开年一片惨淡的销售气氛中，蓝光首先喊出了房价“跳水”号外：2月23日当天，蓝光coco蜜城全线产品每平米直降2000元！

有业内人士预测，伴随蓝光coco蜜城的“跳水”，长沙的存货将汹涌而出，成交回暖的日子不远了。

降价促销，是孤例吗？

不管楼市风云如何变换，消费者最关心的永远是房价。

前不久，历来坚定的“唱春派”任志强公开表示，2014年房价涨幅会放缓，而地产大佬王石也认为2014年楼市“非常不妙”。在大腕们看涨之声渐弱之时，长沙会不会大玩降价来促进成交？

“应该会趋于稳定。”河西王府井商业广场营销总监黄华兵认为，2014年长沙住宅价格不会有太大变化，但成交量还有待观望。

就在上周(2月9日—15日)，长沙市内六区新建商品房网签套数排行榜中，位列前三甲的汇一城，其项目营销总监罗亚莉告诉记者，节后至今，汇一城成交了近20套房源，均价约在5100元/m²，其中80~119平方米刚需户型最受欢迎。

“并不是降价促销。”罗亚莉



2014年开年，长沙房企推盘放缓，买卖双方均淡定以对。

记者 童迪 摄

说，项目在2013年底以4字头起售，价格一直稳中略升。

有多少存货可以惦记？

根据湖南中原研究中心提供的数据显示，截至2013年12月31日，市内六区商品房住宅的存量高达946万m²。

“如果按照去年的消化速度计算，需要9.5个月来消化这批存量。”湖南中原研究中心总监陈世霞认为，尽管存量较大，鉴于2013年长沙市内六区楼面地价的高速增长，未来的房价仍将稳中有升。

而对于2014年全国房价走势，多数机构都做出了“稳中有升”的判断。戴德梁行长沙分公司在“长沙2013下半年房地产市场分析新闻发布会”上，其副总经理文学也表示，未来一至两年内，长沙楼市将继续呈现“价量齐升”的趋势。

“我并不希望房价下跌，但明涨或者暗涨，也是我不愿意看

到的。”世贸·铂翠湾二期的主业主谭女士认为，一动不如一静，购房者当然希望心仪的楼盘降价促销，但大多数“有产者”更关注产品的质量和长线服务。

哪里将成为价格“热区”？

尽管业界多数认定新年房价“稳中有升”，同为城市新兴开发区域，各片区却有很大不同。

“在诸多刚性需求的约束下，涨价的重心往往会偏移。”一名业内人士认为，刚需产品价格并不会大幅上涨，但热点区域的涨幅空间却很大。该人士指出，洋湖垸和滨江新城去年频出高价地块，房价也有一定的上涨，可是一直稳坐钓鱼台的还是梅溪湖国际新城。“基于此，洋湖垸和滨江新城的价格涨幅空间反而更大。”

另外，陈世霞还提出，未来一年里，市区的热点板块依然价格坚挺，“一江两岸”的城市大平层仍会处于高位。 ■记者 刘婵

星城家居建材市场提前回暖

国际瓷砖橱柜卫浴节 打造红二月

春节假期结束不久，不少年底拿到新房钥匙的业主开始忙活着看家具选建材。近日，记者先后来到家具建材卖场较为集中的万家丽商圈和城南商圈，发现与往年相比，今年家居市场回暖时间明显提前，尽管离传统旺季3月还有一段时间，许多卖场的人气已经旺起来。

“昨天刚看过洁具和瓷砖，今天再来看看橱柜。”上周末，记者在喜盈门家具建材广场见到业主刘女士，她想在今年9月份住进新房，现在一点都不敢耽误。

感受到市场温度的回升，家居建材卖场的促销大战也提前打响。继上周末开启今春第一波家具建材大促后，本周，2014国际瓷砖橱柜卫浴节再度发力，继续送出多重优惠大礼，消费者除可以超低价购买名品瓷砖橱柜卫浴外，还能参与超级抽奖和砸金蛋，抽取范城豪装公寓和砸取LV、GUCCI、购物卡等大奖。

据喜盈门建材家具广场负责人介绍，活动期间，卖场将推出400件单品，消费者可以“超低价买断”，原价108元/片的箭牌玻化砖，现场仅需29元；原

162.8元/片的东鹏仿古砖，活动价只要78元；原价23546元每套的志邦芭提雅橱柜，8999元直供；原价11371元的朗格思特浴室柜，现场更低至3299元。

除超低价买断单品外，市民只要在喜盈门参与活动的门店消费，均可在折后缴款的基础上，再获商场高达15%的现金直返以及10%的现金券。另外，消费者还可同享“50变500”的现金升值活动，只需到喜盈门建材家具广场总服务台预存50元现金，即可获得“100元喜盈门现金提货券”5张。活动期间持券至参加活动展厅消费，可100%直抵现金使用。

本次国际瓷砖橱柜卫浴节除了价格惠民，还将推出各种大奖回馈。消费者单笔实付金额每满2000元，即可凭销售清单至总服务台砸金蛋一次，喜盈门将在此次活动送出10个GUC-CI/LV包、10万元范城购物卡。更为吸引眼球的是公寓大奖，单笔实付金额每满1000元，即可兑换抽奖券1张，满2000元兑换2张，以此类推，消费者可凭抽奖券抽取喜盈门·范城豪装公寓一套。 ■记者 张丹

开盘必特价
特价必升值

开年大事件 恒大江湾3月震撼开盘

2014年，激荡长沙楼市的大事件仍然从恒大开始。备受瞩目的恒大长沙第8盘——恒大江湾3月即将震撼开盘。81~152m²豪装二至四房，团购3000元抵20000元，VIP升级再减10000元，开盘额外85折组合出击，其火爆态势或将引发2014开年置业热潮。

恒大江湾3月震撼开盘

马年伊始，江湾“橘洲喜乐会”给星城市民带来不一样的新春和元宵欢乐。恒大江湾现场人气火爆。一批又一批的看房客，纷至沓来。据恒大江湾工作人员介绍，从大年初一至元宵佳节，恒大江湾举行了“2014掘金在江湾”的系列活动，周末联手克拉海洋免费送钻石，吸引了众多市民前来参与。

据悉，恒大江湾将在3月正式开盘，81~152m²二至四房纯板湖景豪宅送1600元/m²豪装，团购3000元抵20000元，VIP升级再减10000元，开盘额外85折。

浏阳河东岸成财富桥头堡

据记者了解，随着武广、沪昆、渝厦三条高铁在长沙交会，拥有三条高铁线的东城片区将与全国一线城市形成4小时生活圈，将成为出入

长沙的核心要塞。5分钟达地铁、火车站，10分钟达高铁，15分钟达机场，11条公共路线通达全城，因此越来越多的湘籍精英将置业目光投向了东城片区。

同时随着芙蓉区大力推进“跨河东进、项目攻坚”战略，预计总投资702亿元加快东岸片区的转型升级，将以滨河路及风光带项目建设为契机，持续加快隆平水稻博物馆、国际会展中心、国际种业交易中心等重要项目的建设，带动整个东片城区的发展。

其中9.5公里浏阳河东岸风光带，目前已正式启动建设，计划2016年初竣工。恒大江湾位处东桥头堡位置，作为浏阳河东岸的开篇钜著，无疑将坐享片区发展带来的升值前景。

园林实景 奢华配套

恒大江湾是恒大长沙的第八



盘，也是恒大集团长沙的全新产品，来到现场的许多市民都为这“大不一样”的恒大楼盘而惊叹不已。

首次推出了恒大全新产品系——恒大翼空间。所有楼栋均采用二梯三户、二梯二户的纯板式设计，建筑“薄如飞翼”，更轻盈、更通透、更舒适，让楼间距达到近百米，视野更开阔，真正实现了“栋栋楼

王，户户观湖赏园”的效果，开创了恒大巅峰户型产品。

此外，恒大江湾首次改变了以前集中式打造大湖和中心园林的做法，以2000m²蜿蜒内湖环绕70000m²大师级皇家园林，呈组团化布局，新增规划了1000m²森林广场、1000m²休闲广场、700m²儿童乐园、1000m²户外运动天地、羽毛球、网球场等运动场地。

18000m²欧陆风情商业街将提前规划商业业态，提前招商，让商家进驻。

在社区配套上，恒大江湾同样全面升级，巨资打造5200m²五星级会所和3200m²贵族幼儿园之外，更配置了10000m²恒大影城，将设六大豪华影厅，影城内设有巨幕影厅，领先建设东城片区首家豪华影城。

■记者 邹颂平