

黄晓阳、浮石一书一画论道湘江

下周二，“新一线”湘江价值研讨会名家开坛

“逐水而居是人类的天性，拥有充足阳光和水源的湘江两岸，正赋予这座千年老城最亲切和谐的居住氛围。”著名作家“二号首长”黄晓阳认为，随着众多品牌开发商进驻湘江两岸，长沙“一线”江景的概念将逐步扩大到湘江全线。

从“一线”到“新一线”，在长沙占据全国交通命脉中枢的同时，寸土寸金的湘江两岸正被一群懂得湘江的人重新书写。

8月26日，“新一线”湘江顶级居住、高端商业投资价值研讨会”将在湘江边盛大启幕，届时，当代名作家黄晓阳、浮石将以书、画会友，与房地产业界精英共襄湘江盛事。

两翼齐飞，湘江“中轴”效应凸显

“若时间退回十年，长沙就像20多年前的上海，老长沙宁要河东一张床，不要河西一间房。”十来岁搬到河东，在河东生活了近40年的郭老先生认为，尽管河东市区已没有多少新增用地，大多数长沙人眼里，一旦要扩大城市建设范围，优先考虑也是河东近郊。

2007年，大河西先导区高屋建瓴，改写了这一切。

2007-2014年里，这个全新的国家“两型社会”大河西试验区，凭借地理优势和崭新的城市规划，迅速蜕变成一个充满活力的新城。2013年，万科五星布局湘江沿线，其中四个选址河西；而2012年的滨江“地王”保利·西海岸、更早布局长沙的世茂·铂翠湾等地产大牌，也纷纷落子湘江西岸。

在长沙东、西两翼振翅齐飞的背景下，穿城而过的十余公里湘江，从城市的城、乡“分割线”一跃而成城市“中轴”。

“长沙正从‘五一路时代’跨向‘湘江路时代’。”长沙先导投资控股有限公司总裁邹林曾在第五届湘湖财富峰会前的采访会上这样表达。

“的确如此，大河西正发生了不得的变化。”40年后，再度搬回河西的郭老先生反复提到这一点。

“一线”湘江破而再立

事实上，过去三年长沙“沿江建设，跨江发展”的思路不断促进着湘江两岸飞速发展，一幕幕占领湘江“一线”的开发大戏轮番上演。

2013年末，由《第一财经周刊》发起的城市等级评核中，在全国的区域布局中抢占交通枢纽地位，城市自身成长空间大有可为的长沙市，顺利脱颖而出，跻身“新一线”城市。

微妙的是，2014年伊始，长沙的“一线”湘江也在不断被突破。

2014年，江景楼盘的概念不再局限于银盆岭大桥和猴子石大桥之间，从河东到河西，从洋湖垸到月亮岛，众多品牌开发商的进驻，把“一线江景”扩大到湘江全线。

月亮岛对应的湘江北段，绿地海域8号正在重新书写湘江的人居价值；福元路大桥两端，渔人码头、恒大御景湾、万科金域滨江、南山·雍江汇与中欣·楚天逸品、北辰三角洲隔江相守，重新定调了北岸“新中心”的无限可能；湘江南端，珠江实业以高达4019元/平方米楼面单价摘得洋湖新地，万科紫台、湘江雅颂居、湘熙水郡等也在不断突破人们对于湘江南段地理认知。

破而再立，“新一线”湘江的大城走向与格局，或将因为沿江两端楼盘的参与而更加大气磅礴。



长沙市湘江东岸，高楼构成的天际线隐没在云层中。记者 田超 摄

名家看江



阳光与水源，是人类最原始、最根本的居住需求。纵观大城市的发展，人们总是把真正的大江大河与城市发展相依。江、河、湖、海，对于人类社会而言，它们不仅是自然风光，还是深刻影响人类社会生存与发展的重要资源。

长沙，与所有沿江发展的城市一样，已被纳入一项庞大“湘江”计划。

在我看来，相比高密度的城市建筑，临江而立的建

筑能更好地顺应城市风水，更能活出“道法自然”的生命弧线。一般人认为风水是封建迷信，实际“风”和“水”是人类对生存环境的终极追求，是科学和自然的高级融合。生活于斯：采光更完整，通风更自然，视野更广阔，心境更豁达。

而不可复制的临江用地，将会不断被突破，不断往外延伸。

——黄晓阳

■记者 刘婵 实习生 向竹筠



长沙楼市调控不断 “二”、“五”、“八”都来了

在成交量持续低迷的市场环境下，长沙楼市进入了“不断调控”模式，大家都希望通过释放积极信号，胡得一手好牌。

8月8日，湘江新区先“二”了，湘江新区划定，重点区域内五类人才购毛坯房可享200元/平方米的补助；

8月11日，湖南省住建厅继而发布了重磅“湘五条”；

8月13日，望城区政府给市场凑足了一桌“二”、“五”、“八”——“望八条”推出包括补贴契税、缓交维修基金、一亿货币补贴等多项优惠。

这一手牌，把8月的楼市搅得好不热闹，但市场对这一局的声音并非一致肯定。

一位深耕南城的开发商认为，这一手牌可以看做行业重大利好。因为新政策一定程度上降低了开发企业的项目资金成本，为项目价格下调预留出了空间。

而另一观点指出，对房企松绑预售许可证，简直是在库存高企的现实下雪上加霜。

“市州购房者群体面临被长沙房地产市场的巨大存量消解、分流。”长沙楼市一名大V在官方微博上隐晦表示，这个施救整盘市场的政策，未来很可能造成省内三、四线城市楼市成交态势更加严峻。

【小记点评】一个石头能泛起一池涟漪，但激起千层浪的必定是水下汹涌的暗流，或如凤凰网前辈所言，惟有不以物喜，不以己悲，各家坚执自我，正道直行，才是动荡市场下的王道。

■记者 刘婵 实习生 向竹筠

资讯

“自住+出租” 不动产管理新模式登场

泊富国际公寓签约中国最大不动产资产托管平台



泊富国际公寓与途家正式签约。

成都青城山的童梦别墅，青岛那鲁湾的海景房，普吉岛的木质独栋……这些看似毫无关联的度假豪宅，因为一个叫做“途家”的不动产管理平台，迅速整合到一起。

8月19日晚，泊富国际公寓与途家在长沙喜来登酒店正式签约，同时也宣告湖南史无前例的公寓运营模式诞生：一个既能保障“自住”，又能满足“出租”的

不动产高效管理模式登场。自此，长沙泊富国际公寓作为途家的新增优质房源，一并纳入这个中国最大不动产资产托管平台。

泊富地产发展有限公司副总经理佟铁峰告诉记者，作为长沙首家涉外级服务公寓，泊富国际公寓将引进途家强大的“线上+线下”的五星级酒店服务，这样不仅能最大化保障业主受益，还能整体保障项

目出租率，3年托管预期收益率可达18%。

“泊富国际公寓与途家的战略性联盟，将会为长沙开启一个最独特的公寓模式。”途家网CEO罗军表示，泊富国际公寓不仅能为业主带来安全、舒适的城市居住环境，也能满足业主自住之外的时间，实现再度出租，达到资产增值、保值的目的。

罗军表示，选择泊富合作，首先基于泊富独特的地段优势；另外拥有“10万㎡全球名品体验新天地”的泊富国际广场，汇集顶级国际商业中心，全面体验城市央区的时尚生活；其次泊富国际公寓配备全屋高端成品装修及全套家具家电，可直接拎包入住，符合途家对顶级优质房源评审标准。

业内人士分析，在签约途家之后，泊富国际公寓的价值将再一次被提升。目前，泊富国际广场的商铺和写字楼产品正在热卖，而27-105㎡的泊富国际公寓即将开售。■记者 刘婵