

一周数据

根据长沙市房产研究中心公布的数据显示,上周(9.28-10.04)长沙市内六区住宅网签均价为5908元/㎡,环比上涨10.32%;非住宅网签均价为9650元/㎡,环比下降34.02%。

上周长沙内六区新建商品房网签1689套,环比下降20.02%;其中住宅网签1441套,环比下降19.40%。

二手房市场方面,上周二手房成交225套,环比下降40.78%;其中住宅成交184套,环比下降46.20%。

从数据上看,尽管上周长沙市内六区新建商品房网签量环比降幅较大,但10.1-10.4属于法定假期,网签数据有一定的延时,国庆楼市成交情况将体现在下周数据上。

■记者 刘婵 实习生 向竹筠 通讯员 陈芬

资讯

柏宁地王广场接轨“国际花园”办公理念

美国硅谷、德国慕尼黑伊萨办公园区、英国剑桥商务区等国际知名的办公区,正在实践一种城市新商务文明——花园办公。9月30日,位于湘江西岸与洋湖湿地公园之间的柏宁地王广场写字楼正式封顶,10月1日,柏宁地王广场营销中心隆重开放。而柏宁地王广场践行有氧花园办公,也在洋湖总部经济区盛大起航。

据了解,柏宁地王广场是洋湖总部经济区首个复合型商务综合体项目,包括1栋超五星级柏宁酒店、2栋5A总部写字楼、体验式商业mall、4万㎡开阔的中央广场。同时,作为洋湖总部经济区首个5A级总部写字楼,柏宁地王广场“面临3公里壮美湘江,后拥7000亩洋湖湿地公园”,绿化率70%以上,拥有充足的负氧离子。

另外,柏宁地王广场即将面向市场推出5A级总部写字楼产品,面积区间约为209㎡-1457㎡,可根据企业需求自由分割。

“相对‘5A’等评判办公建筑的现行标准,柏宁地王广场将更重视‘5O’办公。”柏宁地王广场项目负责人表示,“5O”即Office park(花园办公)、Oxygen(氧气)、Open(开放)、Original(原创精神)及Opportunity(发展前景),而绿色、开放的延展空间能够消除忧虑和压抑,催生更多创造力,企业的生命力也由此蓬勃向上。

■记者 刘婵 实习生 向竹筠



柏宁地王广场写字楼正式封顶。

看!楼市来了一个大黄金周

这是一个属于楼市的大黄金周。

“十一”假期里,不止祖国各地风景名胜人潮如梭,不少楼盘的工作人员也亲身体验了一把黄金周的火爆行情,据中国银联总部信息中心统计,仅在假期前四天,全国房产类刷卡交易近200亿元。

长沙成绩也不俗。中国城市房地产指数系统研究数据监测周报显示,长沙地区上周(2014.9.29-2014.10.05)全市商品住宅成交面积22.19万平方米,商品住宅成交2003套。

【现象】2014年长沙楼市首现“大黄金周”

10月6日下午,秀峰山公园北面的福晟·钱隆世家的营销中心,一名置业顾问形容自己“整天忙得脚不沾地”。的确,这一天除了现场进行的城北赌神比赛,光是一波又一波的到访客户,就让现场工作人员接待不过来。

“‘十一’假期前5天,长沙在售的三个项目,成交量相当于平常半个月。”湖南福晟集团策划部负责人管玄告诉三湘都市报记者,比成交量升温更明显的是到访量的升温,前来咨询的客户比以往多了几倍。

“7天都没休息好。”新华社万家城营销负责人表示“累得够呛”,该负责人透露,7天里,一期万家城成交量堪比平常大半个月,最忙的时候,一个置业顾问一天得接待4-5组客户,其中不乏来自市州的客户和假期返乡客户。

梅溪湖北岸的弘德·好莱城也是忙得不亦乐乎,弘



10月7日,北辰三角洲到访客户把偌大的营销中心包围得水泄不通。

德地产营销总监喻宗彬透露,假期中,好莱城项目每天有20-30组的来访量,客户购买积极性大增,成交量较之前也有明显回暖。

说到“十一”假期,北辰三角洲工作人员反映,“十一”7天项目的上访客流接近整个9月的上访量,就在10月7日项目举办的“6折惊喜”活动当天,到访的客户更是把偌大的营销中心挤得水泄不通。

【探因】楼市期待的靴子将落地

激起黄金周千层浪花的,当然不是一枚小石子。

9月30日下午,中国人民银行和银监会联合下发通知,对已经拥有1套住房并结清相应贷款的购房者,可按照首套房贷款政策执行,而首套房的贷款利率最低可调整为基准利率的0.7倍。

从各大项目营销中心案场的实际情况看来,首套房认定标准松绑,房贷利率调整,短期回暖的效果立竿见影。

“此次房贷新政在假期

前一天释放,一定程度刺激了置业需求,而9月27日多个项目集中开盘的后续利好也明显反映到市场。”管玄认为,尽管各地商业银行具体的房贷政策还未出来,但从不少楼盘节后收紧优惠的动作看来,楼市的风向正在悄然转变。

记者随后在多家银行了解到,尽管各家银行房贷业务的细则还未出台,执行力度也各有不同,但房贷回归基准利率成了大概率事件。

“具体的实施细则将在近期公布,预计长沙地区未来的房贷利率将会维持在基准利率。”华夏银行长沙分行个人业务部总经理颜凯告诉记者,华夏银行将以“优先满足居民家庭贷款购买首套普通自住和改善型自住房的信贷需求”为准则,适当调整房贷利率。

【支招】“抄底”新政的机会来了

“二套房贷”政策松绑,各地方商业银行的执行细则可能需要稍作等候,但

最佳购房签约的时间节点已经越来越近了。

恰逢全国不少项目选择在9月27日集中开盘,这些项目不仅在“十一”假期里频繁搬上暖场活动,并且同时延续了开盘时的相应优惠政策。记者在走访长沙楼盘时看到,营销中心送螃蟹、送加油卡、送购物卡的活动层出不穷,而购房券、现金奖、苹果数码产品也成了各大营销中心的抽奖热门。

“此时释放房贷松绑政策、贷款利率降低等多重利好,极大地释放了之前一直压抑的置业需求。”喻宗彬认为,房价阶段性的低点在哪里,谁也说不上,但就目前市场政策来看,确实已经松绑到一个相当的“低点”,是“抄底”好时期。

值得注意的是,不少银行方面的资深人士分析,若按照基准利率7折执行,房贷利率将降至4.59%,远低于十月银行理财发行利率5.6%,房贷基准利率9折几乎是银行放款的底线,故“基准利率7折”实施的可能性几乎为零。 ■记者 刘婵

第二届中国红木奇石博览会下周揭幕

10月18日,由省家具行业协会、省珠宝玉石首饰观赏石行业协会联合主办,晚安家居实业有限公司、中国红木馆承办的第二届中国红木奇石博览会将在河西含浦晚安工业园正式拉开序幕,届时,万件红木家具、奇石、远古化石、翡翠玉器、陶瓷古玩、根雕艺术品将同台展出,还有红木家具零利润定货会、长沙首届群众文化艺术节、湖南雨苏红木艺术馆、湖南雨苏红色官窑收藏馆免费开放,10月18日上午10点前到开幕式现场扫描微信二维码,还有机会赢取价值68000元花梨木大班台一套或其它奖品。

作为湖南地区首个大规模的文化联展,红木奇石博览会去年一经亮相,就惊艳了整个长沙。近百家知名红木家具品牌悉数参展,近万件奇石精品同台竞技,成本价就

达1680万元的天价红木“凌云一号”、从云锦边境引进的赌石和吉尼斯纪录创造者巩法根的书法展,更是吸引了大批红木、奇石爱好者到访。据统计,去年奇石展期间,中国红木馆单日即迎来3万多名参展观众,单品牌日销售额最高达到600万元。

“今年的红木奇石展规模更大、品质更高,同时加入了群众文化艺术节的元素,互动性更强,尤其是此次湖南雨苏红木艺术馆和红色官窑收藏馆的免费开放,动辄数百万的高端红木家具和官窑艺术面向大众开放,我们认为,艺术只有回归生活、亲近民众,才能获得更长久的活力和生命力,这是我们打造这个平台的初衷。”中国红木馆总经理张黎明表示。

据了解,第二届红木奇石博览会将持续10天,至10



第二届红木奇石博览会将展出万件珍品,图为大叶紫檀镶嵌黄花梨月洞门罩架子床。

月27日结束,3万平方米的中国红木馆二期项目将同期开业。在此期间,长沙首届群众文化艺术节将在奇石博览会上演,100支民间艺术团、超5000人豪华级演出阵容,打造金秋最炫丽的视听盛宴。 ■记者 张丹

活动

小黄鸭亮相 星星SOHO

10月1日,“星星SOHO‘B.DUCK(小黄鸭)嘉年华’”媒体见面会在星星SOHO营销中心隆重举行,同时也标志着此次嘉年华活动正式开启。

为迎接小黄鸭在长沙首次亮相,星星SOHO本次活动得到了小黄鸭品牌公司大力支持,并专门从香港运来巨型原版小黄鸭模型及相关配套游乐设施。据悉,活动现场还将有少儿益智游戏、有奖竞技游戏等多种体验互动项目,并设有丰富的奖品。

■实习生 向竹筠 记者 刘婵

识别上海天力管小妙招

- 1、购买时请认准上海天力实业(集团)有限公司生产的系列产品。
- 2、“天力管·健康源”以产品为中心,为客户饮用水管道提出健康保障的口号。
- 3、上海天力实业(集团)有限公司生产的产品均有16位防伪码(刮开涂层)查询。电话咨询:拨打400-087-1993,根据语音提示依次输入16位防伪码查询。短信查询:手机编辑“16位防伪码”发送到106695882108查询。网站查询:登录上海天力网站(http://www.tltx.com)后输入16位防伪码查询。

