

# 政策助力“返乡客”回家

## 1月30日本报温暖“湘”家爱心活动助力游子返乡置业

“春节前后，楼市都会迎来返乡置业的小高潮。”春节的脚步越来越近，本报记者走访发现，不少开发商都已制定了针对性的优惠政策，摩拳擦掌准备迎接返乡置业潮。同时，元旦起中部四省会城市公积金可异地使用、望城区契税补贴、长沙县出台“县八条”等政策，对于回湘客来说——利好加码。

### 高房价，促“外漂族”返乡

“在深圳六七年了，也该安定下来了。”今年30岁的小德打算在三十而立这年能拥有一个属于自己的小家。“相比较于深圳的高房价，回家才更现实。”小德说。

安家于一线大都市，是每个异地打工族心中的一个可望而不可及的梦。理想丰满，现实骨感，北上广等一线城市遥不可及的房价，让他们不得不向现实屈服。小德给记者算了一笔账，自己的年薪10万元左右，这笔钱在商品房住宅均价达2万余元每平方米的深圳，想买套房简直是“痴人说梦”，而在长沙，奋斗几年，付首付买房没压力。

伴随着长株潭融城的加速推进、多条高铁线在长沙的汇聚，长沙的区域价值正在不断提升，长沙作为中部核心枢纽的地位也愈发显现。近年来，各市州刮起来省会置业的旋风，当然这片价值高地，价格洼地，还吸引着广州、深圳等地的置业需求者来长沙置业、投资。

在返乡置业潮催生的楼市传统销售旺季，长沙已有不少开发商出台针对返乡置业群体的优惠政策。与此同时，公积金贷款新政、异地公积金提取等政策对返乡客来说，买房又近了一步。

### 政策给力返乡置业者

不久前，在武汉工作了四年的长沙伢子林成用公积金贷款在长沙购置了一套普通自住房。2015年元旦起，在武汉、南昌、合肥三地工作的长沙人，均可用公积金贷款在长沙购房，并且长、望、浏、宁也在此次新政覆盖范围内。对返乡置业者来说，政策利好不止于此。

2014年12月25日，为进一步规范和维护房地产市场秩序，促进房地产市场平稳健康发展，长沙县政府出台了《关于促进房地产行业持续健康发展的若干意见》(以下简称《意见》)。按“县八条”规定的补贴标准，每套房最高可补贴一万元。具体补贴标准为：单套面积小于90平方米(含90平方米)的每套补贴人民币5000元，单套面积在90平方米以上的每套补贴人民币10000元，补贴期限为六个月。

数月前，在“湘五条”重磅来袭之后，横空出世的“望八条”中对购房者给予契税补贴的政策也曾引发广泛关注。即：从2014年8月1日起至2015年12月31日止，望城区政府安排1亿元购房补贴专项资金对在望城区购买普通商品住宅或二手房(限价商品房、保障性住房除外)的购房者，区政府给予所纳契税额度的购房补贴。记者了解到，1亿元购房补贴发完即止，建议符合条件的购房者尽早办理购房手续。

在林成看来，对于像他一样每个月只靠固定工资生活的年轻人来说，现在购房有多重优惠，正是入市的好时机。

■见习记者 桂思雨



春节前夕，200名农民工、大学生开心地登上返乡的“爱心车”回家过年。

记者 刘尚文 摄(资料图片)

### 本报爱心助力游子温暖回家路

为了给异乡游子一份温暖，2015春节到来之前，我们将以一家新闻媒体特有的方式，聚焦三湘儿女返乡潮，展开2015年大型城市人文关怀行动——温暖“湘”家。1月30日-31日，本报将在长沙火车南站、长沙汽车西站开通免费大巴车接送返湘游子往返长途站点和市内短途车站，帮助返湘人士尽快回家；并赠送报纸、热茶水等候车物资温暖你的回家路。本报还收集返乡创业的相关优惠政策和返乡置业楼盘优惠信息。

■记者 刘婧

# 中铁置业专注打造“长沙式幸福”

## 江泽建：沧海横流，新常态下更显职场本色

青竹湖莺歌燕舞，蝶舞蜂喧，而这片碧水白云被长沙人认知，要追溯到2007年。

“青山呈奇秀，竹湖藏玉珠”，彼时中铁置业进驻大北城，中铁·水映加州奠定了太阳山脉的青竹湖片区“高端别墅群”的基调，金霞以北的北城片区，也拉开了如火如荼的发展序幕。

八年，伴随城市向西的步伐，中铁置业继成功打造“高端别墅”之后，选址大河西滨江新城，再开亲民“精品住宅”产品线——中铁·西江悦。

“当房地产走入‘转型’、‘并购’、‘细分’等多元化发展后，这是责任央企的选择，也是企业的情怀。”中铁置业长沙公司掌舵者江泽建说。

### 品质立项

在中铁置业还未在长沙北面打造中铁·水映加州之前，“青竹湖”还只是一个不太被长沙人认知的名词，如今，中铁置业已经让大北城这颗遗珠，为长沙人熟知，而那片在丘陵和内湖之间的生态用地，也被业内盛赞为“长沙高端别墅聚集群”。

城市向西，中铁顺应潮流流转大河西，在滨江新城开发中铁·西江悦。在中铁人眼里，作为责任央企，对于“质量最优化”的追求，住宅和别墅是一脉相承的。

“项目追求品质最优化，而不是利润最大化。”在湖南大剧院的会议室里，江泽建笃定地说，不管做什么产品，注重品牌、注重前期研发的企业，更具有竞争力。

### 产品亲民

上世纪60年代出生的江泽建见证了我国房地产高速的发展时期，2009年，在北京工作的他租住一套70多平方米的房子。时值首都房价极速升值，江泽建租住的房子一年内增值100万元，“在租和买之间，很多人都会选择买。”

曾经居无定所的经历让江泽建下了决心：先做品质，再普及有品质的产品。

“对于房地产商，这是一个内外兼修的成长之路。”

滨江新城的区域楼面地价高的已达5900多元，中铁·西江悦6500元/平方米左右的销售单价，算得上是这片金融CBD里最亲民的楼盘。在江泽建看来，利润向来不是责任央企所片面追求的。他说，我们要做的是努力做好项目，改善人居环境，承担社会责任。

### 专注“长沙式幸福”

长沙身处房价洼地，在江泽建看来，长沙人民的幸福指数很高。但他同时认为，在成本不断攀升的大环境下，对于企业来说，竞争是重要的取胜之道。

“国家处于转变经济发展方式，优化经济结构时期，不再盲目追求高速增长。”江泽建看来，经过一轮洗牌以后胜出的房地产企业如何自我提升，十分重要。

“这是最好的时代，也是最坏的时代。”就如狄更斯所描述的，江泽建认为，沧海横流方显英雄本色，在整个社会经济都转型的背景下，房地产职场人越专注，就越能有出色表现。

■见习记者 桂思雨 记者 刘婧



湖南青竹湖置业有限公司董事长兼总经理江泽建。

### 对话

Q1：您认为2014年市场最大的变化是什么？

江泽建：2014年新政频出，增长回归平稳，调控对市场的影响开始逐渐撤出，市场影响力变强，楼市里最活跃的企业仍是那些大腕们，企业分化加剧。

Q2：在利润放低的现状下，中铁置业是怎么坚持做品质的？

江泽建：中铁项目为了抓好施工质量，经常是项目经理亲自带队检查施

工现场。我相信，对于质量的追求其实也是行业内部的一种洗牌，未来三到五年应该是一个从量变到质变的过程。同时要服务好业主，提高他们的生活质量。

Q3：您觉得2015年的长沙市场会有怎样的表现？

江泽建：预计2015年楼市政策面仍旧宽松，市场预期和信心都有所回升，加之信贷政策宽松，行业将持续平稳运行。

### 记者手记

问及江泽建的业余爱好，侃侃而谈的他竟一时语塞。

“读书、休息算业余爱好吧。”思考片刻，轻描淡写，这位久经房地产市场锤炼的掌舵者却丝毫不

起来自己业余做了什么。或是把100%的精力都投身于工作，或是竞争残酷，生于忧患。中铁置业用高品质、高性价比扛起“责任”二字，在江泽建的身上，可见一斑。