

重地段：5分钟生活圈效应凸显 轻价格：凯乐国际城秀价格诚意

关于投资买房，资本大鳄李嘉诚曾说“决定房地产价值的因素，第一是地段，第二是地段，第三还是地段。”说到宜居，千百年来，人类逐水而居，依水而生，对于喝湘江水长大的湖湘儿女来说，能够依母亲河水而居，是件满足而难得的事。而对购房者而言，性价比则是纳入考量的第一要素。

长沙，3000年的城市荣耀集于湘江右岸，放眼望去，湘江沿岸能与橘子洲头对望的楼盘已经不多，而凡是带上“江景”特色的楼盘，价格无一不是居高临下，多在1万元甚至更高。如果单讲豪华，凯乐国际城或许算不上最耀眼的明珠，但如果看价格，每平方米仅7800元的高性价比让凯乐国际城的诚意立即凸显出来。

■记者 朱蓉 见习记者 吴虹漫

地段成消费者购房重要考量

2016年第一季度，随着契税新政、银行房贷政策放宽、利率优惠等一大批重大利好政策的相继落地，长沙楼市迎来了成色十足的“金三月”。值得关注的是，在楼市普遍走俏之时，消费者选购新房的要求也变得集中而明显——交通、地段成为影响消费者选购楼盘的主要考量要素之一。

“想要买一个湘江边的楼盘，晚饭后可以到江边散散步，平时在家里闲暇时还能看看江景。”已经在开福区置业的黄先生表示，这次的购买意愿是改善型住房，江景房是他最中意的，“如果能再便宜点，那就完美了。”

记者了解到，位于长沙城北核心区域，与湘江仅一路之隔的凯乐国际城便于近期推出了限量10套的优惠房源回馈消费者，相较于动辄上万的价格，每平方米仅7800元显得格外诱人。

据介绍，凯乐国际城占据芙蓉路金融生态区与北辰三角洲黄金交会区域，比邻即将于今年6月正式运营的地铁1号线开福寺路站、正在施工的地铁3号线湘雅路站，长株潭城际铁路也与1号线交会于开福寺站。另外，三一大道与芙蓉路连贯东西，湘江边多达近20条的公交线路，说周边交通四通八达一点也不过分。

“5分钟生活圈”带热沿江楼盘

生活圈是指在某个成熟城市内，或城市的某个部分区域，购物、经商、生活等非常成熟，形成了一个圆形社

区中心或圈形良性居住范围。随着某些城市生活节奏的加快以及工作压力的产生，人们也在不断追求更加方便快捷的生活。于是，1小时生活圈、15分钟生活圈甚至5分钟生活圈随之产生。在此次长沙罕见的“购房热”中，记者注意到，“5分钟生活圈”正在发挥着神奇的吸引力。

以凯乐国际城为圆心画一个圈，交通5分钟能够实现的就业、教育、医疗、休闲、购物等需求极为丰富。紧邻五一商圈、滨江商圈、黄兴北路商业街等三大区域，5分钟车程即可让户主体验长沙最时尚的购物生活；与凯乐国际城周边的复地、北辰、万达、华远等楼盘一起，则组成了长沙最高尚的滨江生活区，周边还分布着湘雅医院、省妇幼、两馆一厅、万达广场、华天精品酒店等优质资源。

“从这里开车去万达广场吃饭，只需要不到10分钟，很方便。”徐先生从事投资顾问咨询工作，商务接待较多，对于选择凯乐国际城落户的原因，他强调了生活与工作的双层便利性。

记者注意到，凯乐国际城小区由九栋高层建筑围合而成，全部坐北朝南，保证户有良好的日照与通风，减少区域热岛效应，并最大限度地借用了江景。在户型设计上，设计师为喜爱江景的住户运用了270度转角飘窗、走入式飘窗、江景阳光房、入户花园、方形景观阳台、卫生间、餐厅带飘窗、洗厕分区等创新手法，丰富了室内的层次感，增大房间对外的景观视野，让住户享受到开阔舒适的居住环境。



稀缺地段资源仍为投资的热点

逐水而居，是人类自古以来形成的居住习惯。这一喜好，即使在现代社会的种种重压之下，也未有改变。在长沙，江景房更是与稀缺的学位房、学区房一起，成为购房者看盘、讨论的热点。

“买房除了各种细节，地段的升值空间当然也是必然要考虑的。”一名从事房地产投资的人士如此表示，稀缺不可再生的地段正在成为投资追逐的热点，“江景房可与翡翠相比，因为同样是数量有限，不可再生。”

地处二环内核心地段的凯乐，已率先抢占了有限的江景资源，这个不可复制的绝版地段，让凯乐国际城从破土动工的那一天起，就备受长沙市民的关注。但与周边售价基本上万的江景房相比，凯乐国际城此次推出的特价房仅售7800元/㎡就格外受到欢迎。

业内人士透露，目前该地段土地楼

面价已达5000元/㎡，再加上相关建安成本，7800元的价格已接近该楼盘的成本价格。

而凯乐选择在楼市旺季低价入市，更多的则是来自于企业自身强烈的社会责任感。该公司相关负责人表示，生于改革开放之初，凯乐的发展轨迹正好对应改革开放的发展轨迹，没有改革开放就没有凯乐科技，于是，常怀感恩之心的凯乐人，勇敢地挑起改善人们居住条件的社会责任，决定最大限度地让利于业主，以实现“和谐人居”的梦想，以此回报和感恩社会。



关注三湘都市报微信看E报。

