

楼盘动态

三和国际医药城二期工程全面启动

2009年10月6日,湖南三和国际医药城2期A区项目承建建设施工签约仪式在三和集团隆重举行。

据了解,随着一期试营业的倒计时开始,三和国际医药城2期项目定于10月中旬开工建设,项目二期A区1—4层为中药材专区,7—21层为百变空间,建筑面积5万多㎡。预计近期即将面市并接受咨询预订。

三和国际医药城集中了医药、物流、房地产的综合性项目,其规划占地面积14万㎡,总建筑面积约30万㎡;总投资额已突破6亿元,项目分三期开发:一期为医药交易区及医药仓储区、二期为中药饮片加工区及医药配送物流区、三期配套商务住宅;规划集医药商业广场、中药饮片加工中心、配套酒店、配套办公、配套商务公寓、配套仓储、物流中心七位一体的复合式医药专业交易平台。其中一期已完全吸收650家医药企业进驻,定于12月份正式进驻试营业。

■记者 邹颂平

金科·东方大院对话世界顶级管理大师

10月10日晚6点,湖南金科联手世界顶级管理大师赫尔曼·西蒙和全国知名的企业家、中南地区各大学商学院院长、长沙各界财富精英在金科·东方大院项目现场汇聚一堂,共同演绎了一场湖南最顶级商业派对。

赫尔曼·西蒙(Hermann Simon)被称为“隐形冠军”之父,是世界最负盛名的管理大师之一。他此次前来为全国知名企业家、长沙各界财富精英授课,听闻金科·东方大院环境优美,品质颇高,于是在授课完毕后,兴致勃勃地前来一睹金科·东方大院的风采。

此次派对活动分为欣赏古筝演奏、观看茶艺表演和品茶、抽奖、美食自助餐和现场对话等环节,夜幕渐浓,现场氛围却依然不减,派对直到晚上9点才宣告结束。从现场会所出来,众多精英们兴致依然很高,纷纷在草地边、花海旁、湖畔留影,尽管夜色中拍摄的景色朦胧难辨,但这些景色,连同金科·东方大院的美好印象一同留在了他们的心中。

■记者 何小红

小区物管纷纷打出“节水”牌

10月14日,记者走访和景园小区、创远景园社区、华苑社区、新里小区等社区了解到,这几个社区的物业管理公司正积极向小区业主们推广节能环保洗车服务。“这样,我们洗一次车就能节省好几百升水啦。”一位业主介绍。

据了解,这种由长沙市广润环保产品有限公司推出的“可琳卡环保精工洗车”新型环保产品相比传统的洗车服务,最大的不同在于,可以节约将近80%的用水量,同时价格相对传统洗车服务也更便宜,平均洗一台车15元,花费的时间也差不多,更重要的是,这是一种移动式的洗车服务,可随时上门服务,免去了要专门开车去洗车店的麻烦。

据物业管理的相关负责人介绍,物业看中的是“广润环保”先进的专利洗车技术和优质的上门洗车服务质量。这一服务的进驻,给社区业主们甚至是物业管理公司带来很多方便和快捷,既节能环保,无形中改善了物业管理与业主们长期以来敏感紧绷的关系,促进了社区的文明与和谐。

■记者 邹颂平

目前,已经有不少开发商瞄准中小户型断档期的商机,据不完全统计,近期包括兴威·帕克水岸一期U派国际公寓、星城映象、沁园春御院·官寓、高信·向日葵在内的近十个新盘力推小户型。业内人士预测,这段时间集中入市的小户型将会有上千套。兴威集团营销副总经理万鹏接受本报记者采访时表示:“空间分割更丰富、更具性价比、功能性更强是目前小户型产品的新特点。”



中小户型玩转秋季长沙楼市

多了独立厨卫、生活阳台、四明设计,新的小户型更具性价比

1 中小户型集中井喷

天气转凉的长沙楼市,中小户型市场却火热依然。14日下午4点,步行街南门口兴威·帕克水岸一期U派40~80㎡阳光私寓客户接待处至少同时有6批客户在咨询。

“国庆以来,每天都有访客数十批。”该接待处的一位工作人员这样告诉记者。兴威·帕克水岸U派国际公寓是位于长沙二环内的公园小户型。据不完全统计,近期包括兴威·帕克水岸一期U派国际公寓、星城映象、沁园春御院·官寓、高信·向日葵在内的近十个新盘都已将目光瞄准了这一巨大的市场蛋糕。

长沙市房产信息中心发布的数据显示,长沙市90平方米以下小户型已占到总成交量的四成以上,今年前六个月卖出的90平方米以内的中小户型,几乎是140平方米以上大户型的4倍,小户型已成为“绝对主力”,长沙楼市正进入“小户型时代”。

2 新的小户型讲究新功能

今年上市的中小户型有一个鲜明的特征是,产品功能性更强,比如将三户、四户的生活阳台等新的设计都应用上去了。“更人性化的空间分割越来越丰富,更具性价比,功能性更强的小户型应该更能迎合和取悦市场的需求。”万鹏表示。

“买来自住的客户一定会考虑舒适度,而且会作为一个非常重要的因素去考虑。”万鹏认为,这就决定了开发商在打造小户型时,在舒适度与功能性方面做更多考虑,让小户型的功能更全,产品设计更人性化。

据了解,过去小户型的厨卫设计主要是暗厨和暗卫为主,而兴威·帕克水岸一期U派国际公寓则定位于阳光建筑,卫生间可以采光,而过去中大户型才有的生活阳台、独立厨房也出现在小户型产品设计中。独立厨卫、独立服务阳台、大量四明设计、超高户型面深比、阳光连廊和预应力楼

板技术构成阳光户型新标准。

产品功能性更强、更舒适的空间创新设计是一方面,同时,性价比也是购房者关注的重要方面,如何提供性价比更好的产品,也是眼下长沙楼市中小户型竞争的重要一环。

“在功能与产品创新之外,依托大型社区,享有大型社区的配套与生活氛围,是未来小户型发展的一个趋势,也是体现小户型项目性价比的重要因素。”万鹏表示,过去的小户型楼盘主要集中在市中心繁华地段,绿化面积小,容积率,独栋,缺少社区生活氛围,而兴威·帕克水岸一期U派国际公寓因依托兴威·帕克水岸这个环线内稀缺的30万平方米国际级公园水岸名宅大型社区,生活氛围更加浓厚,住区配套更加完善,性价比也就更加凸现了。

■记者 唐琨

十月长沙二手房交易量大幅下跌

业内人士称中下旬有望企稳

交易量下滑不足为奇

嘉业地产总经理张拥军认为,成交量下降,一方面与国庆长假许多人外出休闲有关,不同于一手房市场,买二手房的基本都为本地自住型客户。另一方面,高房价让不少购房者望而却步。今年3月份以来,受新房价格上涨的强劲势头影响,二手房的价格水涨船高。成交价的持续走高,让许多普通购房者望房兴叹。

“买家要看房,很多房东却全家出门旅游,不要说谈交易,连房子都看不了,更主要的原因是,房价过高,房东开出来的价格让很多买房者一看就打起了‘退堂鼓’。”

理想家居东风路店店长蒋啸也有相同感受,“有时候,买房的客户满怀期待而来,但房东咬住价格不放松,购房者往往无奈离去。”他分析说,房价的持续上涨对购房需求产生了较为明显的抑制作用,与新房相比,部分二手房已经没有什么价格优势了。

中下旬交易量有望企稳

不过也有业内人士认为,仅仅通过十月上半月的市场表现,尚难断言市场已出现明显分化。长假的二手房交易量并不能真正反映长沙二手房市场的整体走势。

记者了解到,近期二手房市场新增挂牌上升,诚意业主增多。经过

近两个月的市场调整,诚意出售的房源明显增多。近期买家较为理性的置业心态使得“跳价”的市场接受程度不断降低,加上长沙二手房价已居历史高点,而后市前景并不明朗,业主的售房意愿也明显增强。

“目前市场不再接受无限度跳价,买家的观望已使业主深刻地体会到这一点。加上‘金九银十’、新房的供应放量也将动摇二手业主的强势地位,预计挂牌增长、业主诚意出售的现象或趋于普遍。另外,受优惠政策带来的影响可能会带来一个购房小高峰,”张拥军认为,综合上述因素,接下来二手房交易量有望止跌企稳。

■记者 何小红

恒基·凯旋门项目

将做成长沙最显赫尊贵地标性建筑

恒基兆业地产有限公司2009年焦点豪宅项目,位于港岛半山风云的名宅“天汇”,发展商特别于10月14日举行新闻发布会。

港岛半山干德道39号物业“天汇”极为珍稀,备受市场热烈追捧,成为集团旗下又一巅峰之作。项目原属恒基兆业地产集团主席李兆基博士私人拥有,后成为集团旗下豪宅项目,让消费者得以受惠于物业超卓优势及优厚潜力。恒基兆业地产有限公司营业部总经理林达民先生表示:“豪

宅市场需求殷切,优质罕有物业更受追捧,而恒基兆业地产集团旗下多拥有众多优质豪宅项目,深受市场欢迎。而这次‘天汇’已成为全球分层物业呎价之冠,让一众城中名士得享物业得天独厚之优势。此外,集团旗下物业素质亦进一步提升,务求让更多尊贵住户体验真正豪宅之显赫气派及非凡生活享受。”

恒基兆业地产有限公司营业部总经理林达民先生表示:港岛半山新落成豪宅供应匮乏,故位处矜贵

地段之物业极受追捧。近日豪宅市场气氛炽热,呎价屡创新高,于刚过去之周六日,我们特别安排尊贵买家优先参观位于“天汇”现楼之豪华示范单位,反应热烈,大获好评,亦已接获大量买家查询及预订,反应极为理想。其中,物业之超高层特色单位,成交呎价更创新高,录得71280港元(68楼A单位),面积单位6158平方呎,成交价逾4.39亿港元,强势打破多项豪宅成交纪录。

恒基兆业地产有限公司营业部

总经理林达民先生表示:我们会再接再厉,将国内之恒基·凯旋门项目做成长沙最显赫尊贵地标性建筑,给长沙居住一个新高度,第一期以扬名世界的中央公园为灵感,打造近8万平方米主题式中央景观园林,内设逾500米长水景系致;其它优势更包括逾100米超宽楼间距、53%超超绿化率及长沙首创小区会所配置影院等。恒基·凯旋门将于10月17日璀璨开盘,势必带来全城震撼!

■记者 邹颂平