



东城



星城映象



新城新世界



中隆·国际御玺



郡原美村

【东城片区】

十八般武器样样齐全

东城片区今年以来一直是市场关注的焦点。这与政府规划和市政、交通建设息息相关。长沙市政府“西文东市”“东移南拓”的发展战略，东城区域开始崛起，发展速度迅猛，给本片区房地产市场发展带来了极大活力。特别是今年以来，武广客运专线的即将通车，地铁2号线的开工，长株潭城市轻轨的建设，活跃于东城的交通符号大大促进了整个片区的地产市场发展和成熟。目前，东城已经发展成为一个产品类型齐全、商业活跃、居住氛围浓厚的片区。

各类产品齐全

从目前在售的楼盘情况看，东城是几个片区中少有的各类产品相对齐全的区域。万树丹堤本期开盘房源以中小户型为主，价格在4200元/平方米左右；运通尊苑月底开盘，产品有75-110平方米的中小户型和150左右的大户型，价格在4800元/平方米；星城印象更是以中小户型为主打，目前一期已售罄，二期下月初开盘，面积从80-114不等，均价4300元/平方米左右；新城新世界目前房源以130-160平方米的三房、四房为主，价格在4500元/平方米左右；茂华·国际湘也有少量130平方米左右的房源。

而中隆·国际御玺作为东城片区标志性的高档社区，产品均为超大户型，目前在售房源均在200平方米以上，价格从5000多到7000多不等。融科·檀香山则是东城片区花园洋房的代表，面积从180-280平方米不等，价格均在7000元以上。

总之，目前东城片区产品阵容丰富，中小户型产品供应量较为充足，大户型豪宅、洋房也都均有房源，能够满足不同消费需求。

商住氛围皆已成熟

市民在购房时，往往有类似的感受：交通便利商业成熟的片区，环境太嘈杂；环境幽雅的片区，交通配套没跟上；交通配套跟上了，却仍苦于没有居住氛围。东城可以说是在交通、商业、环境等方面结合得较为完美的一个片区。

一直以来，市场就是东城的符号，没有哪个片区存在有这么多市场集群，除了马王堆、万家丽、高桥三大市场外，小市场更是不胜枚举。这些市场的繁荣，带来了大量的人流、物流和资金流。而人人乐、大润发、沃尔玛、欧亚达等品牌的人驻，使得东城片区可比中心城区，区域生活品质进一步提高。

轨道交通成最大利好

今年东城片区受到前所未有的高度，这主要还是源于地铁的开工和武广客运站的即将通车。

9月28日，长沙地铁2号线正式动工。地铁2号线穿越东城片区将有7个站点。以武广新城的官寺冲站为例，该区域是雨花区政府所在地，由此出发，整个雨花区政府周边居民前往五一广场，乘坐地铁将只需十分钟。

铁路方面，武广客运专线通车预计年底投入运行。今后，益阳、娄底、长沙、邵阳、永州、株洲、衡阳等城市相互间的旅行时间仅为2个小时左右。同时，武广客运专线和将来的沪昆铁路将在长沙构架一个铁路快速十字架，长沙到武汉只要1个小时，到广州、上海、昆明和北京依次只要2、3、4、5个小时。

在这样的利好刺激下，东城片区的房地产自然而然地成了最大的，也是最直接的受益方。最直接体现的新增楼盘的数量和价格方面。据不完全统计，东城是今年新增楼盘最多的片区，价格也较之去年同期有10%-15%左右不等的涨幅。相信未来几年，东城片区仍将是自住和投资客关注的焦点。

■记者 何小红

兵种介绍

星城映象

新城新世界

中隆·国际御玺

郡原美村

发展商：中国水电建设集团房地产（长沙）有限公司

地理位置：劳动东路与白沙湾路交汇处（省游泳中心往北100米）

占地面积：70213.33平方米

建筑面积：186537.23平方米

楼盘交通：160、121、159、147、802、603、601、406路等

项目配套：华雅华天大酒店、华雅高尔夫练习场、华雅生态公

园、圭塘河风光带、上河国际商业广场、沃尔玛超市、小区有自带幼儿园、枫树山小学、广益实验中学、湖南航空医院

主力户型：40-122㎡中小户型

售价：待定

作战实力：项目由国资委直属特大央企、国家级特级资质、中国综合实力100强企业、中国水电建设行业第一品牌——中国

水利水电建设集团开发建设。项目聚集中国民用建筑设计前三甲“境外驻中国设计机构五合国际”、普梵思洛（亚洲）景观设计公司、和08年奥运管家”长城物业等国际顶级团队，以强强联合之势见证实力。

消费者阅兵报告：环境不错，性价比也高，投资或自住都是可以考虑的。

杀伤力指数：★★★★☆

发展商：湖南成功新世纪投资有限公司

地理位置：雨花区东二环与劳动路交汇

占地面积：450000平方米

建筑面积：1319168.61平方米

楼盘交通：121、124、147、160、8、135、138、159、406、805路公交车

项目配套：体育公园、华夏中学、雅礼中学分校、旺旺医院

主力户型：2房2厅、3房2厅

售价：均价4200元/平方米

作战实力：新城新世界为新世界中国地产在长沙投资的第一个项目，占据长沙市东南两个方向出入城市的交通要道，距长沙火车站、黄花国际机场仅十多分钟车程，往来城市中心十分便捷。新城新世界由中高层、高层

高档住宅群及大型购物中心、酒店组成。项目建成后将创造一个全新的环境优美、高品质、国际化的综合社区，全面提升雨花区的城市环境及城市空间，成为该区域的地标性社区。

消费者阅兵报告：位置好，生活很方便。但是楼间距嫌窄。

杀伤力指数：★★★★

发展商：湖南中隆国际地产开发有限公司

地理位置：长沙市雨花区体育新城古曲南路188号

占地面积：117599.0平方米

建筑面积：415961.0平方米

楼盘交通：121（到火车站）、147（到汽车南站）、159（到芙蓉路）、156（到烈士公园）、160（到东塘）、148路

项目配套：600多亩体育休闲公园、华雅生态公园、湖南广益实验中学、小区9个班双语幼儿园、旺旺医院、高桥大市场、长沙茶市、万家丽家居建材市场、中国银行、农行

主力户型：200多平方米以上大户型和500多平方米的复式

售价：5000-6000多元/平方米不等

作战实力：小区坐拥3000亩的国家标准运动场地，背靠600亩森林公园，周边学校、医院、超市等配套资源齐全，城市地铁、武广高速新客站、长株潭轻轨使得这里路网发达。御玺项目借助良好的区域优势，着力打造“国际化的高尚社区”，营造大气、优雅、温馨的居家氛围。7000平米的中心湖，四季植物分明的植物景观、100米超宽

栋距、3.3米层高、两梯两户的纯板式楼、26个户型从180-560平方米不等，户户坐北朝南、采用地热系统、高智能化节能建筑技术运用，73台五星级酒店配置的商务电梯……处处洋溢着高雅、尊贵的生活品质。

消费者阅兵报告：在成熟的大盘中选产品，丝毫不用多作考虑，因为已有人做了“白老鼠”，而事实证明别人的选择也没有错，入住率摆在那。而现在只要在自己经济能力能承受的前提下，从喜欢的位置、户型来进行选择就好。

杀伤力指数：★★★★

发展商：湖南中锺置业有限公司

地理位置：位于雨花区时代阳光大道489号

占地面积：530000平方米

建筑面积：1000000平方米

楼盘交通：152路公交可到达

项目配套：长沙市花卉大市场、小区配备有城市湿地公园、山地公园、城市商业中心、社区风情商业街、大型会所、九年制义务教育学校、国际幼儿园等健全的

配套体系。主力户型：目前主推150-190㎡平层花园官邸

售价：均价6800元/平方米

作战实力：毗邻长沙市两大“绿肺”之一的植物园，与占地3000亩的长沙市花卉大市场一路之隔，基地内山谷、坡地、水系资源丰富，植被覆盖率高，具有建设高品质住宅得天独厚的条件。其中基地北部为山坡地，地势起伏，

平坦地域高差在7米，山体高度30-40米，树木繁密，有小溪流经，汇水面积约200公顷，南部相对平缓，自然环境得天独厚。另外其所处的区域为长株潭综合配套改革试验区热点区块，距省政府仅7.5公里路程，规划前景也十分良好。

消费者阅兵报告：每天到植物园吹吹自然风挺好的，这样的生活是否更加安静？

杀伤力指数：★★★★☆

■记者 何小红

星城映象 8828 5666 / 8828 5999