



平静的湘江水面下,其实暗流涌动,湖湘地产亦然

# 京湘



三湘都市报

## 楼市大阅兵之品牌方阵

### 兵精粮足 京系军团拥有大规模杀伤性武器

早在2000年9月,北京美好愿景房地产开发有限公司及香港泰盈发展有限公司共同投资,低调注册了湖南永泰房地产开发有限公司,让长沙地产开始打上“京城烙印”。2003年8月15日,带有明显“京味”的阳光100置业集团一直高调出现在媒体与公众眼前。阳光100置业集团与北京美好愿景的“京城制造”试验,带来的是市场的认同与追捧。在此态势下,更多的京城开发商们拥入长沙,带来了技术与理念的变革。融科智地迅速切入,先是投资7亿落子体育新城,而后圈定雨花亭中心城,同样以科技主题为主导的北京美林、当代集团先后来到长沙。在全国各地造城的世纪金源要为长沙人民造一座城,而进驻河西的北京新兴地产

则高举部委大楼建设者的旗帜,北京御园以最浓厚的京味向长沙展示最地道的北京制造。

北京文化中的大气与包容,也使得各国建筑大师蜂拥而至,纷纷树立自己的风格作品。北京,已然成为中国建筑界的角斗场。在这过程中,北京逐渐形成了自己独特的建筑语言。京派建筑在空间构成上相对直白,设计尺度比较大,体积感强烈,界面比较硬朗,色彩扩张性较大。而伴随着北京军团的大举南下,这种风格也逐渐袭向全国,包括长沙。不可否认,尽管“京城出品”的楼盘并非尽善尽美,但在建筑设计、产品研发以及创新体系支撑等方面,“京城制造”都有着这样或那样相当优秀的表现。

封将台

京系军团

### 协同作战 浙系军团上兵伐谋

浙江南都房产作为中国房地产企业36强品牌企业于2002年上半年正式进入长沙,于2003年、2004年先后推出“西街花园”与“星城世家”两个项目。浙江三江房地产开发有限公司于2005年3月经长沙市国土资源局公开挂牌购得雨花区体育新城R-03号地块一宗。标志·房产大厦为湖南标志房地产开发有限公司2004年年初斥资开发的项目。作为纯正浙商血统的地产企业,中达房产进驻长沙已经5年。2003年,中达从众多备选地块中最终敲定中央东城万家丽中路这一地块,全面启动“中城·丽景香山”。与此同时,为湖南带来绝无仅有的广场住宅的郡原广场,由来自浙江的郡原房产投资开发。以建造别墅闻名的浙江绿城集团,其位于青竹湖的千亩大盘绿城·青竹园,亦以其高品质宣告长沙别墅开发新时代的到来。

而中天广场作为浙商在长沙的又一项项目,中天集团出于浙江人性格中的谨慎与内敛,始终保持着应有的低调,在幕后默默的经营。

谈起浙江地产商,首先让人们想到的就是那一座座突显其沉稳内敛,精致高雅的辉煌建筑,如:绿城桂花城、绿城青竹园、中天广场、郡原广场、中城丽景香山、三江花中城等如数家珍。与粤港派、京派等外来地产兵团散兵作战风格迥异,浙江开发商选择抱团作战,成为长沙房地产市场的新风尚。湘浙经济互补融合大背景下的浙派地产,正在试图通过其营建的品质地产,将其整体品牌影响力和美誉度付诸实践。重视地产品质的“浙江制造”正在给以广东开发商为榜样的长沙房地产,带来新的开发理念和模式冲撞。一支重视协同作战的浙派地产军团,正给长沙房地产带来新的想象空间。

浙系军团

### 以小博大 本土湘军军备升级

面对外来品牌军团的强势围攻,本土湘军在观念陈旧,经验不足,将士普遍装备落后等一系列不利条件下,以长房集团、华盛集团、嘉盛房产、创普集团、凯达地产、鑫远集团、华菱地产、顺天集团、湘天地产等为代表的本土房产少帅,秉承湖湘文化“经世致用,灵活多变”的战略思想,立足于本土,在竞争激烈的市场情况下,以开放型的心态加以学习,做出了具有湖湘特色的地产品牌,逐渐涌现出了足以对抗外地豪强的王者之师,技术装备也逐渐从小米加步枪走向飞机坦克。

是有一颗勇敢的心,奋力前行。”

凭借在南城的诸多要地,鑫远地产已开始显现其在本土地产企业里的领军气质。土地储备充足,操盘系沿海化,鑫远地产正在试图走出一条新湖南本土地产企业发展之道,后势值得期待。

湖南湘天凭长沙奥林匹克花园、建鸿达凭建鸿达华都、顺天凭顺天黄金海岸、华盛地产借新外滩项目,新金鸿借水云间、蝴蝶谷项目,创远借湘江壹号项目,近年来一直保持着本土地产品牌的热度和体温,并逐步树立起其在湖南本土地产企业中对抗外地军团领军之相。

湖湘文化中“经世致用”文化的耳濡目染,让这片热土上的开发商拥有了开放、实用、敢为人先的血统。

■记者 邹颂平

本土湘军

#### 世纪金源——到哪里都要造一座城

**军情观察:**世纪金源集团高擎“我们造城”的大旗,凭借雄厚的企业实力,立志要将湘江世纪城建设成为省内高尚的大型综合社区,至今为止,该楼盘仍然是长沙开发量最大的楼盘,并一直保持长沙楼市的惊人销售纪录。

**代表作品:**湘江世纪城

#### 融科智地——让长沙开始联想

**军情观察:**长沙融科智地成立于2004年9月,长沙是融科智地国内战略布局中的重要一环。希望借助长沙这座历史文化名城,再创房地产业的联想巨舰。

**代表作品:**融科檀香山

#### 新兴地产——部委大楼建设者

**军情观察:**中国新兴集团,是国资委所属央企,拥有56年的历史,实力雄厚,曾参加主持过人民大会堂的装修改造,军事博物馆、中央军委办公楼、京西宾馆、中国组织部、公安部等众多国家部委大楼和奥运场馆的建设。

#### 阳光100集团——纯正“京城制造”

**军情观察:**阳光100,以中国地产领跑者姿态于2004年就率先进驻长沙,以实践“建筑改变长沙”的历史使命。阳光100国际新城位于麓南生态新城,湘江西岸,旨在打造40万平方米主城区最低密度高尚社区,在消费者中的口碑一直良好。

**代表作品:**阳光100国际新城

#### 绿城集团——长沙楼市的标杆和风向标

**军情观察:**作为一家以开发别墅而闻名全国的房地产公司,绿城的建筑作品,除了其实用价值外,他们对传统文化的传承,对外来建筑的借鉴,使得绿城的别墅具有一种真正的美感。绿城集团还在积极地进行项目拓展,未来几年内,长沙将成为绿城最重要的发展区域之一。

**代表作品:**绿城青竹园

#### 郡原地产——创新之风蔓延星城

**军情观察:**以其独特的产品理念和整合世界级优秀设计资源的实力,创造了目前杭州最好的写字楼公元大厦与最为顶级的公寓九树公寓,在国内业界引起了巨大反响,已经逐步成为中国创新地产领跑企业。

**代表作品:**郡原广场

#### 长房集团——书写城市文明 传播人居理念

**军情观察:**长房集团是公认的湖南本土地产企业的第一品牌。是长沙市人民政府授权成立的国有资产投资功能和经营职能的国有独资企业,目前已经成功开发了星城世家、西街花园、德政园、德馨园、水月林、广厦新村、广厦新苑、长房东郡、长房西郡等一批具有市场影响力、号召力、领导力的知名楼盘。

#### 嘉盛房产——缔造城市光荣 成就美好生活

**军情观察:**湖南嘉盛房地产开发有限责任公司成立于2002年,是湖南房产开发领军企业之一,先后开发了嘉盛·奥美城、嘉盛·逸林园、嘉盛·阳光山庄、嘉盛·响石花园、嘉盛·荷塘香榭、嘉盛华庭、嘉盛EA财智中心、嘉盛·紫苑江岸、嘉盛·银色现代城、嘉盛·格兰小镇、嘉盛·七星华府等知名楼盘,具有雄厚的开发实力和丰富的开发经验。

#### 鑫远集团——打造与综改试验区定位相统一的“新都市示范区”

**军情观察:**自从投资兴建芙蓉南路开始,湖南鑫远投资集团有限公司就一直对天心生态新城的运营思路有着相当理性的认识,同时,鑫远集团向地产开发扩张时,就先见性地考虑开发战略的转型,完全摒弃了以“拿地——开发——销售”为主要特征的传统战略,取而代之以“拿地——运营(管理)——开发”的多元化模式,其在天心区的众多项目无一不是这种开发模式的体现。

#### 创远集团——湘江边上的明珠

**军情观察:**湖南创远投资集团有限公司近年来先后成功开发了“创远花园”、“创远景园”、“枫林绿洲”、“创远·湘江壹号”等房地产项目,连续5年被评为“长沙市房地产品牌企业”。

2009年10月29日 星期四 编辑唐琨 图编李梓廷 美编罗智文 校对苏莹