

中心城

【中心片区】

小户大宅轮番上阵

占据城市中心稀缺土地资源，中心片区均价较之其它区域高出2000元/平方米左右，而且新推出的楼盘不管是中小户型还是高层豪宅，一推出即受到热捧，供不应求的格局很难改变。

从面前在售的楼盘来看，自从摩天一号的中小户型房源售罄以后，市场上这种产品已经出现空白。而位于开福区芙蓉中路的长沙之芯有望能填补市场空白，其房源以45-80平方米的小户型为主。而事实上，中心片区目前已经一改以投资客和单身贵族为主要客户群的中小户型一统天下的特征，高层豪宅、空中别墅轮番上阵。今年四五月份开始发售的建鸿达·华都，产品类型以150平米以上的豪宅和370平方米的空中别墅为主。这给渴望享受别墅豪宅的舒适又苦于交通不便的年轻精英一族们提供了新的选择空间。另外，位于韭菜园附近的金辉·融府，也以90-140平方米的两房、四房为主打，预计11月份开盘。

业内人士估计，这些新盘的定价都将有一定的提升，估计升价幅度在5%-10%左右。但这些片区开发商并不担心因价格上调带来的成交量放缓问题。有业内人士表示，目前中心片区基本无房可卖，不少购房者正在争着这批货，市场需求是比较足的。

■记者 何小红

【城南片区】

中小户型青黄不接

事实上，今年夏季以来，整个城南片区就基本没有中小户型可卖了。目前在售的楼盘中，只有瑞都华庭、上海城有少量三房房源。鑫远华城只剩五六房的超大户型，而且价格已经涨到4600元/平方米左右了；而一直房源不断的奥林匹克花园，也以中大户型为主……因此，中小户型成了今年城南片区最稀缺的产品。公爵·欧洲城的推出，对于想在南城置业安家的普通购房者来说，犹如久旱逢甘露。

虽然中小户型出现断层，但南城一直不乏豪宅别墅。从纯美洲风格的美洲故事到苏格兰风情的格兰小镇，再到9月初开盘的五矿·龙湾国际，由于南城作为省府所在地和长株潭融城核心位置的升值价值和前景被众人看好，这些产品的购房者中，除了本地精英，外地投资者也占了不小份额。

■记者 何小红



兴威·帕克水岸

越界

奥林匹克花园

兵种介绍

兴威·帕克水岸

发展商：湖南兴威建设开发集团有限公司
地理位置：长沙市天心区书院南路湖南开关厂
占地面积：110余亩
建筑面积：近30万平方米
楼盘交通：4、804、150、104路等
项目配套：南郊公园、长沙市195医院、省地质医院、长沙市脑科医院、湖南省第二人民医院、市中心医院、长沙理工大学、长沙市第一

师范、新一佳、步步高
主力户型：100-120平米的三房两厅
售价：待定

作战实力：项目由高层舒适型住宅、小户型公寓组成，并辅以星级酒店式综合楼（公寓、酒店、写字楼）、风情商业街及主题幼儿园等配套设施，项目主力户型为100-120平米的三房两厅，辅以少量两房及小户型单位，由

澳大利亚DBJ公司担纲整体规划设计，由新加坡蔡家声负责项目园林景观，小区采用完全人车分流，满铺地下阳光停车场，拟建成城市核心区公园景观标杆建筑群。

消费者阅兵报告：是城市中心不可多得的公园景观住宅项目。户型设计也很不错，现在就等它定价了。

杀伤力指数：★★★★

越界

发展商：中技集团-湖南省华泰房地产开发有限公司
地理位置：八一路与车站路交汇口
占地面积：4842平方米
建筑面积：59550平方米
楼盘交通：1、3、101、501、805、908等共21条公交线路通达全城
项目配套：阿波罗商业广场、新一佳超市、国储电脑城、新华书店、紫东阁华天、芙蓉华天五星

级酒店、市一中、市第七医院、黄兴医院、长江医院
主力户型：30-90平米小户型
售价：6300元/平方米

作战实力：越界属于真正的“政商合一”的绝版地段。十大智能化配套引领长沙小户型翘楚，成熟、前卫的软硬件配套，让越界项目真正的超越了传统小户型单一

的居住功能。

消费者阅兵报告：看了越界的沙盘，长沙少有的高智能豪配小户型项目，这点很难得。户型的采光面也很宽。但现实中存在的噪音问题，是最令人担心的。可去现场感觉下噪音的干扰是否在可承受范围内，再决定买不买。

杀伤力指数：★★★★

奥林匹克花园

发展商：湖南湘天房地产开发有限公司
地理位置：位于雨花区湘府中路189号(省政府新址以东)
占地面积：344466平方米
建筑面积：400000平方米
楼盘交通：市内乘坐805、140路公交车可到达
项目配套：体育式主题购物公

园，5A写字楼、奥林匹克广场、购物中心、红星专业大市场，地质博物馆，省青少年活动中心
主力户型：目前主力户型面积区间为196-358平米的4-5房
售价：最低价6800元/平方米

作战实力：贯彻“关注比房子更大的生活”的开发理念，并始终

贯彻整个项目开发。建筑密度低，超宽楼间距，视线互不干扰，居家绝对私密，是长沙不可多得的大型高档综合社区。

消费者阅兵报告：从小区配套、绿化到建筑品质、户型设计都没话说，只是这价格，也让一般人只可远观。

杀伤力指数：★★★★☆

■记者 何小红



U派青年磁场“引力”与日俱增

派生活大幕将启，VIP尊席全城盛大邀募，精英青年置业U计划火热进行中

放肆生活，自在快乐！兴威·帕克水岸一期U派，在大长沙稀缺的中央公园大地，以其独具特色的产品优势与生活特质，成就了“公园领地，青年磁场”的尊崇美誉，赢得了广大青年置业群体的一致追捧。由它所推出的“精英青年置业U计划”，目前正在全城如火如荼展开，VIP贵宾招募也在同步进行中。

兴威·帕克水岸所在的南湖新城，是一个以绿色生态景观为特色，集金融、商务、休闲、美食、居住等为一体的城市核心中央区。它紧靠五一商圈、东塘商圈、侯家塘商圈等城市商业中心，金融商贸十分发达。区内历史人文资源丰富，杜甫江阁、文津渡口、四方尊广场、城南书院、湖南第一师范等最具长沙特色的历史文化古迹遍布其中。它更是长沙5大片区中唯一一个可以全览长沙山水洲城特色风光的片区，既可远眺岳麓山又可近瞰湘江、橘子洲头，还拥有南郊公园、生命主题公园两大城市绿肺，让人们于纷繁嘈杂的城市核心得以感受纯净清雅的自然生态之美。

作为南湖新城内首席30万㎡国际级公园水岸名宅兴威·帕克水岸重要组成部分的U派阳光私寓，以其稀贵版图，尊享大盘，快捷交通，丰

盛自然，全面配套、人性服务、阳光空间的七大稀缺价值，缔造出优质、优秀、优雅、优越、优异、优良、悠闲的7U生活空间。为城市精英青年量身定做一处最为惬意的生活居所。即将推出的500余套公园阳光私寓，均由国际知名大师设计，专为城市精英所定制。全明生活空间，处处呈现出“阳光”概念，让清风、阳光在房间里肆意蔓延。同时，充分考虑了精英生活的多重需要，精心设计了入户花园、生活阳台、独立厨房等实用空间，将人性化的设计理念发挥到了极致。

目前，精英青年置业U计划第二波，“VIP全城邀募”活动一经启动，即获得追求优质生活的U派青年的热烈追捧，现VIP“日进百金”优惠活动(详见VIP资格登记须知)震撼进行中，参与越早，实惠越多，后续还将推出更精彩的活动。

详情请询公园专线：
85506655 85503355
客户接待处：
步行街、南门口，好又多超市对面

