

20多个楼盘12月开盘快跑

开发商担心行情突变,积极推盘抓住岁末最后一波销售热潮

2009年,长沙楼市一片繁荣景象。价格创新高,成交量飙涨,其火爆程度甚至超过了2007年的巅峰。然而临近岁末,价涨量跌的现象已经持续数月,房贷政策开始从严收紧,信贷阀门也日渐关闭,政府更是公开喊话要抑制投机购房……这会是楼市向下的信号吗?

在此背景下,12月份长沙20多个楼盘扎堆开盘,更有一些楼盘将开盘日期提前,也在一定程度上反应了开发商的谨慎心态。

■记者 唐琨

1 部分开发商提前开盘

现在,不少消费者开始提前行动,想搭上房产优惠政策的末班车。一部分开发商也乐得顺水推舟,大力加推房源或是新项目公开面世、开盘。据记者粗略统计,长沙12月开盘或新推房源的楼盘已经超过了20个,部分楼盘更是提前了开盘日期。

云栖谷营销总监周波认为,今年以来楼市火爆,很多项目在年初和年中启动,其工程进度和开盘节奏正好赶上了这个销售节点,开盘时机已经成熟,因此

众多开发商选择在这个时候推出新房源。

“我们还是按照自己的节奏来推盘,有可能是12月份,也有可能是明年1月份。”第一湾营销总监冷梅表示,虽然目前市场上传言不绝于耳,但长沙11月份的成交量应该还是不错的,尽管当前大户型有点滞销,但本次该楼盘推出的是目前市场需求旺盛的80—120㎡的两房和三房,因此有信心马上推出。

2 后市难测尽快出货

值得关注的是,大部分定于12月份开盘的项目都未确定具体日期。这也反映了目前处于市场敏感期开发商的谨慎心态。

政府有意出手调控,政策层面的信号已经非常明显。在这一背景下,那些销售任务仍然很重的开发商权衡得失,选择行情尚未逆转之时加快出货,也似乎在情理之中。

“今年以来楼市过于火爆,明年的市场到底如何有太多的不确定性,因此众多开发商期望在市场仍然不错的时候分一杯羹,而赶在年前开盘。”周波认为。

“政策的收紧对于楼市的影响是显而易见的,我们也有这方面的考虑。因此如果能够尽量赶在12月份开盘的话,那是最好的了。”冷梅说。



虽然2009年楼市一片红火,但政策转向让开发商有些担心。

3 提前推盘是明智选择

“开发商提前推盘是非常明智的选择。”长沙中地行总经理胡仲云表示,目前政策的转变让楼市气氛开始趋紧,而综合各方面的信息来看,明年长沙楼市的供应量很可能创纪录地突破1500万平方米。

“在今年楼市这么火爆的情况下,长沙全年成交量也仅仅是突破1000万平方米,在政策收紧、后市不明,而且刚性需求在

今年得到巨大消耗之后,明年的需求量能达到800万平方米就不错了。因此,700万平方米的巨大供求差额将是让所有开发商头疼的一件事情。”胡仲云说。

而与此相对的是,一些嗅觉敏感的开发商已经意识到了这个问题,他们开始抓住最后一波热潮,积极推盘以求快速销售,从12月份的开盘量就可见一斑。

预计12月开盘楼盘

- 开福区 湘江世纪城、第一湾、万国城MOMA、首座
- 岳麓区 恒大华府、恒大名都、沁园春御院、九龙领仕汇、阳光100国际新城、旭辉藏郡、云栖谷、保利麓谷林语
- 雨花区 三江花中城、湘府9号、天赐良园、上海城、岳泰、理想城、高升金典
- 芙蓉区 金辉·融府、名富公寓
- 星沙经济开发区 东业苹果社区、博雅湘水湾

一线品牌建材集结长沙

11月27日长沙红星美凯龙全球建材装饰广场率国内外一线品牌亮相

“长沙还没有我想要的高端家居建材品牌,我家的家居建材产品都是在广州、深圳等沿海城市购买的。”11月27日,这一尴尬局面将被打破,红星美凯龙携TOTO、科勒等300多个国内外一流品牌全新亮相——与红星美凯龙家居生活MALL韶山路店毗邻而立的红星美凯龙湖南建材1号店正式开业。广大消费者将不再受“无高端家居建材品牌可买”的苦恼。

市场需求催生高端建材卖场

三年前,在长沙某银行做经理的杨先生第一次装修房子。由于想要打造一个高档、有品位的家居,他打算投入几十万来购置家居建材。然而,令他诧异的是,当时仅有卫浴、瓷砖几个稀稀拉拉的高档品牌散落在市场内,品种非常不齐全。

后来,他听从朋友的建议,南下广州选了一批高档家居建材,这才实现了他打造高品质家居的理想。回忆此事,他颇有感触:“舟车劳顿辛苦不说,整个运输途中都是小心翼翼的,生怕一个急刹车碰坏了高档建材,平常七个小时的车程硬是走了一天一夜。”

杨先生的经历其实是近年来广大长沙消费者对高档建材市场的一个缩影,由于没有一个集家具、建材、家饰等多项高端家居建材消费品牌于一体

的大型家居购物场所,许多长沙市民一提到高档家居产品,便下意识地想到去广州、深圳等沿海城市购买。而随着长沙高档家居建材消费需求的日益增长,一站式选购高端家居建材卖场的稀缺,已成为当下星城家居建材发展的瓶颈。

一流建材名品打造新家

事实上,家居建材大佬们早已敏锐地发现问题并伺机而动抢占先机,尤其是今年下半年,更是动作频频,意欲掘金高端市场。11月27日,红星美凯龙建材1号店正式开门纳客,这还只是开始,紧接着红星美凯龙国际家具博览中心将在本月中旬开张,欧亚达长沙二店年底破土动工……家居卖场大鳄纷纷发力高端市场,凝聚行业气候。

“目前长沙地区中高档的家居消费需求增长很快,因此,如果能够提供区域性的就近消费,必然大受市场欢迎。”红星美凯龙华中区域总经理王琦琦表示。据介绍,红星美凯龙湖南建材1号店,目前拥有来自德国、法国、意大利、日本、香港等国家或地区的300余家国内外一线高端家居建材品牌。同时,其店内还开设了湖南地区首个家居设计体验中心,其中存有上千套优秀的家装设计图,并且配备了国内顶尖的室内设计师充当居家顾问,多种样板



11月27日,韶山南路红星美凯龙家居店旁,红星美凯龙全球建材装饰广场新张。

展示间体验购物;此外,红星美凯龙还将不定期邀请国内的著名设计师开展家装课堂,为消费者提供优质的专业家装咨询服务。

长株潭市民可共享置家梦想

近年来长株潭融城脚步的速度有目共睹,尤其是地铁二号线2015年将竣工,畅达的交通将为该区域内的发展带来前所未有的乐观形势,而家居作为长沙的朝阳产业,其发展的广阔前景也必将持续利好,红星美凯龙布局南城的意图也正在于此。

两年前,红星美凯龙在城南、

红星商圈、长株潭核心位置韶山南路建起了家居店,而如今毗邻而立建造了一座建材装饰广场。两座卖场营业面积总计20万平方米,其拥有的一线品牌近千家。红星美凯龙的家居、建材店建立更像是一种市场的崛起。“我们可以勇敢、负责任地说,长株潭地区追求高品位生活的人士,无需再远赴上海、香港挑选优质建材及饰品,在红星美凯龙湖南建材1号店,在家居建材群雄并起、同台竞技的魅力长沙,总有一款适合你。”王琦琦表示。

■记者 白娜

一周快讯

碧桂园威尼斯城 打造长沙“别墅岛”

自11月16日威尼斯城·松雅湾双拼玲珑美墅新品发布会之后,来访人数更是络绎不绝。碧桂园打造的威尼斯城·松雅湾所诠释的现代人居,引得不少购房者前来认购。

威尼斯城·松雅湾玲珑双拼美墅逐水而居,坐落在2.5万亩松雅湖中小岛上,作为万亩松雅湖水上公园的部分,整体景观自然、怡静。吸引了众多购房者的不仅是优美的景色,威尼斯城·松雅湾还配备了齐备的硬件设施,包括休闲、娱乐、学校、交通、美食、会所、购物、医疗、健身等诸多设施。

■记者 王健

兴威帕克水岸 一期U派开盘热销

11月28日,兴威帕克水岸一期U派阳光私寓开盘典礼在田汉大剧院举行,数百套房源数小时之内便被上千名购房者选购一空。

据了解,兴威帕克水岸目前推出的一期U派公园阳光私寓,以40~80㎡的户型为主,多为一房、两房的小户型,正契合了当前长沙市场对小户型的需求。U派阳光私寓集公寓、酒店、写字楼、商业街、购物广场等多种形态为一体,还设置了200多个地下车库停车位。同时,项目毗邻南湖地王,随着区域各类配套的日臻完善,项目升值潜力可以预期。

■记者 唐琨

高岭建设集团 再获鲁班奖

11月26日,标志着中国建筑业工程质量最高荣誉的“建筑工程鲁班奖”花落由高岭建设集团承建的金色屋顶,这也是继之前获得鲁班奖和多个芙蓉奖后,该集团夺得的又一项国家级工程建设质量荣誉大奖。

湖南高岭建设集团股份有限公司创建于1962年10月,是湖南省最大的民营建筑企业之一。据了解,作为省内建筑企业的排头兵,高岭集团为建筑行业做出了杰出贡献。

■记者 王健

裕田中国 再次竞投长沙地块

裕田中国(00313)11月26日发布公告称,计划以最高5.4亿元人民币竞买位于湖南省长沙市望城县星城镇腾飞村、马桥河村、雷锋大道以西、小河路以东、同心路以南净用地面积65.1666万平方米之商住土地之国有建设用地使用权。

该土地毗邻该公司先前收购之地块,现拟将土地连同先前地块发展成低密度住宅和商业区。据了解,拍卖预期于12月14日举行,挂牌起始价3.65亿元人民币。而早在今年8月,裕田中国就已经斥资2.4亿元竞得位于湖南省长沙市望城县星城县一净用地面积40.69万平方米的土地。

■记者 唐琨