

主编/汪开诚 编辑/熊键桓  
图编/李梓延 美编/陈懋  
校对/张郁文



新开发商竞相抢滩2010星城楼市。 记者 童迪 摄

## 新玩家,游戏开始了!

### 新玩家有一个共同点,都是实力强劲的开发商在长沙面世的第一个项目

当舆论的焦点仍聚焦在“高房价”,以及“全国两会”将产生怎样的楼市紧缩政策的时候,房价以及房地产市场会在今年走出一条什么样的曲线,让所有人屏息以待。

还记得此前,各项抑制房价政策的出台,以及政府的多次公开表态,其实已经为今年的楼市政策定下了一个基调。而彼时,经历一整年的狂乱飞舞之后,全国楼市归于平静并逐渐转冷,长沙楼市的成交量也萎缩起来。

可是值得注意的是,在长沙,2010年的房地产市场热闹并不减2009年。新河三角洲、钰龙天下、辉煌国际城、德思勤城市广场、万家城等一系列城市综合体及超级大盘的纷纷亮相,让长沙房地产市场的天空五彩斑斓,充满想象。而这些项目其实都有一个共同点,它们都是众多实力强劲的开发商在长沙面世的第一个项目。

让人期待的是,如此多的新玩家来到这个机遇与挑战并存的市场,会掀起一股什么样的楼市浪潮?它们又将在这里留下什么样的烙印呢?诚然,无一例外地,他们对于长沙市场的未来,纷纷表达了自己强烈的信心,至于最终能够取得什么样的结果,则需要用他们的行动来证明。

2010, Game start!

■记者 唐理

### 楼市快评

## 可以“低碳”,但不可以“低下”

当“地产”遇上“低碳”,是谁忽悠了谁?

去年12月,哥本哈根联合国气候大会的召开,让“低碳”一词迅速风靡全球。低碳企业、低碳楼盘、低碳社区、低碳旅游……凡是你能想到的,纷纷开始与低碳扯上关系。

如今,陷入“政策围城”之中的房地产行业,也硬挤上了低碳这辆“公共汽车”,“低碳地产”由此兴起。万科、保利、招商地产等

抢滩2010

着眼未来

2010年,似乎注定将成为长沙地产界大盘名盘云集面世之年。

北辰实业、辉煌世纪集团、德思勤、佳兆业、恒东地产……一个又一个响亮的名字“空降”长沙房地产市场的领空。而伴随这些名字而生的,还有众多让人瞩目的项目在长沙四面开花。

北有万众期待的巨型城市综合体新河三角洲,南有德思勤磨剑数年催生的国内首个项目德思勤城市广场,西有恒东地产倾力打造的河西百万级生态大盘,东有芙蓉生态新城(规划即将面世)首个住宅开发项

2003年之后,外来开发商开始涌入长沙。在来长沙之前,他们还曾为长沙这个“房价洼地”神魂颠倒,可是进来之后他们却发现,自己已经深深地陷入这个房价洼地中难以自拔。

房价上不去,利润就上不去,众多品牌开发商在长沙的销售业绩往往在集团内部排名倒数。湖南绿城总经理助理祝海就曾坦言,每次回集团开会都会很不好意思,别的区域公司都是往集团填钱,而湖南绿城则是回去要钱的。

尽管如此,众多的品牌开发商仍然毫无畏惧地纵身跃入长沙这片大海。因为他们执着地秉持着这样一个信念:不谋

目辉煌国际城的闪亮登场……

“武广高铁开通,沪昆高铁在建,其交汇点就在长沙。此外国家从2006年开始实行的中部崛起战略,以及长株潭一体化的飞速推进,使作为单核心城市的长沙极具发展潜力。这就吸引了众多的楼市玩家来到长沙玩地产。”湖南中原地产总经理胡治钢说。

时间回到2005年,辉煌世纪集团为登陆长沙市场做了充分的准备,并在此前多次派人到长沙来考察。而后,芙蓉区浏阳河东岸的地块进入辉煌世纪集团的眼中。整整五年时间过

万世者,不足谋一时;不谋全局者,不足谋一域。在他们看来,长沙房地产市场当前健康而又缓慢的前进,实则在为今后的美好夯实基础;当前长沙市场的薄弱利润与艰难前行,必将成为今后丰收时的珍贵回忆。

“经过多年的发展,一线城市的房地产市场已经渐趋饱和,未来的机会将在二线城市。而随着武广高铁的开通、沪昆高铁的建设,在国家战略的支持下,长沙必将成为未来南中国的中心。”湖南德思勤副总经理赵辉意味深长地表示,“德思勤看重的是长沙等二线城市未来十年的发展机遇,而拥有大型城市综合体的血统,开发时长将

去了,长沙地产经历了低迷与高潮,当初的地块如今已经在为面世做着最后的准备。

“在我看来,长沙是国内为数不多的房地产市场范本之一。其发展的过程有过疯狂,但吃了感冒药之后,立马就好了,市场非常健康,这是我们选择长沙作为全国战略重要一环的原因。”湖南辉煌嘉城地产营销总监李仕谋对于集团及早介入芙蓉生态新城区域颇为得意,“如今,辉煌国际城成为即将面世的芙蓉生态新城的第一个项目,其周边的地块也即将拍卖。据了解,芙蓉区政府对于该区域地块的心理价格在1000—1500万/亩之间。”

达九年,地处南城融城地带的德思勤城市广场,必将在长沙楼市的版图上留下深深的印记。”

对于赵辉的观点,李仕谋表示了认同。“作为着眼于长远规划目标的地产商中的一员,我们其实并不希望房地产市场过于疯狂,天欲其亡,必令其狂。我们必须以发展的眼光看问题,也许2010年的市场利润达不到我们的预期目标,但一年的时间对于房地产市场来说是微不足道的,长沙房地产市场的春天一定就在不久的将来。”李仕谋透露,目前湖南辉煌嘉城地产肯定会在长沙大干一番。目前正在洽谈多个项目,其中两个项目(一个500多亩,一个300多亩)已经进入洽谈的关键时刻。

身边,它只是一种生活,需要我们点点滴滴地去坚持。比如每天少用一度电,少开一次车,少吸一支烟等等。

当然,房地产行业提出“低碳”的概念并没有错,但前提必须是做出真正的低碳产品来。如果没有做出低碳的产品,却偷用低碳的概念,那就不是“低碳”,而是“低下”了。

何冲

## 2010年长沙最期待的新玩家

项目名称	开发商	建筑面积
钰龙天下	恒东地产	110万m <sup>2</sup>
金色溪泉湾	湖南高广投资有限公司	68万m <sup>2</sup>
新河三角洲	北辰实业	500万m <sup>2</sup>
万家城	新华都地产集团	300万m <sup>2</sup>
德思勤城市广场	德思勤	145万m <sup>2</sup>
辉煌国际城	辉煌世纪集团	97万m <sup>2</sup>
水岸新都(别墅)	佳兆业集团	约94万m <sup>2</sup>
湘腾城市广场	湖南湘腾投资有限公司	约16万m <sup>2</sup>

**玩家名称:**新河三角洲  
**玩家特点:**D3区共29万平方米的滨水住宅组团由8栋高层和超高层建筑组成,户型跨度从70平方米至300多平方米。D4区除展示中心、景观与样板房体验区外,还包括占地2万多平方米的长沙最大城市高尔夫练习场。

**玩家名称:**钰龙天下  
**玩家特点:**第一期约32万平方米现在已经动工,部分楼盘已经进入内部装修阶段,并且面积达3万多平方米的公园已经全面启动。

**玩家名称:**德思勤城市广场  
**玩家特点:**总建筑面积约145万/平方米的“德思勤广场”包括大型体验式购物中心、国际五星级酒店、双子塔甲级写字楼、环球影视城、高档公寓等诸多业态。

**玩家名称:**辉煌国际城  
**玩家特点:**该盘预计分三期开发,一期约26万平方米现已开工,整体一次性开发,同时交房。一期物业类型为住宅+酒店式公寓+配套商业。

**玩家名称:**水岸新都  
**玩家特点:**独一无二的双湖景观地中海风情园林、总造价数百万的西班牙大帆船、耸立于湖边的灯塔、弗拉门戈桥廊等。  
(详情见C2版)

### 本周优惠

**珠江花城最高优惠12万**  
珠江花城均价5200元/平,现有160m<sup>2</sup>四房、220-300m<sup>2</sup>复式。3月15日之前,复式享受最高12万优惠。

**麓山别墅均10万抵28万**  
麓山别墅均价10000元/m<sup>2</sup>,现有390-530m<sup>2</sup>独栋别墅,今年12月份交房。VIP认筹中,10万抵28万。

**卓越·蔚蓝海岸认筹优惠1万元**  
卓越·蔚蓝海岸5千平中央景观公园,95-170平高层美居VIP卡办理中,现认筹享1万元优惠。蔚蓝海岸电梯房价格:5000元/平米左右。

**恒大名都96折优惠**  
恒大名都在售房源为二房到五房,面积87-176m<sup>2</sup>,均价4380元/平米。购房即送豪华装修,一次性付款96折,按揭无折扣。

以上信息仅供参考,最终以开发商公布内容为准。

■记者 王健 整理