

“龙虎榜”上榜楼盘系列解读(一)

# “龙虎榜”2月冠军解读



2月份长沙楼市销售排行龙虎榜已告一段落，但其余震仍在继续。一个月的成绩昭然于世，冠军新鲜出炉，解读楼市冠军，试图揭示最新楼市风向与脉络。这也是龙虎榜的核心意义所在。本次2月份长沙楼市销售排行龙虎榜上，长大·彩虹都以53495平方米的成交面积折冠。该盘自2009年12月份开盘以来，短短两个多月，已销售完毕1100多套。在这样一个传统的销售淡季，可以称得上是成绩不凡。

■记者 何小红

【区位】  
南城主干道的十字路口

如果说几年前长沙人对“入住南城”还多少有些抗拒的话，那么去年以来，南城板块的整体供应和成交已经占据主流，甚至对于大部分置业者来说，南城已经成为首要之选。

长大·彩虹都位于芙蓉南路与木莲冲路交会处，南城的核心区域，其发展潜力和升值空间被看好。“任何一个城市主干道的十字路口，都是商业聚集地，虽然目前这边的商业配套还没起来，但按照南城目前的发展速度，繁华的未来指日可待。”长大·彩虹都的代理商长沙天音地产经纪公司董事长撒韬认为。

去年炒得沸沸扬扬的地铁，对南城板块来说也是一重大利好。而长大·彩虹都正好位于地铁一号线友谊路站和铁道学院站之间，坐拥地铁的便利，又远离了站口的喧嚣。自然成了长大·彩虹都的又一大卖点。

【产品】  
赠送面积大，得房率高

大盘林立的南城，长大·彩虹都能成为焦点，其成功的产品结构和定位功不可没。

长大·彩虹都产品线丰富，1-5房均有，而以中小户型为主。值得注意的是，其建筑面积为50多㎡的一房，配有与卧室面积大小的阳台，完全可以改造为舒适两房；相应的，九十多平米的两房则赠送有两个大阳台，可以改成三房甚至四房。赠送面积大，得房率高，吸引了大量中青年置业者。

“还是在项目规划前期，我们就前往深圳上海等多处视察，重点参考了深圳的金地·梅陇镇和星河湾等项目，学习其在户型设计上的一些亮点，如增多赠送面积，户型紧凑的原则上保证舒适度。”长沙天音地产高级策划师刘赛告诉记者，“这也说明市场的需求还是以总价不高的中小户型为主。”

【营销】  
选在同质产品少的时机入市

对于楼盘来说，长大·彩虹都选对了入市时机，这是它制胜的又一砝码。

“长大·彩虹都选择在12月份推盘，从周围情况来看，当时南城在售房源很少，除长盛岚庭外，只有兴威帕克水岸、星城荣城、奥园等楼盘有少量房源，且中大户型为主。巧妙地避免了与这些大盘的竞争。”陈世霞认为，在春节前后，是返乡置业潮最为集中的时机，长大·彩虹都可以说是巧借了这一“东风”。

根据湖南中原地产监测的信息来看，2010年南城板块供应量巨大，且集中在下半年。融科东南海、夏威夷·碧水春城、万科·金域华府、恒大城等盘在下半年均有庞大的体量推出，如何巧妙地错开推盘高峰，保证整个板块不再演绎2009年的“饥渴”，同时避免极端的白热化竞争，是摆在这些操盘手面前的一个难题。

## 星沙地标性楼盘即将面市

中国铁建国际城营销中心对外正式开放



中铁国际城效果图

3月6日，中国铁建国际城营销中心对外盛大开放，同时VIP入会活动正式开始，标志着中国铁建地产集团这一央企大腕在长沙的实力之作正式对外销售，星沙地标性楼盘揭开神秘面纱。刚露面，中国铁建国际城便受到热捧，当天便有500多人办理VIP入会。

星沙地产崛起地标性建筑

星沙板块近年来一直是长沙房产开发的热点地区，从2005年左右起开始大量涌现出一批全新楼盘，产品内容包括普通住宅、别墅等在内所有形式。但是，在星沙红红火火的背后，一直缺少地标性的项目。

中国铁建国际城位于星沙漓湘路与东六线交会处，占地面积20多万平方米，项目总建筑面积达70万㎡。记者了解到，为了满足长沙消费者的主流需求，该楼盘特地推出以80-100㎡为主力户型。同时，项目周边交通网络发达，东六线、漓湘路、星沙大道等主要交通干线，为出行提供了极大的便利。

根据规划，中国铁建国际城以70万㎡超大体量的主城区建筑集群，在数年之内将发展成为集国际商业街区、休闲街区、医疗保健、学校、住宅于一体，可容纳2万居民共同生活的国际化新型社区，成为星沙新地标。

星沙今年楼盘推量近400万平方米

随着长沙市城市东轴线的东移，500强高科技产业的人驻，让星沙赢得了外界更多的关注度，星沙片区的地产开发项目也在不断增多。

■王健

经济信息

### 圣象新用户独享第三方保险保障

从2010年3月15日开始，圣象将针对新客户免费发放30万份“圣象地板专项保障”，这意味着购买圣象地板产品的30万位新客户，除享受既有的圣象质保外，还可以免费享受由圣象出资的为期2年“圣象地板专项保障”服务，每份保单保额达1万元。圣象地板认为在产品质保外，为客户购买的地板投上“地板专项保障”，将会全方位地增强消费保障力。据悉，圣象地板是地板行业内首个大规模与保险公司合作所涉产品使用过程中意外责任险企业。

据有关方面统计，每年因火灾、爆炸、自然灾害、意外水浸等意外情况损坏地板的数量约占整体报修量的30%左右，因意外而造成的地板损失目前基本上是由客户自己承担，客户遇到这种情况时，不但蒙受一定的经济损失，而且处理起来也很麻烦。为解决这方面的问题，更好地服务消费者，圣象联合国内知名保险机构开展了此项“圣象地板专项保障”业务。

从2010年3月15日起，圣象将免费发放30万张“地板专项保障激活卡”，即

购买圣象地板的新用户安装后就有机会免费得到一张，然后，用户可选择“网上激活”、“电话激活”、“短信激活”三种方式中的任何一种方式激活，激活后保险服务开始生效。据悉，圣象为实现此项保险服务支出了巨额保费，这个意外保险服务不但将使圣象的消费保障体系更加完整，而且将成为圣象售后服务中的一个新亮点。同时，保险公司也希望借助圣象这一大型保障体系开展消费保障的新市场。

根据“圣象地板专项保障”服务条款，“地板专项保障激活卡”激活后的2年内，一旦客户所购的圣象地板因火灾、爆炸、自然灾害、意外水浸等意外情况而导致损坏，客户只需拨打一个报险电话，保险公司就会委托圣象专业人员到客户家中勘察定损，如果符合意外保险的相关条款，客户在现场履行一定手续后，保险公司将会根据保障条款及定损金额在保险额度内进行赔付，用于委托圣象专业人员进行现场修复。（详情请咨询：0731-82777666转8014 长沙市内：82203782）

## Primy 普乐美·健康厨卫

Stainless Steel Faucet Shower Sink

3月11日—3月15日 春季家博会

# 惠动长沙

## 惠动全城 仅此1次

龙头 70113

花洒 PSG046

皂液器 PD16

水槽 JS204

# 699 + 799

# 1420

活动地址：红星美凯龙建材装饰广场二楼B8187 (包括家博会现场 | 东方家园店内)

咨询电话：0731-82896381

普乐美拥有本次活动的所有解释权

普乐美不锈钢无铅水龙头 引领健康水生活