

博弈新政,平层豪宅竞争力彰显

国内房地产市场正在迎来最强烈一次“政策地震”。就在4月,政府连续出台强力调控措施,成为2010年长沙楼市最大不确定因素。“心情很平和。”长沙奥林匹克花园总经理骆宪炳如是说。新政后时代,未来楼市竞争加剧是无法回避的事实。“新政对平层豪宅市场的影响远比普通住宅小。”骆宪炳说。

■记者 何小红

平层豪宅蔚然成风

从去年年底开始,平层大宅作为一种新的建筑方式,在长沙楼市中迅速蹿红,甚至在一定程度上对其他豪宅产品的王者地位发起挑战。

再来放眼世界。不久前,福布斯评选出2008年世界十大最奢侈豪宅,平层产品占据榜上七席位置。“目前,平层大宅已成为全球顶级居住风潮,被认为是别墅居住形态平行互补、满足财智人群对‘后别墅’居住需求的顶级居住方式。”作为长沙平层大宅的代表作之一,长沙奥林匹克花园总经理骆宪炳非常看好平层大宅的前景,“对于那些既渴望有别墅的品质,又需要一定社交居住的人来说,平层大宅

彰显保值价值

根据香港豪宅研究经验所得,真正的豪宅相对于普通的住宅能保值或增值10%-20%。其主要价值体现如下:自然资源的稀缺性、身份象征、增值潜力大。“即使在楼市震荡期,豪宅的价格也是最稳定的。”

骆宪炳认为,平层大宅一般被看作是市中心高端大宅的专属产品,面积一般在170平方米以上,位于高层或小高层,选址于城市中具有独特、稀缺价值资源的区域位置设计建造,或是坐落于一座城市的核心区域,拥有这座城市最为繁华的商业、快捷的交通以及周全的生活配套;或有山、临水、沿江、密林环抱、文风浓郁,拥有城市中不可复制的

是他们的重要选择,尤其对于高端人群。”

正如骆宪炳所言,平层大宅是那些处于社会阶层顶端的人群所拥有的、诠释其个人形象与品牌的最佳之物。除了提供更舒适的居住功能以外,平层大宅兼有私密会客、小众宴请等多重高级社交功能,代表了更高层次的生活方式。

有消息称,英国某前首相购买的是平层大宅,美国的比尔·盖茨,我国香港的李嘉诚、李连杰购买的也是平层大宅。这种居住方式不仅舒适,更有利于他们的私密会客、宴请等社交活动。也就是说,平层大宅为居住者搭建了一个私人社交平台,而这正是别墅不能给予的。

自然环境资源、独特人文底蕴。与此同时,规划设计具有令人备感适宜的居住尺度,比如围合式、棋盘式或其他同样富有特点的建筑布局。

为什么在楼市的调整期,平层豪宅仍能保持稳定?骆宪炳认为,其主要与购买客群有关,因该类客户大都二次或多次置业,即使在市场低迷期,大多数人也不急于出手,因此更不会低价出售,这样造成豪宅的价格相对企稳。其次从供应关系上分析,随着长沙可开发土地紧张,那些优质环境地块更加抢手,平层豪宅不可能成为大众货,它的稀缺性受到高端客群的追捧,形成了市场的供不应求状况。



长沙奥林匹克花园。

相关链接

长沙奥林匹克花园

项目由湖南湘天集团与中体产业奥林匹克花园管理集团共同开发,是奥林匹克花园在长沙的升级版作品。奥林匹克花园是中国房地产业连锁开发的品牌之一,由国家体育总局直属企业中体产业进行开发管理,截止到2008年,在全国21个省市开发了53个项目,总面积达到600万平方米,总销售额达到400余亿元。

长沙奥林匹克花园与省政府、天心区政府毗邻,项目总占地516.7亩,总建筑面积近70万平方米(其中住宅约40万平方米,商业30万平方米),总投资额逾20亿元,由美国著名KXA建筑师事务所规划设计等国际级设计公司联合打造。

项目自2004年全面启动开发以来,取得了空前成功。

十年城市运营,佳兆业布子星城

佳兆业·水岸新都引领城市新生活

以读史的思维来看今日城市的嬗变,神州大地上,珠三角板块,长三角板块……,改变了容颜,改变了城市疆域,改变了城市生活状态和运行方式。这些板块的成熟,与众多地产开发企业的运营密不可分。而佳兆业显然是这些开发企业中一个闪亮主角,作为一个超出单一房地产开发商的企业,佳兆业致力于成为一个社会的、文化的、前瞻性的并具有某种引导性的社会综合角色——城市运营商。



佳兆业·水岸新都效果图。

立足深圳,矢志城市运营

1999年,佳兆业在深圳开始房地产业务运营,自创立伊始即站在房地产发展前沿,提出“佳兆业·中国城市运营商”的口号,肩负起城市改造、推进城市发展的

社会责任,以改造片区为起点,坚定走房地产经营的专业化之路,贯彻“新城市主义”的建筑与人居主张,以推动城市的可持续发展。

佳兆业桂芳园、可园的成功开发奠定了佳兆业国内远郊大盘运营模式先行者的地位。凭借在

深圳对远郊大盘模式的成功运营,2005年,佳兆业又开始了东莞水岸山城、江阴水岸新都、上海珊瑚湾、成都丽晶港等系列远郊大盘的开发,从此走上了对重点城市远郊片区改造的发展路线,坚定了在全国范围内开展城市运营业务的发展思路。

砥定长沙,引领城市新价值

城市的发展,其实质是一场人居品质的上升运动。深圳、上海、广州……无不在沿着这一轨迹发展,长沙也不例外。谁能抢占长沙未来人居的价值高地?佳兆业准确把握城市发展脉络,整合城南、石燕湖板块复合资源,在长株潭融城脚步日趋加快的今天,率先占领核心地段,尽享大长沙政策优势,致力运筹城市新人居价值,为长沙未来居住指明方向。

谋略石燕湖,开创新特区生活

长沙只有一个石燕湖,决定了其不可复制的稀缺性,这个国家3A级旅游景区、长株潭融城核心区,随着中部崛起,必将聚集国内外各种资源,带来巨大的人流、物流、资金流,成为长沙乃至整个中部地区最具竞争力和发展潜力的投资热点,成为长沙人首选并推崇的置业片区。佳兆业先见于时局,圈定石燕湖,整合城市、生态、文化资源,将以城市先进人居,重新定制长沙人居锋向。

天赋作品,演绎经典人文

如果有机会俯瞰石燕湖周边,你会发现,翠绿色的湖边植被与黄色的土地和谐相存,这是大地艺术的完美画卷。这是一片充满天赋的地方,真正的压力是我们如何对得起这个地方,为城市贡献前所未有的居住体验和与时代匹配的巅峰之作,作为一个城市运营者,佳兆业地产深知石燕湖不仅属于现在,更属于未来,所以更愿意为它的现在而

创造。

“先造园,再造房”是佳兆业·水岸新都独特的开发理念,1030亩红黄谱写的纯粹西班牙建筑群,坐落在青山绿水间,一期以联排别墅为主,户型面积为169—390平方米,双拼别墅为270—330平方米,0.54的超低容积率,50%的超高绿化率,打造323席的原生态别墅。

4月25日,佳兆业·水岸新都首批VIP即将认筹,据悉,联排别墅产品可享受5万抵10万、10万抵20万特惠,双拼别墅将专享20万抵35万特惠。

传世建筑,凸显生活财富

世界上有两种文明史,一种是写在建筑上的,一种是写在书本上的,佳兆业人深深感到肩上的责任:除了房子和建筑,我们总要给这个城市,给我们的后代留下点什么。

鉴于此,佳兆业地产邀请国际知名景观设计共同参与项目规划及景观设计,力图将宽广的湖畔美景与那份应有的阳光普照下的精致与自然完美呈现,并通过经典的西班牙式建筑那份优雅、庄重的形态和简欧园林那种人性化的宜居尺度,完美展现居住者的身份和生活品位。希望以一份可触摸的精致生活,带给人们一份包容多元文化与温馨怡然的居感感受。

也许,若干年后,佳兆业·水岸新都将成为这个城市人文地理中的重要章节,一个与财富紧密相关的地名,代言这个城市创富的速度与一个阶层的生活梦想。

■记者 邹颖