



区域价值再发现  
望城篇



环境优美的望城为宜居梦想提供了可能。

聚焦望城：  
中产阶层的宜居首选

追溯生活之源,延续居住梦想。

随着城市化的不断深入,扩容势在必行,宜居的梦想也在延续。宜居无外乎舒适和便利,然而在钢筋混凝土森林中生活的都市人,却越来越体会到便利有余而舒适不足。

这时,拥有便利交通、完备生活配套,而且环境优美的望城出现在人们的视野。曾经的荒郊僻野蜕变为现在的省会新城,望城已成为城市化进程中的一抹亮色,也为越来越多都市人所追寻的宜居梦想提供了可能。

■记者 何小红

【现状】

仍陷“双低洼地”

根据望城县房产局提供的数据显示,2009年望城新建商品房均价为2961元/平方米。其中,县城板块均价为2580元/平方米,金星路北均价3880元/平方米。

事实上,与望城金星北仅五分钟车程的市府板块,价格已经在向5500元/平方米迈

进了。“一脚油门的距离,房价直降近两千。”面对这样的格局和事实,长沙玫瑰园营销部经理洪志敏颇感困惑。

不得不承认的是,望城楼市本身的潜在价值仍没有体现和被挖掘出来,置业望城仍没有成为长沙人的主流选择。“长

期以来,置业望城,便意味着远离城市主流生活的观念根深蒂固,而望城楼市本身供需比的失衡,1000多万方的供应量,整个长沙市的销售量也不过如此。”洪志敏认为,供大于求,同时对市区购房者吸引力的有限,导致了望城楼市目前的尴尬局面。

【实况】

阔步走进宜居时代

在长沙市区房价不断攀升,购房者的资本积累尚不能跟上房价涨幅的现实状况下,价格洼地望城缘何一直徘徊在主流选择之外?

环境优美,大盘林立,但交通不便,商业配套匮乏。这是人们对望城根深蒂固的印象。

事实上,雷锋大道和金星北路的拉通,望城和长沙市区的沟通早已亲密无间了。903、917、918等多路公交车可直达溁湾镇、伍家岭商圈,更重要的是,与市区拥堵的状况相比,这

里永远是畅通无阻。“事实上,即使乘公交,从县城到五一广场的时间也不过四五十分钟,与武广等地到市中心的时间相差无几。重要的是长期以来形成的心理距离。”浩龙·音乐界营销总监全翔荣认为,心理壁垒的打破,需要政府、开发商、媒体的共同作为。“而之前,相比武广、南城等板块来说,望城板块发声很少,造成了今天‘养在深闺人未识’的尴尬。”

而商业配套的完善也早已被各路开发商和政府提上

日程了。长沙玫瑰园、新地东方明珠、联成国际城等项目均规划有大型的商业街。“我们几家开发商之间已经达成共识,每家拿出几万平方米来做商业,分工做酒店、做超市、做商铺等,虽然目前没有回报。”新地东方明珠营销部副总经理陈祥表示,事实上,这些配套完全可以满足业主日常的商业需求。大型卖场奥特莱斯的进驻、斑马湖商圈的建设,望城商业的繁华已近在眼前。

【未来】

品质价格双提升是趋势

据望城县房屋产权管理交易所的数据显示,2009年望城县商品房销售价格继续保持上涨态势,年度销售均价为3210元/㎡,同比上涨11%。2010年,随着“国十一条”等一系列房贷新政的出台并已开始渐有成效,购房者也渐归理性,可以预计2009年房价狂飙奇迹已不会重演,但众多业内人士认为,随着长沙火车西站的开建,湘江新区建设的推进,望城将实现长沙主城区的无缝对接和完美融合。“望城房价近5年内将维持稳步上涨,与市区房价的差距将逐步缩小。”

价值决定价格,价格的增长也一定要建立在价值的同步增长上才是合理的。湖南省社科院产业经济研究所所长肖毅敏认为,楼盘品质的不断提升才是价格持续上涨的保证。同时,品质也是客户选择中的一个重要砝码,在采访中,众多购房者均表示,如果价廉而物不美宁愿买价高品质好的,这也正印证了城市消费观的大趋势。

目前望城房地产开发已经形成了以县城和金星大道沿线为核心的高星板块;以319国道为轴心的雷锋板块;以高塘岭为核心的中心板块;以长湘线为纽带,以长沙霞凝深水港和长沙火车新北站为支点的河东板块。其中高星板块是整个望城房地产开发最为火热的区域,外来品牌云集,品质相对较高。其它各板块的楼盘供应层次非常丰富,品质仍参差不齐。

名企、品牌开发商的进入为星沙房地产市场的产品品质提供了保证,众多开发商均信心满满地表示将积极推进望城楼盘品质的革命,因为提升产品品质、促进行业发展才是竞争的第一要义。“如何提高楼盘的品质,以品质吸引客户,而不仅仅只凭价格优势,这是望城所有开发商都要思考的问题。”丽景华庭营销总监陈晚霞如是说。

东方家园家居建材超市

活动时间  
2010年5月22日-23日

周末大型团购集市

仅限2天  
5月22日、23日

更多健康 更多爱  
为了爱选择东方家园

您的健康就是我的幸福,健康玩家就在东方家园!健康承诺:东方家园层层严格把关,保证所售的商品均符合国家环保标准!

返券  
瓷砖、电器、地板、油漆  
四大类主材  
满1000最高  
直降150

送健康  
满1000  
即赠免费  
室内甲醛检测一次

门窗卫浴节  
百款卫浴低至3折  
门窗品牌低至4.5折

- Rerma 瑞尔玛订做家居 4.5折起
- Bolton Italiana 航标卫浴 6折起
- 尹氏木门 7折起
- PUTI 普田 普田厨房电器 8折起

ODC  
东方家园装潢中心  
ORIENTHOME DECORATION CENTER

签家装人工费  
最高6折  
最高赠1200元  
建材超市现金抵用券

地址:长沙市荷晏路与万家丽交汇处  
建材五金: 82868615

装潢设计: 82868688

特别特价商品除外 更多详情见店内海报 活动最终解释权归东方家园家居建材商业有限公司所有

家园帮手  
HOME-HELPER  
安装 改造 维修 家园帮手来服务

东方生态家园  
ORIENTHOME TOTAL SOLUTION  
业务联系电话: 1010187690338

我们承诺: 先行赔付 绿色环保 无因退货 差价奖励 工程保障

家装分期付款 提前住新家 0首付0利率享半年