



5-10年内中心南区成为长株潭三城中心是完全在规划之中的。  
——奥林匹克花园营销总监 熊辉  
中心南区大跨步发展,需要加入新引擎。

——长沙世联总经理 王培文  
中心南区的概念在区位上比较恰当的描述了融城中心区域的地理属性。

——富兴嘉城营销总监 欧文  
中心南区要想发展成为未来长株潭城市群的中心区,还需要政府规划更多的商业用地及商业配套。

——博林金谷副总经理 胡昶  
中心南区跟着政府走肯定是对的,成为长株潭三城中心指日可待。

——城南故事营销部经理 胡莎



中心南区已经从写满标识和线条的蓝图上走了下来,将成为“大长沙”财富核心聚集地。记者 童迪 摄

## 中心南区鼓舞“大长沙”

### 大长沙城市新中心呼之欲出

乘着长株潭城市群获批国家级两型社会试验区,城市发展格局进入“国家战略计划”的契机,中心南区迎来千载难逢的发展机遇。作为未来的长株潭中心,寸金之地堆叠的财富实力将不可估量,轻举之间牵动的风云变幻皆受世人关注。

众所周知,地处长沙市南二环、南三环、芙蓉路、韶山路之间的中心南区,正处在长沙、株洲、湘潭三市相向发展的最佳位置,是三市经济一体化的接合部和桥头堡,中心南区作为长株潭三市传统的几何中心、地理中心和交通中心,即将承担起融城经济枢纽的责任。其发展因三市融城之力,正在经历一场凤凰涅槃式的提质之变,必将成为融城大幕揭开的第一曲盛世华章。

与长沙旧有的CBD相较,中心南区似乎更有地位和实力,它不仅将是长株潭三城经济实力的象征,而且将成为湖南的一个重要标志。作为省政府所在地,其在经济区域范围内还将起到一定的辐射力和

影响力。湖南大学建筑学院院长魏春雨曾表示,一个城市的新增长极要形成,主要有几个原因,如城市扩容、靠近行政中心、会展中心或者文化中心,或者是某区域的交通枢纽,综合起来看,中心南区几乎具备以上所有的因素,因此要成为长株潭城市群的城市中心区域,是十分可能的。

“中心南区具有先天的地缘优势和资源优势。”博林金谷副总经理胡昶指出,中心南区地处长株潭三市相向发展的黄金口岸,是长株潭一体化的接合部和桥头堡,同时又毗邻省府新址、天心区区治、雨花区区治,拥有得天独厚的区位优势,极有条件成为湖南新的政治、经济、文化中心。

事实上,中心南区正在捕捉长株潭一体化、省府南迁的机遇,一个以产业与流通为主导,内供与外向结合,财富与人才齐聚的复合城市中心——“中心南区”已经喷薄而出。

### 中心南区前景令人看好

数据似乎永远都是最贴切的论据。

记者搜集到的资料表明,从2006年起,中心南区开始成为长沙房地产开发最热的区域;房价也领涨长沙楼市,2009年长沙住宅均价从4000元/平方米出头一路涨到5000元/平方米,中心南区功不可没。

为什么中心南区的身价一直上涨?

“中部崛起是目前中国经济发展的新机遇,中心南区的政策和市场潜力都令人看好。”富兴嘉城营销总监欧文作出了这样的解答。

良好的市政配套、适宜的人居环境、怡人的景观绿化,如今,在中心南区置业已经成为长沙多数人的选择。长沙奥林匹克花园营销总监熊辉也表示:“政策的利好将为区域地产的开发推波助澜,目前,虽然中心南区正在建设之中,尚没有东塘、五

一广场一块发展成熟,但是在5-10年内中心南区成为长株潭三城中心是完全在规划之中的,在房地产方面也将成为豪宅居住区。”

更重要的是,除了政治、经济、交通等这些中央区域必备的外套,中心南区还配有一件不俗的外衣——文化。从德思勤城市广场为代表的商业文化到省府文化公园为代表的休闲文化,从时尚住宅文化到高品质商务文化,文化品位的提升,让中心南区起点异常高远。

目前,万科、保利、福晟、鑫远等行业巨头已经盛装入驻。此外,通程、步步高、红星美凯龙、等这些商业巨头汇聚在中心南区,投资和掘金,财富和飞跃,这些字眼不断地跳动在关注中心南区发展的人们的眼中。它们见证着中心南区的成长历程,同时也见证着中心南区成长的辉煌。



以读史的思维看当下城市的嬗变,长沙,这个具有2000多年历史年轮的城市再一次实现了跨越。今日大长沙的热土上,中心南区已经从写满标识和线条的蓝图上走了下来,从过去的边缘地带到如今的财富核心聚集地,成为活力之区、财富之区、魅力之区。它改变了城市发展方向,改变了城市生活状态和运行方式。这一切,也许都源自一个志在辉煌的梦想——未来的“大长沙”城市新中心,必将在这里横空出世。而7000万湖南人民,也在期待着一个精彩的结局……

■记者 邹颂平  
实习生 黄姝



奥林匹克花园



保利花园



富兴嘉城



城南故事

### 中心南区将成融城中心

政策的利好将为区域地产的开发推波助澜,“中心南区”作为长沙融城的中心,在建设未来两型社会发展处于中心位置,具有区域、配套设施、政策等优势。同时,由于中心南区土地资源丰富,居住环境、配套设施得到很大改善,城市化发展比较快,吸引了很多外地人投资置业,规划前景广阔。目前,虽然中心南区正在建设之中,尚没有东塘、五一广场一块发展成熟,但是在5-10年内中心南区成为长株潭三城中心是完全在规划之中的,在房地产方面也将成为豪宅居住区。

奥林匹克花园 营销总监 熊辉

### 中心南区发展需加入新引擎

中心南区的发展现在到了一个瓶颈期,近几年的发展都比较稳定。相对前几年该区域的大跨步发展,现在的发展速度是相对比较缓慢的。这是因为目前长沙区域热点相对较多,武广、市府、北城、星沙等等,都是热点板块。除此之外,现在中心南区缺少进一步发展的动因,省府中心、融城核心、交通枢纽等概念,已经热炒多年,中心南区若想成为大长沙城市群中心,需要加入新引擎。

长沙世联 总经理 王培文

### 轨道交通将成中心南区发展契机

中心南区的概念在区位上比较恰当的描述了融城中心区域的地理属性。但是,目前的中心南区蓄势待发,还没到整体爆发的阶段。近几年,整个区域的发展较为平稳,与市府板块、武广板块等等热点区域处于齐头并进的水平。特别是前几年,区域内住宅的空置率比较高,随着区域各种配套设施的逐渐成熟,包括商业配套、市政配套、文化休闲配套等等,这一现象已经得到相当程度的改善,特别是交通规划,将是整个区域真正腾飞的契机。随着2013年、2015年,地铁一号线、二号线的建成通车,中心南区将以超常规的速度发展,真正成为大长沙的城市中心。

富兴嘉城 营销总监 欧文

### 中心南区还需更多商业配套

中心南区地处长株潭三市相向发展的黄金口岸,是长株潭一体化的接合部和桥头堡,同时又毗邻省府新址,拥有得天独厚的区位优势,极有条件成为湖南新的政治、经济、文化中心。但是目前来讲,中心南区的发展还是以住宅为主,大型商业配套稍显单薄,尚不足以与五一商圈、东塘商圈等传统老商圈相提并论,同时整个区域的居住氛围也欠成熟,仍然属于投资型板块,中心南区要想发展成为未来长株潭城市群的中心区,还需要大跨步的发展,政府需要规划更多的商业用地及商业配套。

博林金谷 副总经理 胡昶

### 中心南区正处领先发展趋势

长株潭一体化、地铁在修、省政府南迁、政府投入加大等使得“中心南区”成为一个领先的发展趋势,中心南区在长沙的房价比周边地区相对要高。任何人流量都是以商业带动的,大润发、家乐福、新一佳、沃尔玛等商场增加了“中心南区”的人流量。目前,中心南区作为新的片区,配套设施不是很成熟,但有属于省府板块、红星商圈的辐射等优势,“中心南区”跟着政府走肯定是对的,成为长株潭三城中心指日可待。

城南故事 营销部经理 胡莎