



浏阳成长沙房企 进军重镇?

2010年,房地产市场调控的阵痛中,恒大又不动声色地将触角伸到了距长沙不到一个小时车程的浏阳。这个超过千亩的项目,带给浏阳的轰动,或许并不亚于三年前恒大初临长沙时带来的轰动。

而此时的房地产市场,新“国十条”的出台为房地产市场的发展蒙上了一层阴影。“房地产市场即将迎来二次探底的阶段。”9月30日,国务院发展研究中心金融研究所副所长巴曙松在长沙接受记者采访时表示,这一轮房地产市场调控的时间会比2007年-2010年那一轮周期中的调整阶段要长,这是因为2009年房地产市场的调整迅速被大规模的信贷投放拉起,而2010年和2011年不太可能再出现类似2009年那般规模的信贷投放。

在这样的背景下,那些地处内地的尚处于房地产市场发展阶段的的城市,比如浏阳,就成为了开发商新的避风港和发展点。

■记者 唐琨 实习生 梁兴

地理区位成就浏阳

2009年,随着上瑞、长浏、长株、岳汝四条高速公路的相继开工,浏阳对接“两型社会”试验区的步伐正在加快,尤其是长浏高速拉通后,长沙到浏阳将只需要半个小时的时间。当空间距离被缩短,浏阳相对于长沙楼市的价格优势便开始显现出来。

年初,家住星沙的彭先生就开始考虑在浏阳置业,“浏阳虽然不大,但空气质量比长沙好多了,冬暖夏凉的,住得舒服!再加上今后长浏高速的开通,浏阳到长沙将只有半个小时的车程。”

与彭先生有着相同想法的长沙人还有很多,在浏阳上班的王小姐目前也正考虑和丈夫在浏阳买房。“我在浏阳上班,老公在长沙,两地相隔的生活让我们很困扰。有一天早上,我站

在星沙汽车站等车,发现一大车全部是周末夫妻。有的天天跑两地,大多数是星期五下午回长沙,星期一上午回浏阳上班!”

而除了“长浏”高速将于2012年竣工外,目前浏阳到长沙之间正在规划城际铁路,到时浏阳和长沙之间的联系将更加便捷。

“各知名房地产开发商登陆浏阳,看重的就是以后浏阳到长沙较短的车程和便捷的交通。”中原地产湖南分公司总经理胡治钢认为,一、二线城市在新“国十条”的打击下,市场将走向疲软,而浏阳这样的三、四线城市凭借自己独特的区位优势恐怕早已进入了各知名开发商的眼球。

“在‘同城化’的优势下,浏阳的前景只能是越来越好。”深圳天鹭投资策划有限公司总经理彭远才说。

本土开发商也热衷浏阳

如果说,2008年碧桂园布局浏阳尚属偶然,那么时至今日,众多开发商纷纷完成浏阳布局,未来楼市的发展息息相关。业内人士认为,在未来的楼市发展中,像浏阳这样的三四线城市将扮演极其重要的角色。

碧桂园、湖南投资、荣盛集团、恒大,短短两三年时间内,15万城市人口、20平方公里的浏阳山城迎来了四家房地产上市公司……碧桂园进驻浏阳,预计为浏阳市民提供一万套房子;湖南投资也选择浏阳河中路项目进行开发,预计在1158亩土地上分三期开发小高层住宅;而恒大在浏阳超过700亩的高端项目恒大华府也正在动工……

在众多开发商眼中,浏阳是一个拥有绝佳山水资源优势的城市,再加上地处长株潭城市群,对接“两型社会”的步伐正在加快进行,因此吸引了来自浙江、福建、深圳、江西、长沙、武汉等全国各地的开发商。

彭远才认为,进入浏阳房地产市场的不仅有那些知名全国的开发商,像长沙的本土开发商也热衷到浏阳投资项目。就记者了解,像财智广场、首之都公馆都是长沙本土开发商在浏阳开发的项目。

长沙本土开发商热衷投资浏阳,其一他们看中的也是浏阳较好的区位优势,相信浏阳以后在长沙的依托下会有好的发展。其二是他们自身实力有限,在长沙的竞争中自身已经没有优势或已处于劣势,所以把眼光投向别的地市。浏阳资深地产人士熊伟认为,“小型的本土开发商在长沙可以说已经很难生存,到浏阳投资项目,也是想赶在群雄逐鹿之前分得一杯羹。”

品牌多了,开发商多了,是可以提高浏阳楼市的整体品质,但价格也势必会水涨船高,那时市民的购房心态也会变得复杂。深圳天鹭投资策划有限公司总经理彭远才也表示了这样的担心。

浏阳楼市步入“速时代”

倘若说2009年前的浏阳楼市处于一个缓慢的上升期,那么随着未来长浏高速的建成,空间距离被人为缩短,外来开发商纷纷进入,超级大盘不断涌现,具有绝佳山水资源的浏阳楼市开始进入一个高速发展的时期。

广东碧桂园开发的浏阳碧桂园、湖南投资开发的浏阳河中路项目、浙江兆山新星水泥集团开发的新月半岛、恒大集团开发的浏阳恒大华府……一系列大盘开始在浏阳依次涌现,这些具有沿海城市先进开发经验的外来开发商与本土房地产企业,让浏阳房地产市场充满了青春的活力。而这是由房地产市场未来的发展方向决定的,其势不可逆转。

浏阳楼市其实仅仅是一个三四线城市发展的缩影。地处内陆的三、四线城市,楼市发展路径与一线沿海城市相比具有很大不同,存在较多的特殊性,是一个相对比较独立的市场,刚性需求能得到持续有效的释放,再加上房地产市场正处于起步阶段,未来发展潜力巨大,因此开发商都纷纷把目光瞄准了长沙以外的这些地市。

在像浏阳这样的三线城市中,房地产市场刚由发育走向发展,区域特色下的城市区域经济的飞速发展和城市化进程的推进则让具有实力的房产开发商嗅到了无限的机会,万科、保利、恒大等地产巨头纷纷将战略重心向三四线城市转移。在这样的背景下,一场众品牌开发商抢滩湖南地版图战役从此打响,而浏阳则以长沙“后花园”的独特优势,成为开发商“下乡”的第一站。

部分房地产企业在浏阳投资项目

开发商	项目名称	开发商	项目名称
湖南投资集团股份有限公司	浏阳市浏阳河中路	湖南兆基房地产开发有限公司	新月半岛
碧桂园集团	浏阳碧桂园	湖南安龙置业有限公司	首之都公馆
恒大地产集团	浏阳恒大华府	长沙荣盛置业有限公司	财智广场
浙江兆山新星水泥集团	新月半岛	湖南嘉信房地产发展有限公司	嘉信·新城
湖南大通房地产开发有限公司	金地·天马新城	华盛集团	彩虹城

61平绝版两房
年轻随心所“寓”

8867 2333

中国铁建·山语城交房公告

湖南长沙中国铁建·山语城项目3#、17#、25#、28#、29#、30#栋已通过竣工验收,符合《商品房买卖合同》约定的交付条件。我司将于2010年10月16日起为业主办理交房手续,请各位业主根据收到的《入伙通知书》中所述时间及要求前来办理。

如有不明事宜,请及时与我司联系,咨询服务电话0731-84849778。特此公告!

长沙市大联实业发展有限公司
2010年10月15日

Panasonic ideas for life

松下全新暖浴快登场!!
强劲速暖,5分钟使浴室升温至30度

松下变频热水器

地址:万家丽建材广场四楼松下电料 电话:84769857