



# 金星北：一座宜居新城强势崛起

几年前,当省府板块和武广板块在各种合力下显示出不安现状的躁动时,位于大河西的一地产重镇——金星北片区,一直保持不温不火的姿态;2011年,当武广和南城已略显价格狂飙之后的疲态时,金星北片区却因超高的性价比、便捷的交通、优越的人居环境款款走向长沙市民的视野。一座宜居新城正在强势崛起。

## 交通瓶颈打破 城市副中心地位凸显

2011年3月,位于长沙市大河西先导区金星大道与星城大道交会处的大型综合项目——勤诚达·新界,正式公开认筹。这个将在2011年中正式面市,集商业、住宅、幼儿园、小学、高档会所、运动场、大型游泳池、五星级物业于一体的现代化高尚生活社区,或将打破金星北商业配套不发达的历史,改变这里的商业格局。

这仅仅只是河西巨变的冰山一角。早在2010年年初,长沙市召开市委经济工作会议,长沙市委副书记、市长张剑飞明确提出,要全面推进先导区建设。如果说,早两年的地产风头,武广新城当仁不让,那么,2011年的长沙热点,又在哪里?或许,大河西金星北,已经准备好了。

“现在长沙河西,就像是以前的上海浦东,良好的居住环境,加上政府力量的推动,众开发商的青睐,一座充满生机的宜居新城正在形成。”一位居住在金星北的业主这样表示。

曾经在上海浦东发生过的故事,如今也许正开始在长沙上演。京珠高速长潭西线、枫林路以及雷锋大道拓改工程、潇湘大道南北拓改工程、公共交通网络、城市轨道交通、跨江通道等工程或完成或正在建设,短短两

年时间,大河西先导区的道路交通路网已经基本完善。营盘路过江隧道预计今年9月份竣工通行,正在建设的福元路湘江大桥、南湖路过江隧道、湘府路湘江大桥将在未来一两年内竣工投入使用……随着这些规划的一一落地,从河东到河西会更加便捷畅通,不会出现以前堵在湘江大桥一等就是半个小时的尴尬情景,在河东上班的人买房时也不用担心离上班的地方太远不方便了,特别是大河西先导区的核心区到五一广场、芙蓉路、东塘等商业中心,真正可实现“10分钟生活圈”,比河东的很多地方到达这些商业中心还要快捷。

## 品牌大盘发力 均价破五千已成定局

如果说,政府是金星北片区蓝图的描绘者,那么,众品牌开发商显然是蓝图的主力实践者。

沿着金星大道一路向北,大盘、高端别墅产品尽收眼底,浩龙音乐界、新地东方明珠、玫瑰园、双盈卧龙湾、南山、苏迪亚诺等地产大家云集于此。还有一批项目已经动工新建,如裕田奥特莱斯、新界、尚公馆、天园地芳等。

从项目规模上看,金星大道北段,距离市政府、岳麓区政府约3公里的范围内,有超过7家知名地产公司在排兵布阵,仅南山集团、玫瑰园、武汉高科、和记黄埔就有3100亩的开发量。

而该片区的潜在供应量更是不可小视。“在金星大道北的地产格局中,大盘已是常态。”世联地产市场研究经理朱益荣告诉记者,来自世联地产监测到的数据显示,该片区未来总上市面积将逾800万平米。在2011年该片区的即将面市的新盘中,近半项目总

## 金星北片区在售项目情况一览

名称	占地	总建筑面积	容积率	产品类型	价格区间	销售情况
星城国际	2582.31	980000	1.9	住宅/商业/公寓	最低110万元/套	在售
音乐界	23424.3	179920	3.5	多层/高层	未售	
恒大名都	185377	820507	4.47	小高层/高层	均价5500	在售
南山苏迪亚诺	43481.9	228367	1.35	小高/多层/独栋/联排	均价4900	在售
尚公馆	5530	82856.6	3.0	公寓	未售	
双盈卧龙湾	550.8.5	358000	4.5	多层/小高层/高层	均价4200	
新地东方明珠	48067.9	719770	1.8	多层/小高/高层/电梯多层/加特别墅	均价4000	在售楼盘受冻
悦澜国际山庄	85268.6	1005000	1.2	别墅	预计150-150万/套,独栋150-300万/套	在售/即将启动
富推斯堡	28653.1	148258.4	0.8	别墅/普通住宅/其它	待定	未售
北城78	780784	711128	1.010	普通住宅/别墅/其它	——	2010年4月启动
世纪公园	427514.0	1821248	3.9	普通住宅	5100元/㎡	
合计	总建筑面积	7280181.7	——	——	——	预计未来有5000万㎡上市

## 金星北片区2011年新项目情况一览

名称	占地	总建筑面积	容积率	栋数	建筑类型
星城国际	20124	20438.3	1.19	25	普通住宅
龙湖天下	192554.2	153320	0.79	110	普通住宅
尚公馆	——	228448.5	——	87	普通住宅
天麓	472947.7	900000	1.9	80	住宅/商业楼
湖南报业文化城	498524.9	500000	1.2	17	多层/小洋房/商业
天园地芳	57961	188000	3.42	——	普通住宅 未售
国际珠宝城	——	——	——	——	——
勤诚达新界	425700	1000000	3	3	住宅/商业未售楼
名家翡翠花园	164853.3	380000	2.0	——	小高/高层未售
湘江国际	25291	100000	4.29	——	高层 未售
合计	——	3831207	——	——	——

建筑面积超过30万平方米,而勤诚达·新界、天麓等更是规模上百万方方的超级大盘。“大盘带给这个片区的影响,不仅在于人居氛围的带动,更在于配套的完善和商业布局的变革。”随着恒大名都、富基世纪公园的商业和配套的逐步落实,勤诚达·新界、裕田奥特莱斯等项目的陆续面市,整个金星北商业

配套不完善的状况将成为历史。

值得注意的是,本区域目前在售高层住宅并不多,受恒大名都、富基世纪公园精装修项目的影响,目前在售楼盘高层均价达4600元/㎡。朱益荣认为,随着区域地位的上升,预计2011年板块内总体均价将突破5000元/㎡。 ■记者 何小红

## 炫户型

## 270° 情景飘窗静观花开花落

本期推荐:勤诚达·新界119平方米阳光三房



开发商点评:创意空中花园,可实现三房变四房。南北通透,业主可享受风穿过房间的日子;主卧宽敞阔绰,带270度转角情景飘窗,同时南向的客厅也带宽阔观景阳台,可远眺小区中心园林美景。

记者点评:赠送面积超大,布局设计合理实用,是该户型最大的特点。在性价比优势明显的金星北片区,这种总面积119平方米左右的“3+1”户型,总价不过60万元,既可一次性满足购房者的终极置业需求,又在80后购房主力可能承受

的范围内。

从女性的视角分析,该户型致命的吸引力在于其带有宽阔观景阳台的南向大客厅,以及带有270度转角飘窗的舒适主卧,笑看云展云舒,静观花开花落,怡然自得的心境尽在眼前。

另外,该户型在入户花园和空中花园区域均带有花池设计。这看似微不足道的细节,可让业主不用买盆景,实现把自然美景种在家里的乐趣。

■记者 何小红

**金亿地板 JINYI FLOORING**  
全球同家材实木地板领导者

**2008 我的家**  
www.myhome2008.com

特别鸣谢2008我的家装修论坛

活动时间:2011年3月20日

# 金亿万家丽 南美材名品馆 荣耀开业

**冰点低价+集团折扣 双重优惠 火速报名中**

**送现金 拿电器 畅游巴西**  
订单客户可参与展会和名牌电器抽奖,1000元大奖。彩电空调现场派送,还有机会获得金亿总部推出的“巴西风情7日游”!

**低价“疯”卖 报名价更低**  
优质地板冰点低价,仿实木地板68元/㎡起,高端实木地板148元/㎡起。双A级重蚁木、二翅豆全城首推行业最低价。登陆2008我的家装修论坛报名,还可享受集团价,在现有折扣基础上,再获巨幅优惠。

**老客户有惊喜**  
3月20日开业当天,金亿地板老客户携带金亿地板订为单来店,便可获赠“金亿时尚实用大礼包”,同时还参与“金亿地板巴西风情7日游”抽奖活动。

**诚招省内空白地区优秀经销商** 财富热线:13607482218

活动地址:万家丽家居建材广场一楼大厅 **82287298**

金亿红星店同庆:美凯龙建材装饰广场三楼C8151 82771288 报名网址:www.myhome2008.com