



【优盘推介】

钱隆学府

省府,明德,江景小高层。福晟·钱隆学府项目位于长沙市天心生态新城中心区,书院南路与新韶路交会处东南角,距新省政府仅200米,临近湘江东岸,规划为高品质滨江风情住宅小区,坐享绍基公园、水库公园、省府文化公园及湘江风光带的先天优良环境。项目占据新南城制高点,省府CPD中心,“长株潭一体化”桥头堡核心位置;东倚百年学府明德中学,西邻壮阔湘江无限风光。致力于创造舒适人性化极品建筑和经典绝伦的园林景观,做到人与自然的和谐共生,成就城市中坚的生活典范。

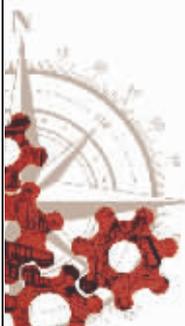
【观点】

限购政策的出台,第二套住房的选择成为至关重要,同时由于房地产的这些政策在这两年内应该会“有紧无松”,将来也会对第二套住房的购买带来政策的影响,所以刚需人群在第一套选择的时候也会变得慎重起来,有一套住得舒适的终极物业将主导购买的方向,限购政策的出台会给中大户型带来春天。

钱隆学府副总经理 陈志雄

2011年3月25日 星期五

编辑李胜 图编刘丰 美编曾可可 校对苏亮



长沙楼市格局“潜移默化”

近郊板块或脱颖而出



钱隆学府效果图。

长沙“新政”细则出台后,不少人认为,由于长沙楼市各方面指数已发展到新的层面,很多变化已经潜在多时。这一阶段政策对长沙市场的意义,并不局限于短期的市场影响大小,而将成为长沙楼市区域竞争平台全面提升的重要契机,或将引发今后长沙楼市区域格局重组。

刚需决定板块新格局

限购大潮来袭,不论在不在限购范围,每个购房者都会更加谨慎地掂量自己的置业方向和区域。在整体市场收紧的语境下,每一次购房者的选择都将直接加大板块之间博弈的砝码。

市场的反应永远是最好的论据。据统计,新政后两周,长沙主城区区域“价稳量跌”。而周边近郊市场却相对火爆。

3月6日,位于金星北的楼盘浩龙·音乐界价格已经向上微调100元,浩龙·音乐界营销总监全翔荣此前就笑言:长沙版限购令对市郊板块将是“利好”。位于星沙的爵士湘,本月刚开盘一批400套房源,开盘当天售罄。另据知情人士透露,四县接近长沙市区的不多楼盘悄然调整了产品价格。

爵士湘营销总监邓绍阳表示:“不受调控影响的郊县升温是必然,它们具备城区不具备的天然资源优势,必然会吸引一部分购买力尤其是高端购买力,投资必然跟进。”

业内人士分析,这些项目近期的提价、热销得益

于限购令的推出,这些项目所处的地段是限购令以外距城区最近的位置,某种程度上已经具备主城区概念。事实上,在新国八条出台前,大量的实力开发商如恒大、万科,早已布局市州市场。

目前来看,限购令尚无停止的时间表,某种意义上,这就决定了郊县会继续“热”下去。

置业新热点浮现

星沙和金星北,一个是最接近长沙的政治经济中心区,拥有各种完善的配套设施;一个是长沙新兴的政治经济中心,特别是先导区的高速发展,必将对该区域的发展和腾飞带来崭新的契机。五一中央领御董事长石京宇认为,星沙和金星北是长沙目前的两大价值原始股,而这些区域都是目前的限购令没有波及的区域,政策性引导及周边的开发确实给这两大板块带来前所未有的发展前景,各路开发企业显然也是瞄准了这一点。他们的入驻,也肯定会区域内形成一些热点。

从以往的经验来说,每一次市场调整不仅可以制造价格洼地,同时还会凸显一批高性价比项目,带动区域的发展。湖南郡原置业有限公司总经理助理葛元成认为:“此次限购令,从中长期来看,必然会产生一种挤出效应,包括沿海一线城市投资客流向长沙等二线城市,也包括长沙本地投资客,在长沙内五区投资受限后,转向周边近郊市场。同时,限购令的存在,也会提前催生消费者“终极置业”观念的产生,对于高端市场来讲,也是一个很好的机遇。”

■记者 邹颂平

钱隆学府

省府西·明德旁
江景小高层
QIAN LONG ACADEMY

一宅天下往, 弥珍40席

147m²楼王 火爆销售中……

省市学区传世家徽, 延续百年江岸风华
钱隆学府坐拥明德“院士摇篮”, 领秀省府财富地图
中央楼王“叠景阁”新品献瑞, 私家电梯、主仆双通道、3.2米层高、全屋地暖、四阳台纯板大宅
不一样的层尊, 不一样的情境
湘江南北溯古千年, 波澜不兴间: 为您结缘40席门当的品味贤达显贵

- 百年学府 院士摇篮 16栋全双车楼
- 第三景观 公园环绕 自然生态
- 上居区式 双水龙岸 景观北枕
- 可媲美国际自然风景的 现代风貌
- 全新入居喜庆的 物业类型
- 3000平大宅 新中式风格售楼
- 外江内城 概念中高端大社区

售楼热线
0731 88672333
400 066 3900

中国·长沙·新韶西路369号(省府北门西行500米)

福晟集团 FUSHENG GROUP
长沙新城建设集团 CHANGSHA NEW CITY CONSTRUCTION GROUP

