



【优盘推介】

中铁·水映加州

中铁置业长沙别墅钜作。地处青竹湖顶级生态别墅区,坐拥5平方公里太阳山森林公园、27洞青竹湖国际高尔夫球会、湘一外国语学校等高尚配套;在732亩原生湖坡之上,中铁置业力邀三大北美顶级设计团队,以久负盛名的南加州小镇为蓝本,打造40万平方米南加州别墅群落。项目独享8万平方米星月湖、5万平方米山体公园,形成“湖、山、溪、谷”的天然景观体系,呈现出别墅生活价值的大成之作。

其中,“1+1独栋”的独到创新被誉为开创继联排、双拼、独栋之后的别墅第四形态,荣膺“2010年度别墅创新大奖”。

【观点】

中铁置业旨在为长沙创造一个堪称经典的传世作品。水映加州的设计,绝非仅为追求奢华与尊贵,而在于最大程度地满足家庭成员的生活需求,这是它最核心理念。

中铁置业湖南青竹湖置业有限公司副总经理 刘鹏

2011年3月25日 星期五 编辑李胜 图编刘丰 美编曾小舟 校对黄蓉

后调控时代长沙首部精准购房指南·数据篇



# 长沙限购令市场有反应

投资遭遇挤出效应,成交略下跌



限购令下,市场有反应。 记者 童迪 摄

长沙版“限购令”出台两个星期过去了,市场也初步有了“反应”。连续两周,长沙楼市的成交量都出现了下滑,从限购前的每天四五百套,下降到现在的每天两百多套。

与消费者不一样的是,开发商在经过短暂的观望后,开始主动出击,尝试推盘出货。

“政策对于投机、投资的挤出效应在显现。”长沙南城一楼盘营销总监乐观地对记者表示,而在政策明朗后,楼市将逐步企稳。

### 限购首周成交量下降

来自长沙市房产研究中心的数据显示,2011年3月第二周(2011.03.06—2011.03.12)全市新建商品房网签1788套,与限购前的三月第一周相比减少了1089套,其中住宅网签1546套,均价6143元/m<sup>2</sup>,与三月第一周相比减少1063套。住宅成交均价除岳麓区外,其余四区均在6000元/m<sup>2</sup>以上,芙蓉区住宅网签均价最高,为6676元/m<sup>2</sup>。

### 限购第二周量价齐跌

数据显示,2011年3月第三周(2011.03.13—2011.03.19)全市新建商品房网签1457套,与之前一周(限购后首周)相比减少了331套,其中住宅网签1215套,均价为5999元/m<sup>2</sup>,同样比之前一周减少了331套。

距长沙版“限购令”出台半月时间,长沙楼市成交

量、成交价格就出现了持续的下跌,这说明“限购令”的影响并非如业内所想象般“温柔”。

### 供应量先抑后扬

从开盘数量来看,限购后至今共有11个项目开盘,一个显著的现象是限购后第一周开盘数量减少,第二周开盘数量得到了提升,说明开发商在经历了短短的观望后首先试图打破僵持的氛围。

其中限购后的第一天(3月5日)共有3个项目开盘,分别为筑梦佳园、保利·麓谷林语、富基·世纪公园三个项目,3月6日只有云栖谷一个项目开盘。

由于限购令出台时间为3月4日,3月5日—3月6日开盘的项目是按照之前的营销节点进行推盘的,因此并不能从此看出限购令对于开发商推盘有何影响。真正开始形成影响的时间段在开盘后第一周(3月6日—12日),除去3月6日开盘的云栖谷外,当周仅有3个项目开盘,分别为3月9日开盘的山水英伦庄园,3月12日开盘的嘉宇·盛世华章和恒大雅苑,说明开发商也进入了一个观望期。

进入限购令后的第二周(3月13日—19日),开盘数量骤然多了起来,共有6个项目开盘,除了中建·麓山和苑在3月13日开盘以外,共有5个项目集中在3月19日这一天开盘,嘉宇·盛世华章和富基·世纪公园更是连续两周都进行了开盘,这说明开发商在观望之后首先寻求市场上的突破。 ■记者 唐珉

上市编号: 2007-香港



碧桂园·威尼斯城 给您一个五星级的家

长沙“西湖”环抱 仅此五星级岛居大城

傲湖峰 高层洋房均价4680元/m<sup>2</sup> 火热认筹中

精选别墅最高  
优惠40万/套

活动期限  
即日起至3月28日

产品	路址	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	花园面积 (m <sup>2</sup> )	原价 (元)	限时优惠价 (元)
独栋	花园里02街026	586.3	662.78	7,002,688	6,752,688
	苇岸翠湾02街001	384.58	385.45	4,425,888	3,975,888
	花园里03街028	224.37	333.72	2,462,998	2,382,998
双拼	水岸人家04街001栋102	210.9	225	1,913,888	1,853,888
	水岸人家05街006栋102	236.07	151	1,776,688	1,716,688
	水岸人家07街004栋101	236.07	160	1,840,688	1,780,688



0731-84878888

发展商:长沙威尼斯城房地产开发有限公司(碧桂园控股)  
地址:长沙岳麓区沙坪坝325号 www.bgy.cn

集团特别推介: 碧桂园·十里银滩 每个人都想拥有的海滩度假房 2011全球上市 深圳东/港澳都会圈 国际滨海城 400-168-6888