

金星大道市府板块再现大盘,打出“向中南海看齐”惊人口号

新兴地产“北京御园”下月开盘

有公寓、商业、酒店,住宅以75m²—140m²两房到四房为主

日前,金星大道市府板块又一大盘浮出水面。在市政府对面打出了“向中南海看齐”惊人口号的北京御园,在此之前一直备显低调神秘。国字号企业、三分之一部委大楼的建设者——其开发商新兴地产集团的强大背景,令周边楼盘分外紧张。

全国扩张

“长沙是新兴集团全国扩张战略的第一环,也是在二线城市扩张的第一个大型项目。长沙这样的二线城市,将是新兴今后五年的重点所在,利润率也不会低于一线城市。”新兴地产长沙项目相关负责人称。目前,新兴集团在上海、河南、东北等地均有项目铺开。

2006年,新兴地产集团旗下长沙国泰房地产开发总公司一举拿下长沙金星大道市政府对面地块。新兴地产长沙项目负责人告诉记者,“当初拿地,主要从周边环境适宜居住这方面来考虑,岳麓区成为我们考

察的重点。而金星大道市府对面的这块地,本身的环境和地块情况都很符合集团的要求。”

据介绍,位于金星大道与茶子山路交会处的新兴·北京御园项目,总建筑面积55万平方米,8月份即将封顶,是集公寓、商业、酒店为一体的高端住宅小区。小区以75平方米到140平方米的二居室到四居室为主。项目总体定位为中高档风情宜居社区,整体风格呈现现代时尚都市居住主题,园林风格为坡地东南亚风情园林。新兴·北京御园一期预计9月份开盘。一二期临街将有5万平方米底层商业,三期以商业为主,接

继恒大、和记黄埔之后,新兴地产的北京御园亮相金星大道

记者 童迪 摄

近10万平方米,主体有一大型酒店和高级写字楼,将成为市府板块的强势商业配套。

建筑出身

以“向中南海看齐”为口号,新兴地产意在彰显自身实力。在50年发展历程中,新兴地产建造了以军委大楼、军事博物馆、统战部大楼、公安部大楼等等为代表的三分之一以上的部委大楼,还包括2008年3大奥运会场馆的建设,连年进入中国企业

500强。被誉为“共和国的建筑师”,并连续8年获得“国家鲁班奖”这一建筑行业的最高荣誉。

新兴地产长沙相关负责人表示,以建筑出身的新兴地产,最具优势的是产品设计、施工质量、建筑品质等硬件质量的高标准严要求。

“严谨、精细的作业风格难免传承到房地产项目上来,但是,与周边同类项目相比,这种做法在无形中会加重项目的施工成本。”

■记者 邹颂平 廖兰心

麓山恋·迪亚溪谷

看楼手记

什么是西班牙风情?记者来到了麓山恋·迪亚溪谷一探究竟。路过都市的繁华,直上二环,一浓浓的绿意扑面而来,弥漫着岳麓山的清新空气。来到岳麓山脚下,一大片依山而建的黄砖红瓦的小城堡,宝石般散落在岳麓山麓,这就是长沙的西班牙小镇——麓山恋·迪亚溪谷。

走近麓山恋·迪亚溪谷,首先映入眼帘的是古堡式的铁艺大门;堂吉珂德的骑士雕像,演绎着古西班牙的浪漫与神秘。麓山恋·迪亚溪谷的四大风情组团,每一处都洋溢着来自地中海的魅力:天然的溪谷,流水淙淙,绿树繁花;阳光、碧水、远山,所有都市喧嚣中日渐稀缺的自然元素在这里悉数再现,加以现代园林艺术,绿树、百花、果木、草坪等渗透于各个角落,幽静与静谧的幸福就在身边;塔、径、桥、雕、灯、花架、八角窗、大露台、粗犷的文化石、原生的木栈道,各种西班牙表情尽情释放生活的浪漫与自然,在这里,每一处不经意的拐角、墙边、水岸、楼间或者小径,都能惊喜地发现别致景观,愉悦身心。

■记者 李娟

城区中小户型供应面临断货

人民东路凯乐湘园推400多套房源

9月开盘3800元低价倾销,主力户型为80m²两房

虽然七月份长沙楼市出现了价涨量跌的现象,消费者观望气氛渐浓,但整个长沙市核心区80平方米左右的两房,仍然是基本卖断了货。

400套中小户型推出

长沙楼市上半年两极分化严重,一方面是部分楼盘集中开发大面积或超大面积户型,而且售价不菲,受众面狭窄;另一方面,即使市区有部分中小面积户型在售,但价格基本不低于5000元/平方米,且多为市区单体楼或小社区,朝向、景观、间隔等都难以令人满意。

据了解,人民东路板块的成熟大盘,凯乐湘园二期即将全面上市,主力户型正是80多

平方米的舒适两房,无疑会给市场下一场及时雨,缓解供应的饥渴,而且据分析,由于该公司正全力筹备江景大盘凯乐国际城,因此对于凯乐湘园二期,将采取平价快销的方式,400多套房源一次放出,这对于中意中小户型的消费者来说,着实是一个好消息。

9月开盘VIP卡认筹火爆

从7月开始到9月开盘前,长沙凯乐房产将隆重推出凯乐湘园二期VIP卡优惠大酬宾活动。短短20天的时间,全部500张VIP卡已认筹过半。

据了解,凯乐湘园是上市公司湖北凯乐科技在长沙的“开山之作”。整个项目分两期开发,其中一期已于去年10月

份交付业主使用,曾荣获2007年度长沙市安全文明示范工程、2008年度湖南省优质工程。目前,一期期房所剩无几;二期将于今年9月份盛大开盘。在开盘之前,推出一系列的优惠酬宾活动。一是开盘起步价3800元/平方米,二是1万抵3万VIP贵宾酬谢。凡在开盘前预交1万元诚意金并签定一份购房意向合同,即可获得一张VIP贵宾卡,届时,凭此卡和意向合同可享受冲抵3万元房款。三是开盘折扣。在开盘时,对签订购房合同的客户给予一定比例的折扣,同时获赠价值1万元的精品黄山头酒。目前,项目VIP卡优惠酬宾活动正在火爆进行中。

■记者 唐琨

链接

凯乐国际城营销中心开放

继凯乐湘园之后,凯乐科技在长沙的另一项目凯乐国际城即将亮相,营销中心

8月初正式对外营业。凯乐国际城地处市中心,并坐拥江景。项目位于长沙市湘江

大道326号,总建筑面积21万平方米,分两期开发。目前,一期正在进行基础施工,定于明年4月份开盘。

别墅

二环内现千亩湖居别墅

沙河·堤亚纳湾进驻美美百货

主打顶级奢侈品的长沙美美百货,迎来了另一种奢侈品的进驻。8月11日,由深圳最大房地产老牌上市公司沙河地产在长沙打造的沙河·堤亚纳湾,在运达广场美美国际名品商场一层大厅首次公开项目外展场。外展场精致、纯净、自然,以传达项目的概念、精神调性为主。

作为深圳地产的旗舰企业之一,沙河地产于2005年进入长沙,竞得开福区楚家湖地块(1078余亩)土地使用权后,先后投资近6亿元对项目片区进行防洪综合整治和楚家湖湖岸的环境改造以及房地产开发。具有350亩水面的楚家湖已被政府确定为长沙唯一的生态湿地公园。项目将成为湖南乃至全国唯一拥有3.2公里湖岸线的原生活水内湖别墅区。

以双拼别墅、联排别墅、叠拼洋房为主打产品的沙河·堤亚纳湾,是二环线以内唯一的大型城市内湖别墅社区。项目规划总建筑面积近100万m²,分四期开发,其中一期总建设用地约15.52万m²,容积率约0.64(未含湖),总建筑面积约13.4612万m²,包括叠拼洋房、联排别墅、双拼别墅等高端产品形态及幼儿园和街区商业等配套设施。内部配套包括国际化风情街区商业、超五星级会所、室内游泳馆、健身中心、网球场、酒店式公寓、国际水准的幼儿园、小学、中学等。

■记者 廖兰心

碧桂园创新小双拼美墅亮相

碧桂园2009年的创新“玲珑”美墅在长沙首度推出。8月15日,碧桂园·山湖城的“玲珑”系列样板房亮相。7月25日,广东鹤山碧桂园推出名为“玲珑”系列新型小双拼美墅,近百套推出当日即被抢购一空。

样板房中较小的W-d户型两层设计,176m²,但让房间格局竟是4房2厅。进到房间内部,发现其户型沿袭碧桂园优良传统,房间方正,南北通透。而该户型与目前市场同类产品最大不同在于,首层父母房设计,为长辈提供了方便。

记者从销售中心得知,由于“玲珑”美墅属刚推出新品,具体价格还在制定当中,但如151—209m²主力户型,私家花园与建筑面积基本呈1:1比例,售价约70—90万/套。令人心动的价格,让不少顾客缴纳了2000元诚意金,开盘当天还将享受到优先认筹、认购及楼价抵减2万元的优惠。

■记者 罗杰

中介

21世纪不动产在长沙设分部

“未来的3—5年,长沙对二手房的需求将呈现爆发式的增长。今年长沙整年的二手房交易量将在50亿以上。”在21世纪不动产中国总部日前主办的“展望长沙房地产新未来”主题论坛上,21世纪不动产中国区授权总监任鹏飞表示。在长沙,从2003—2006年,每年二手房交易呈现20%—25%的增长率在增长,2007年达到了50多亿元的交易额,2008年的楼市调整期也达到了42亿元,今年房地产市场回暖,有望带来50亿以上的二手房交易量。

任鹏飞表示,今年21世纪不动产进入长沙,在长沙设立区域分部,所定位的市场并不仅是二手房。据悉,长沙21世纪不动产将涉足房地产开发以外的各个环节,包括房地产交易、评估、贷款、公证等,甚至包括装修、搬家、保洁等服务——“21世纪不动产定位于房地产的交易市场。”

■记者 廖兰心