

众房企助力建设品质长沙

张云龙

山水洲城，别样长沙。
长沙，首批国家历史文化名城，连续 11 年当选“中国最具幸福感”城市。

作为湖南的省会，长沙 2017 年 GDP 正式跻身“万亿俱乐部”，是长江中游地区重要的中心城市，更是“一带一路”的重要节点城市。

京广高铁、沪昆高铁、长益常高铁在此交汇，黄花机场吞吐量 2017 年居中部机场第二。长沙，已然成为中国重要的高铁、航空枢纽。

便捷的交通网络，高速的城市发展。长沙城市的变化日新月异，在区域城市群中价值凸显，这也聚集了一大批的城市规划者、建设者、运营者和从业者投身其中，共谱长沙城建史的光辉一页。

目前，全国百强房企中已有保利、龙湖、绿城、卓越、金茂、佳兆业、金地、北大资源、阳光城、金科、融信、新力、美的、五矿、中粮集团等 40 余家进驻长沙投资兴业；红星·美凯龙、振业城、中天集团、深天健、云南城投等一批名企、国企慕名而来；中建信和、新华联、鑫远、建工集团、金盒子控股、湘粮集团等本土品牌房企更是深耕湖南，以良好的品质回报桑梓。

放眼全球，审视全国、立足全省。长沙正以开放性、前瞻性的视角，朝着建设成具有国际品质和湖湘文化标识的现代化大都市的目标迈进。

品质开发 匠心筑造城市

长沙河西的梅溪湖国际新城，讲述着长沙的一个传奇。

从过去的农家葡萄园，到如今的长沙新中心、湘江新区核心。地铁 2 号线贯通，坐拥 3000 亩梅溪湖和万亩桃花岭公园，汇集近 30 所中小学名校、投资超百亿的商业综合体和特色街区、国际文化艺术中心。

中国金茂作为梅溪湖国际新城的一级运营商和开发商，在 8 年的开发运营中，缔造了一座新城。同时，也在梅溪湖陆续建成金茂梅溪湖、金茂悦、梅溪湖国际研发中心、金茂府、金茂广场等一系列标杆项目。

配套先行，选择入驻梅溪湖的地产巨擘也纷纷沓来。佳兆业、中建信和、步步高、卓越、振业城等 40 多家实力开发商品品牌强势入驻，在梅溪湖形成集结之势，加速凝聚新

城的生命力。

而在高铁会展新城，长沙环球世纪·未来城项目正以中部规模最大、规格最高的长沙国际会议中心为核心，以 280 米的超高层为地标，建成集超五星 / 五星级酒店及精品酒店群、地铁无缝对接的 shopping mall、重点小学、品牌幼儿园、创新商业街区、高端商务公寓、高端生态住宅群为一体的约 228 万平方米滨水生态大都会。

注重细节 温暖城市人居

“以人为本，科学筑家”，2011 年，金地集团携其最高端的“世家”系列产品——金地·三千府亮相，长沙也就此成为金地集团当年豪宅计划的重点城市之一。深耕长沙 8 载，金地集团陆续打造了金地·格林公馆、金

地·香樟悦府、金地·铂悦等标杆性产品。

坚持对本土文化肌理与自然环境的尊重，以住宅产品为载体，提出“人本”的核心价值主张，关怀人性、关怀生活本源，将更多的精力投入到居住体验和享受上，“金地始终致力于为湖湘家庭打造宜人宜居的建筑产品。”

新常态下，房企大都在寻求转型，但变化的是战略方向，不变的是对产品的认真态度。

2015 年以来，中建信和将品牌建设提升到战略高度，每年定期举办一次品牌发布会。从“中建信和”LOGO 的发布，到“拓展幸福空间”使命的提出，再到“四优理念”的提炼，逐渐构建起中建信和的品牌观。

怀揣着以焕新城市面貌、提升城市能级的城市使命，2017 年，中建信和成功转型城市运营服务商，并创建了“地产开发 - 物业服

务 - 绿色生态 - 商业运营 - 新型城镇化”五大业务板块，打造全产业链闭环的城市更新大生态，创造更多美好场景，激发城市发展活力，以此实现品质提升和价值创造。

以诚筑城 焕新城市理想

升级产品类型与品质，为美好生活多维助力。房地产开发企业，在产品投入市场前，格外注重对美好生活场景打造。

从 2013 年到 2018 年，龙湖集团长沙公司深耕湖湘六年，开启多业态战略，业务涵盖地产开发、商业运营、长租公寓、智慧服务四大主航道，在创造一个个城市经典建筑、高品质社区的同时，也成为推动城市发展的重要力量。从谷山、滨江核心、浏河之心、到省府湘江畔，洋湖之心，再到常德北部

新城，龙湖将最优质的产品呈现，只为带来更美好的生活。

卓越集团入湘 14 载，深耕长沙，以“卓越匠心”为城市带来一座座地产臻品，一城八盘，收获业内广泛的认可与赞誉。卓越集团始终贯彻“价值·美学·创新”这三大品牌主张，先后打造了卓越蔚蓝海岸、卓越蔚蓝城邦、卓越浅水湾等知名宜居大盘。

2018 年，卓越集团长沙公司先后于各片区核心板块，开辟了“岳麓山上墅——卓越千里”“湖南金融中心生活坐标——卓越中寰”“书院路城心品质项目——卓越江岸”“青竹湖生态新城高尚住宅区——卓越青竹湖”，连同持续热销的卓越浅水湾，五盘齐发，耀眼星城。

接下来，卓越集团长沙公司将继续结合城市发展，紧跟企业规划，以长沙为核心逐步辐射湖南片区，直冲百亿目标。

湖湘文化底蕴深厚，建筑与城市文化的融合，将照亮美好人居的方向。

2018, 长沙反炒房!

张云龙

2018 年，长沙房地产市场再度面临冰火两重天。

上半年，长沙楼市供需态势紧张，全民进场，遍地刚需，“房俏难买”是常态。

下半年的情形则急转直下，一道政策的“分水岭”，将 2018 的楼市分隔成冷热两部分。

6 月 4 日起，长沙市开展七部门房地产市场联合执法行动；6 月 25 日，正式打响“反炒房”攻坚战，全面升级楼市政策调控……

“买涨杀跌”的盲从心理难除

此前出台的“3·18”“5·20”“9·23”等一系列楼市调控政策，成功遏制了长沙房价过快上涨，却也增进了人们对未来市场“看涨”的预期。

2018 年上半年，长沙市先后发布了“全装修新政”“刚需优先”等政策。一段时间内，众多持有“房票”的市民纷纷加快了节奏，“提前”入市。其中，2018 年 6 月 5 日，中国电建地产的湘熙水郡四期观澜海赋家园(铭悦城)公布认筹名单，共 317 套房源，认筹人数达 1468 组。出生于 2006

年的 12 岁购房申请人和出生于 1933 年的 85 岁购房申请人，位于 1.5 倍刚需优先的名单之列。这一现象成为 2018 年长沙楼市热潮中的一道缩影，并引发广泛的争议和讨论。

而随着调控深入，市场逐渐冷静，可选房源增多后，部分匆忙“上车”的购房者，尤其是购买了精装修楼盘的购房者又纷纷开始上演“房闹”，2018 年，整个市场购房者“买涨杀跌”的盲从心理难以消除。

“反炒房”攻坚战正式打响

6 月 19 日起，《湖南日报》连续在头版重要位置刊发晨风评论文章，在重要时间节点权威发声，五论促进长沙房地产市场平稳健康发展。

随后，6 月 25 日，长沙市率先打响了“反炒房”的攻坚战，全面升级楼市政策调控，从项目监管、土地出让、购房资格、户籍管理、打击炒房等方面出击，全力保障刚性购房需求，遏制投机炒房行为，多项调控措施堪称“史上最严”。

期间，长沙市政府各部门持续加大对房地产市场联合执法的巡查力度，严厉打击房地产市场违法违规行为，以确保长沙房地产市场健康平稳发展。

6 月 26 日，长沙市开福区的某项目在认筹活动中，公开收取高达 10 万元的认筹金，作为参与项目开盘的必备条件之一。该项目展示的认筹流程也显示，需要客户在财务区交纳 10 万元认筹金。在长沙市住建执法局介入后，该楼盘已发布退筹公告，对新政实施前后收取的认筹金分别进行处理。

11 月 30 日，开福区政府联合相关部门，对区内某项目的违法施工和违规预售的问题进行了查处整治。

长沙市公积金中心对今年以来利用虚假材料提取公积金的 35 名人员纳入“黑名单”管理，实施联合惩戒，妥善处理了开发商拒绝公积金贷款投诉 400 多起……

在七部门房地产市场联合执法行动的半年时间里，针对房地产开发企业联合执法检查出动执法人员 1318 人次，检查房地产开发销售项目 391 家次。对内五区取得预售许可证的楼盘送达开盘执法服务告知书 144 批次。暂停了 6 个开发企业在长沙参与土地招拍挂；对 6 个项目和 2 个销售代理服务公司纳入重点监管。

在房产中介领域，联合执法检查共出动执法人员 2169 人次，检查房地产中介机构及门店 1259 家次，下达责令改正通

知书 229 份、工作联系函 18 份，现场责令 341 家违法违规行为的房地产中介门店关门停业整顿，向中介公司发送责令关门停业整顿的函 160 份，并在各媒体“曝光台”集中曝光了 366 家中介机构及门店违规行为。目前，一批中介机构所有未备案的门店已责令关停。

多措并举构建长效机制

7 月初，长沙市国土资源局出台《关于进一步加强土地市场调控的工作方案》，表示将大力整顿“捂地惜建、囤地不建”行为，严格依法处置土地闲置和项目延期开工；同时全力保障安居型商品住房用地，在新挂牌出让的商品住宅用地中，将安居型商品住房供地比例提高至 60% 以上。供给层面的保障，相当程度上缓解了市场中的焦虑，诸如中交中央公园等楼盘，也都纷纷加快了推盘的节奏。

同时，“住房不炒”日益深入人心，成为人们的共识。7 月 31 日，中央政治局会议发出明确要求：坚决遏制房价上涨。和过去的“遏制房价过快上涨”不同，新的表述剔除了弹性操作空间，不再为涨价留有余地，更充分说明了政府打击炒房行为，稳定楼市的决心。



湖山公园境 幸福蓝山归

建面约 113-136m² 新品匠心华宅 优雅绽放

建面约 71-132m² 醇熟社区旺铺 全城热销

0731-89 703 703

项目地址 | 韶山南路与黄谷路交会处

长住建委订字(2018)第0644号、长住建委订字(2018)第0648号



长沙房产信息网、房天下、搜房网等平台，均可查询项目相关信息。详情请咨询售楼处。