



实景拍摄

# 盘点黄金周，恒大雅苑成交面积居首

为遏制住宅价格过快上涨势头，中央各部委密集出台多重调控措施，国庆前夕“国五条”政策下达。关于对长沙楼市的后市影响，各家众说纷纭。笔者通过走访市内多处楼盘发现，面积大、总价高的楼盘以及尾货消化的楼盘相对冷清，而大部分主打刚需的中高端楼盘客流均较足。盘点长沙黄金周楼市销售数据，恒大雅苑成交尤为抢眼，销售数百套，成交面积近3万平方米，位居国庆期间销售面积榜首，并以其精品豪宅的高保值性及品牌号召力，持续领跑长沙楼市。

在土地市场的表现。恒大集团，作为拥有充裕资金流的“土地储备量最大开发商”，借用地产调控，很多城市地价大幅下调后价格较低的良好，继续贯彻“快速拿地，快速开发”的策略，并通过早已建立的一套完善“国际精品标准”，规模化、标准化、精品化战略三管齐下，致力打造环节精品，以全面的质量管理为核心，在工程开发、工程建设的各个环节，并要求每个部门的每一个员工在每一个流程上必须按照国际精品标准进行生产运营，最终形成一套固化的精品模式和生产流水线。由此可见，在这场楼市发展“分水岭”中，恒大已然成为中流砥柱。

## 新政下，实力房企稳立楼市“排头兵”

据笔者看来，目前楼市逐渐呈现结构性分化局面，在财政紧缩和资源稀缺化的驱动性作用下，对地域性楼盘产品，对房地产开发商都是一种考验。由于市场投资性需求退位，一些价值过热的普通商品住宅一再降价成交清淡，而只有真正宜居又保值的中高端住宅产品，以精品质、高性价比立足楼市，依然需求旺盛，价格坚挺。同时，国内房企有可能进入快速集中期，实力雄厚的上市企业和国企成为分化市场“赢家”。

## 理性购房成趋势，“抗跌性”豪宅备受追捧

国庆前夕出台的“国五条”新政，在政策落实、信贷、税收、供给、市场秩序5个方面提出了新要求，而且把房产调控作为显示社会的政策信号，以应对楼市存在的各种弊端。据有关专家表示，从“国十一条”到“国五条”，政策引导逐渐显现，购房者置业越来越理性。

就此次国庆黄金周楼市销售情况来看，“国五条”显然对某些楼盘效益、档次不够、配套不完善的楼盘影响明显，而基于土地资源的不可再生及稀缺性日益凸显，具备较强“抗跌性”的高端豪宅，受楼市调控政策影响小，自然成为享受型自住买家和刚性投资者的首选。在长沙，正如其湖城块的高端项目恒大雅苑，在国庆期间销售面积就领先位。



实景拍摄



实景拍摄

## 7天销售破亿，恒大雅苑夺黄金周“人气王”

新政调控下各地楼市见冷，恒大雅苑的巨表现可谓一枝独秀。国庆黄金周第一天，笔者在卖场观察到，尽管阴雨绵绵，恒大雅苑会所内却是一片火热，当天认购房源多达69套，创得开盘开门红。整个黄金周期间，现场更是车水马龙，排队看房购房者络绎不绝。据统计，国庆七天（10月1日—7日），恒大雅苑销售数百套，成交均价约6500元/平方米，成交面积近3万平方米，销售金额突破亿元，为黄金周价格更高层次7000元/平方米……该盘认购89户优惠，另在国庆黄金周期间特别推出6套“惠豪礼”，更有针对返乡置业人士特设额外99折，还有惊喜大抽奖活动等，为现场人气锦上添花，助推住宅成交早吉捷攀升。

## 物以稀为贵，高端豪宅未来趋势向好

据权威机构分析认为，优质的豪宅产品在市场上相对稀缺，预计2010年长沙全年豪宅新增供应量约为5000套，同比减少20%以上；同时，由于政府加大保障性住房土地供应，对豪宅市场未来供应量减少的忧虑上升；加上预期经济稳定复苏支撑的改善型用户和投资型客户将继续支撑着豪宅市场的需求，豪宅市场基调预计将会保持向好。

得益于恒大强大的品牌价值和号召力，恒大雅苑作为国际豪宅市场的长沙领航之作，始终秉承集团一贯“成本价发售、高性价比”战略模式，紧跟市场需求，一直以来就受到不少实力型买家的关注青睐，同时，项目比邻千亩湖，知名学府林立，与广电中心、世界之窗、国际会展中心等咫尺相望，5分钟可达伍家岭、星沙，10分钟可达黄花机场、黄花新站；瞬间连通长沙火车站、五一商圈；地铁4号线排号而过，坐享立体便捷交通路网。项目秉承新古典主义设计理念，打造27万平方米世界级皇家园林，7万平方米中心景观，2.8万平方米中央大湖，5200平方米正星级豪华会所、近35万平方米国际商业中心、1.5万平方米大型国际运动中心、6100平方米贵族幼儿园、18000平方米小学等国际级顶级配套，成为城市首屈一指的高端精品豪宅社区。

可以预见的是，诸如恒大雅苑仍属豪宅物业，以良好的质地、稀缺性地理环境资源、超大盘规模开发等显著优势，无论未来房地产市场如何变化，其豪宅价格必然持续稳定上涨。同时，综合来看，作为所在区域的顶级产品，恒大雅苑舒适的户型尺度、专属的社区园林、国际级配套设施、顶级物业管理等都有堪嘉。而且在升值周五，这样的价格，明显还有很大的提升空间，想必在国庆正是时机。

黄金周期间汹涌的购房需求，可观的销售业绩，恒大雅苑已经突破了楼市新政带给业界的忧虑与不安，亦与当前业内专家的共识不谋而合，再次印证精品豪宅的市场保障性。



实景拍摄