

免费阅读

长沙市住房和城乡建设信息中心总策划 | 0731房产网www.0731fdc.com 联合出品 | 湖南省刊型内部资料准印证号: A13

湖南长沙历届房地产交易展示会指定会刊

长沙楼市

专业资讯 服务市场 权威引导 预警预报

2014.7

总第45期 下期将于2014.10上市

0731房产网官方微信



微信扫一扫 楼市全知晓

封面专题

浪淘沙 显真金 谁是真英雄

2014长沙楼市半年报及排行榜权威发布

楼市报告汇

2014年第一季度中部六省会城市房地产市场之对比分析

2014年长沙市房地产市场需求调查分析报告

Kineer 楷林®
定义写字楼标准



楷林国际
KINEER INTERNATIONAL
定义写字楼标准

滨江金岸 纯正商务

长沙“陆家嘴” 28万m²纯商务平台

楷林国际，鼎立滨江新城CBD核心地段，
以领先标准，筑就长沙“陆家嘴”28万m²纯商务平台；
借势市府高起点规划、全方位配套支持，
更有渔人码头、希尔顿酒店等高端配套，
天赋地脉，以滨江金岸，生态纯商务领袖姿态，
开启长沙金融商务领域新纪元。



核心地段
滨江新城核心区
城市未来中心



金融核心
金融平台
总部经济 产融结合



生态办公
美国LEED白金级
绿色建筑标准



国际品质
美国LEED白金级
绿色办公



先进理念
13年专业写字楼
开发经验



增值运营
2017资产增值
最佳投资回报

+86-731-8984 9999

项目地址: 中国·长沙 湘江北路与滨江路交汇处北50米 | 开发商: 楷林(长沙)置业有限公司
www.kineer.com





调OR不调？ 市场说了算

2014上半年，全国房地产市场争议声不绝于耳，先有某市迫于库存压力，大幅降价引发舆论热议揣测；再又有两会过后，政府工作报告将“分类指导，双向调控”定为楼市调控总体思路；接着央行与银监会纷纷喊话表示要求满足居民首套房贷款需求，继续执行差别化住房贷款政策等。然而，“政策微调”成为部分城市放松调控的借口，众多商业银行消极响应监管机构的要求，信贷趋紧未见明显改善。市场形势依然让人捉摸不清，但不能否认的是，中国楼市已驶下快车道，房地产市场高速增长的时代即将成为历史。

春节过后，长沙楼市从高位回落，让不少经历了去年底高涨势头的房产人感到不太适应。如今征程过半，走过一轮又一轮传统旺季，市场却屡屡爽约，表现不尽如人意。站在舆论的风口浪尖，扛降价的旗号大打促销战的项目不在少数，期待政府救市的呼声也一浪高过一浪。市场各主体表面岿然不动，内心却静水微澜，都在期待着下半场的转机出现。

“浪淘沙，显真金，谁是真英雄”，2014年长沙楼市中报暨2014上半年长沙楼市排行榜活动再度开启。本期《长沙楼市》封面专题独家发布报告全文，由长沙市房产研究中心为您权威解读半年度楼市答卷；半年度楼市排行榜榜单也将同步揭晓，与您一览逆市中的长沙楼市真英雄。

市场低迷之际，0731房产网成功举办第二届楼市红女郎代言活动，为市场带来新的活力；楼市排行榜活动也已历经八载春秋，犹如航行中的灯塔指引前路；房产研究中心VIP网站正在改版升级中、官方微信公众号也已投入试运行……一切的一切，都只为让您更方便快捷的掌握长沙楼市动态。

未来的路或许艰辛，但曲折中前行，我们从未停止成长脚步！

曾轶

长沙楼市

Governor

Changsha Municipal Commission of Housing and Urban-rural Development

Sponsor

The Information Center of Housing and Urban-rural Development in Changsha

Authoritise for Consulting

head: FanYanbin

Deputy head: Huhanqing

Member: Pengzhongyi Hongkairong Zhouguohua Wangyigao Chenzhencheng

Caoxuejun Huanghua Xiahai Zengfeng Chen dun xu

Editor Committee

Editor Committee director: FanYanbin

Editor Committee Deputy director: Huhanqing

Execution Editor in Chief: Zengfeng

Execution Subeditor: Zhouxia Xiongyang

Compilation: Liuting Wangmiao Maoxinin Denghui Shenxiaodie

Xuwei Dingxueying Jinshuigen Quxiongbin Tanglinhao

Chenfen Wanghanyao Zhouali Zhuzaoying

Lawyer: Jiangdengke

Layout: Changsha Realty Numerical Code s&t Co.,Ltd

Originality Design: Zhangdongliang Yangzhe Pengyu

Generalize: Tanjun Weilingfei Zhouxiaoying Zhangchengyin

Zengtingting Ouguoqing Wanggenqing Zoushan Zengjing

Media Partners: Xiaoxiang morning newspaper, Changsha evening newspaper,

Gold mango estate, womanTV, Modern housing channel, FM95.5, FM91.8,

FM102.8, Rednet media, Zhongyi media, Gold medal media, Real estate of changsha

主管单位

长沙市住房和城乡建设委员会

主办单位

长沙市住房和城乡建设信息中心

专家顾问组

组长: 范焱斌

副组长: 胡汉清

成员: 彭忠益 洪开荣 周国华 王义高 陈真诚

曹学军 黄 华 夏 海 曾 锋 陈敦旭

编委会

编委会主任: 范焱斌

编委会副主任: 胡汉清

执行主编: 曾 锋

执行副主编: 周 遐 熊 洋

责任编辑: 刘 婷 王 森 毛欣欣 邓 晖 申小蝶

徐 维 丁雪莹 金水根 屈雄斌 唐林浩

陈 芬 王涵瑶 周阿礼 朱璨莹

法律顾问: 蒋登科 律师

企 划: 长沙楼市数码科技有限公司

创意设计: 张栋梁 杨 哲 彭 雨

推 广: 谭 君 魏凌飞 周晓英 张成荫

曾婷婷 欧国清 王根情 邹 珊 曾 婧

合作媒体: 《潇湘晨报》《长沙晚报》 金芒果地产 长沙女性频道

现代房产频道 金鹰955电台 湖南交通电台 湖南新闻电台

红网传媒 众益传媒 金牌传媒 《长沙房地产》

印刷: 长沙市长大成彩印有限公司

地址: 长沙市万家丽中路一段318号西子商业中心A栋7楼

长沙楼市数码科技有限公司

电话: 0731/84662665 84662667

传真: 0731/84662667

网址:  0731房产网 www.0731fdc.com

湖南省经济信息经营资格证

湘信市管第湘A0104040142号

书面资料发布号: 湘A01B0070

湖南省刊型内部资料准印证号: A13



{本期推介索引}

楷林国际
 运达中央广场
 北辰三角洲
 龙湖湘风原著
 中建·芙蓉嘉苑
 山水湾·湾上国际
 江河·东澜湾
 当代满庭春MOMA
 汇一城
 五矿·万境水岸
 名家·翡翠花园
 鑫远·御文台
 国康·星都荟
 新城新世界
 蓝光·幸福满庭
 双塔国际
 阳光丽城
 才子嘉都
 绿地中心
 当代滨江MOMA
 湾田国际
 洋湖18克拉
 荣悦台
 西雅韵公馆
 中房·瑞致国际
 荣盛·花语馨苑
 荣盛·岳麓峰景
 华润·橡树湾
 中国铁建·山语城
 梅溪湖壹号
 中信新城
 丰源国际
 0731视频网全景看房
 长沙市房产研究中心
 智信评估
 IDAM1.0房产电商服务系统
 0731楼市会所

A版

● 卷首语

001 调OR不调? 市场说了算

● 封面专题

浪淘沙, 显真金 谁是真英雄

2014长沙楼市半年报及排行榜权威发布

015 前言

016 Topic 1 政策篇 / 双向调控 分类指导

021 Topic 2 供给篇 / 持续增长 力度不减

034 Topic 3 成交篇 / 理性入市 成交锐减

055 Topic 4 对比篇 / 供需失衡 库存量大

060 Topic 5 典范篇 / 群英聚汇 实力问鼎

075 Topic 6 评测篇 / 调整市道 大浪淘沙

088 结语 / 逆市 期待“下半场”



CONTENTS

目录

● 楼市报告汇

130 2014年第一季度中部六省会城市房地产市场之对比分析

137 2014年长沙市房地产市场需求调查分析报告

● 名盘·名企·名人

名盘

146 高端住宅 发力品质营销
7.74亿元, 运达中央广场荣膺半年单盘销冠

名企

150 才子地产 创誉八载
精诚打造湖湘品质人居

名人

154 双塔国际广场: 掌舵专属的国际主场
——访湖南兴鸿源投资开发有限公司副总经理汪红波

B版

● 推荐活动

018 楼市代言 非你莫属
2014第二届楼市红女郎[地产职场体验梦想秀]
掀起长沙地产新风尚

024 “楼市红女郎”代言楼盘实景美图秀

● 楼市时态播报

楼市资讯361°

058 日历、数字、事件、反应、市场

楼市观察家

070 楼市沉浮录 6大关键字解读上半年楼市

● 0731楼市会

活动天下

078 夏花绚烂正当时 盛开在0731楼市会活动季

0731看房车

082 0731看房车 为“刚需”马年置业保驾护航

业主生活

086 业主论坛的第一个100万 我们不见不散

百姓争鸣

090 面对楼市迷局 现在该不该买房?

● 交易指南

092 佳佳置业小帮手

094 2014年6月长沙市楼盘基准房价速查手册

● 信息大全

117 2014年下半年长沙楼市推新楼盘推荐

142 2014年第二季度商品房预售许可一览表





浪淘沙 显真金 WHO IS THE TRUE HERO
谁是真英雄

2014长沙楼市半年报及排行榜权威发布

前言 PREFACE

进入房地产市场“去行政化”时代，调控究竟如何进行？中央给出了“双向调控，分类指导”的基本思路。这意味着面对纷繁复杂的房地产形势，各地有了更多的自主权，也引发了更多的新政猜想，例如近期多地已开始推行“组合贷”政策，长沙又会否是下一个跟进的城市呢？在高库存的压力下，有些城市或明或暗已放松限购，长沙又会不会出台刺激市场的举措？一系列的政策猜想，答案尚未可知。

关于长沙房价是否“探底”的争论，似乎是每隔几年便会轮回一次，我们不做无谓的揣测，只用数据说话。2014上半年，全市完成房地产开发投资586.19万 m^2 ，同比增长11.84%；商品房施工面积8535.75万 m^2 ，同比增长21.08%；新开工面积1186.42万 m^2 ，同比减少4.16%；竣工面积618.38万 m^2 ，同比增加28.83%。全市新建商品房累计批准预售1131.93万 m^2 ，同比增长21.82%；实现商品房销售面积766.37万 m^2 ，同比下降19.56%。

正所谓，乱世出豪杰，时势造英雄，能熬到最后的人总能笑的最久。本期封面专题，以“浪淘沙，显真金，谁是真英雄”为主题，结合《2014年长沙楼市半年报》、《2014年第一季度中部六省会城市房地产市场之对比分析》、《2014年长沙市房地产市场需求调查分析报告》三篇报告，深度剖析长沙楼市半年度市场表现，纵观长沙市场在中部六省会所处的位置，解读房地产市场当下最迫切的需求。

面对复杂多变的市场，企业有各自的发展策略和生存之道。战略部署、项目管控、创新产品、深耕市场，最终的目的都只有一个——获得消费者的青睐。而今年以来，有哪些项目市场表现最好？2014年上半年长沙楼市批准预售排行榜、销售业绩排行榜、综合竞争力排行榜、期待排行榜、特色排行榜五大榜单多个奖项即将揭晓。

忆往昔，峥嵘岁月，浪淘千帆进。

看今朝，金戈铁马，尽显真英雄！

双向调控 分类指导

两会过后，“分类调控”成为今年政府工作报告中有关房地产业调控的关键词。针对不同城市情况和不同人群需求的房地产市场进行分城施策、分类施策的调控策略已是房地产市场去行政化手段的大势所趋。



2014年上半年楼市政策解读

01>>>

规范和改进农村宅基地管理

政策回放

加强农村宅基地管理事关广大农民的切身利益,事关农村改革发展稳定大局。为进一步规范和改进农村宅基地管理,切实维护农民权益,湖南省国土资源厅于2014年1月6日发布了《关于改进农村宅基地管理的若干意见》,对宅基地申请、科学选址、宅基地审批、监管执法、宣传引导等方面进行了明确规定。

深入解读

《意见》主要从四个方面来规范和改进农村宅基地管理。一是在宅基地管理上,要严格执行“一户一宅”政策,农村村民一户只能拥有一处宅基地;按照节约集约用地的原则,严格确定和实施宅基地面积标准;严禁城镇居民在农村购买宅基地及办理土地使用权证。二是在宅基地的选址上,要切实发挥规划的控制和引导作用,农民自建住房应符合相关规划;鼓励利用存量建设用地建房,不占或少占耕地;引导适度集中建房,因地制宜推进集镇和中心村建设;科学防范地质灾害,合理选址,建房应避开地质灾害危险区。三是在宅基地审批环节,要优化审批管理、计划管理、占补平衡管理;要严格规范收费行为。四是在宅基地监督执法方面,要加强市级监管、加大执法监察力度;要充分发挥村组作用,鼓励村民自治组织积极协助做好村民自治工作;建立统计备案制度,县级国土资源部门要建立健全宅基地审批管理台账。五是在宣传引导方面,要切实将管理政策宣传到村组和个人,切实破除农民建房中的落后观念。

湖南实施新房屋征收与补偿条例

政策回放

为了规范国有土地上房屋征收与补偿活动,维护公共利益,保障被征收人的合法权益,湖南省人民政府于2014年1月22日第21次常务会议通过了《湖南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》,于2014年4月1日起实施。2002年9月1日起施行的《湖南省实施〈城市房屋拆迁管理条例〉办法》同时废止。

深入解读

《办法》对房屋征收的前期工作、补偿方案制定、价值评估方式等方面都做出了相应明确规定。一是房屋征收的前期工作方面,设区的市(自治州)、县市区人民政府在作出房屋征收决定前,应当组织有关部门对下列事项进行社会稳定风险评估,作出预警评价:房屋征收事项是否经过合法性和可行性论证;实施房屋征收是否产生行政争议和具有化解的可能;征收补偿资金和产权调换房源能否筹措到位;拟定的征收补偿方案是否公平、合理等。二是制定征收补偿方案方面,房屋征收部门应拟定征收补偿方案,方案应当包括房屋征收范围、补偿方式、补偿补助标准、产权调换房源、实施步骤、签约期限和奖励等事项,并予以公布征求被征收人意见,再按照国家规定的相关事项做出房屋征收决定。另外,设区的市(自治州)、县市区人民政府应当组织有关部门对征收补偿方案进行论证并予以公布,征求被征收人意见,及时公布征求的意见和修改情况,再按照国家规定的相关事项做出房屋征收决定。三是被征收房屋价值评估方面,房地产价格评估机构由被征收人协商选定;协商不成的,通过多数决定、随机选定等方式确定;房地产价格评估机构依照国家的规定评估被征收房屋价值,应当遵循先整体评估、后分户评估的原则,并考虑被征收房屋的区位、用途、建筑结构、新旧程度、建筑面积以及占地面积、土地使用权等影响被征收房屋价值的因素。此外,《办法》还明确,被征收人符合住房保障条件的,应当优先给予住房保障;采取产权调换并实行过渡安置方式的,在过渡安置期间,对自行解决周转用房的被征收人,应当按照标准支付临时安置费。

02>>>

进一步规范房地产开发管理

政策回放

为规范我市房地产开发经营行为,进一步加强房地产行业管理,建立健全监管服务机制,根据《中华人民共和国房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》(国务院令第248号)、《湖南省城市房地产开发经营管理办法》(湖南省人民政府令第207号)、《城市商品房预售管理办法》(建设部令131号)、《关于修订印发〈湖南省房地产开发企业资质管理实施细则〉的通知》(湘建房[2012]58号)等规定,结合我市实际,长沙市人民政府办公厅于2014年3月6日发布了《关于进一步规范房地产开发管理的意见》。

深入解读

《意见》就房地产开发管理中的资质管理、信用信息管理、项目管理和联动监管四个方面的内容提出了若干意见。一是企业资质管理方面,建立房地产开发企业设立、变更、注销会商机制;新设立房地产开发企业申请核发《暂定资质证书》,应在我市行政区域内依法取得项目国有土地使用权,基本具备项目开工条件,暂定资质有效期为一年;房地产开发企业年度资质核查实行分类管理和动态监管制度;房地产开发主管部门每年对房地产开发企业进行相关情况的核查;进一步规范开发企业资质注销程序。二是信用信息管理方面,开发企业应安排专人逐月填报“长沙市房地产开发行业预警预报信用信息系统”数据;健全房地产开发企业信用体系,强化信用评价成果的转化应用,提高信用评价的威信度。三是项目管理方面,企业不良信用记录将作为土地竞买人资格审查的否决依据;房地产开发项目资本金与农民工工资保证金合并监管制度;开发项目须办理商品房预售许可后方可对外销售,取得预售证十日内一次性公布全部预售房源的详细信息;严格商品房交付使用管理,支持物业服务企业在项目开发早期介入。四是联动监管方面,建立房地产开发项目公共配套服务设施的建设和移交管理制度;实行房地产行业与工发展改革、国土、规划、金融、财税等部门的信息共享与联动监管。

国家新型城镇化规划(2014-2020)

政策回放

当前我国已进入全面建成小康社会的决定性阶段,正处于经济转型升级、加快推进社会主义现代化的重要时期,也处于城镇化深入发展的关键时期。为走中国特色新型城镇化道路、全面提高城镇化质量,中共中央、国务院于2014年3月16日印发了指导全国城镇化健康发展的纲领性文件——《国家新型城镇化规划(2014-2020年)》,明确了未来城镇化的发展路径、主要目标和战略任务,统筹相关领域制度和政策创新等。

深入解读

《规划》是今后一段时期内指导全国城镇化健康发展的宏观性、战略性、基础性规划,围绕一条主线、四大任务、五项改革等内容对下一阶段全国城镇化发展做出了全面布局。一条主线即紧紧围绕全面提高城镇化质量,加快转变城镇化发展方式,以人的城镇化为核心,以城市群为主体形态,以综合承载能力为支撑,以体制机制创新为保障,走以人为本、四化同步、优化布局、生态文明、文化传承的中国特色新型城镇化道路。四大任务,一是有序推进农业转移人口市民化,二是优化城镇化布局和形态,三是提高城市可持续发展能力,四是推动城乡发展一体化。五项改革,一是推进人口管理制度改革,二是深化土地管理制度改革,三是创新城镇化资金保障机制,四是健全城镇住房制度,五是强化生态环境保护制度。《规划》按照建设中国特色社会主义五位一体总体布局,顺应发展规律,因势利导,趋利避害,积极稳妥扎实推进城镇化,对全面建成小康社会、加快社会主义现代化建设进程、实现中华民族伟大复兴的中国梦,具有重大现实意义和深远历史意义。

05»

湖南省推进住宅产业化工作

政策回放

为实现节能减排目标、推进绿色安全施工、提高住宅工程质量、改善人居环境、促进产业结构调整、顺应住宅建设发展的趋势以及加快推进我省住宅产业化发展,湖南省人民政府于2014年4月14日发布了《关于推进住宅产业化的指导意见》(湘政发〔2014〕12号),就我省住宅产业化发展目标、基本原则、发展重点、要素保障、市场推广、优化环境、组织协调七个方面的内容予以指导。

深入解读

《意见》强调,我省住宅产业化发展应坚持政府引导与市场机制相结合、坚持住宅产业化与建筑业转型升级相结合、坚持示范带动与计划推进相结合的基本原则,以建设节能、省地、环保和绿色住宅为发展目标,以加快发展部品部件生产制造为重点,以保障性住房、写字楼、酒店等建设项目为突破口,聚焦大型居住社区和郊区新城,逐步扩展到农村,切实推动住宅建设方式的转变,逐步实现住宅设计标准化、部品部件规模化、建筑施工装配化、装修一体化、建设管理信息化。我省住宅产业化发展的重点是要尽快建立省级住宅产业化标准体系,加强技术创新,重点扶持一批规模技术能力强的龙头企业,推进示范工程建设,促进产业聚集,打造有国际影响力的著名品牌。政府应在土地、金融、财税、人才培养的方面予以要素保障,组织实施项目带动,支持企业开拓市场。

06»

省直公积金收紧 提高贷款门槛

政策回放

为配合国家宏观调控政策,支持中低收入家庭改善住房条件,抑制投资投机性购房,根据《住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行、中国银监会关于规范住房公积金个人住房贷款政策有关问题的通知》(建金〔2010〕179号)文件精神,结合工作实际,湖南省直单位住房公积金管理中心决定调整住房公积金提取和贷款政策,并于2014年4月14日发布《关于调整住房公积金提取和贷款政策的通知》,大幅度提高了省直公积金贷款和提取的门槛。

深入解读

《通知》明确规定职工(包括夫妻,以下同)购买、建造、翻建、大修自住住房已申请办理住房公积金贷款的,不能提取住房公积金(首次购买自住住房的不受本款限制)。这意味着首次购房者,仍然可办理省直公积金提取、贷款、对冲业务;第二次购房者且已办理贷款的只能办理对冲业务,不能办理提取业务。《通知》还规定,非首套房已提取公积金的不予发放贷款;职工未在省直公积金中心缴存住房公积金的,不予发放个人住房公积金贷款。这表示职工若是第二次(及以上)购买、建造、翻建、大修同一套普通自住住房已办理提取住房公积金的,不可以再申请住房公积金贷款;已申请办理住房公积金贷款的,不可以申请提取住房公积金,提取和贷款只能二选其一。《通知》还对原差别化贷款政策补充规定如下:职工家庭现无房,但有过两次住房注销记录的,再购房按二套房贷款政策执行,首付不低于50%,利率上浮10%;职工家庭现有一套住房,且有两次住房注销记录的,再购买住房时,不予发放个人住房公积金贷款;职工家庭已有三次(含)以上住房注销记录的,再购买住房时,不予发放个人住房公积金贷款。

进一步规范土地增值税管理

政策回放

为进一步加强房地产行业税收征管,规范土地增值税管理,防控执法风险,根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及其实施细则、《国家税务总局关于加强土地增值税征管工作的通知》(国税发[2010]53号)等文件精神,2014年4月28日,湖南省地方税务局发布了《关于进一步规范土地增值税管理的公告》。《公告》明确了湖南省土地增值税清算主体、土地增值税清算分期分类、地下车库(位)清算处理、土地成本计算分摊、住宅及商业用房的成本扣除及开发间接费用六方面的政策问题。该公告与2014年5月1日正式施行。

深入解读

《公告》明确界定了土地增值税清算的分类,将按照普通标准住宅、非普通标准住宅、非住宅类型进行清算。就目前政策而言,普通住宅的增值额达不到20%的,可以免缴该项税额,而其他两类房屋需要按照相应的增值额和税率进行清缴。针对地下车库(位)清算处理问题,公告明确规定房地产开发企业建造的可售地下车库(位),按照非住宅类型房地产清算。房地产开发企业利用地下建筑和按政府规定建造的地下人防工程改造的不可售地下车库(位),建成后产权属于全体业主所有或无偿移交给政府的,其成本、费用可以扣除;房地产开发企业转让上述不可售地下车库(位)永久使用权取得的收入,应按照底商房地产不同类型建筑面积占比,分别计入不同类型房地产销售收入征收土地增值税,其成本、费用按照配比原则扣除。在土地成本计算分摊方面,公告明确,对于成片受让土地使用权后,分期分批开发、转让房地产的,应按分期开发项目占地面积占该成片受让土地总占地面积的比例计算分摊取得土地使用权所支付的金额和土地征用及拆迁补偿费。

08»»

2014年两会《政府工作报告》

政策回放

2014年全国两会于3月13日上午在北京闭幕,与会期间,李克强总理做了《政府工作报告》。会议主要审议六项报告:听取和审议政府工作报告,审查和批准计划报告、预算报告,听取和审议全国人大常委会工作报告,听取和审议最高人民法院工作报告和最高人民检察院工作报告。报告中与房地产行业相关的内容主要是两个方面:一是推进以人为核心的新型城镇化;二是统筹做好保障和改善民生工作。

深入解读

总体上报告关于房地产方面的表述延续了本届政府上台以来的基调,通过推进以人为本的城镇化解决当前我国城镇化发展中存在的人户分离严重、土地利用效率低下、区域发展不平衡的问题。在房地产调控方面也延续了此前调控区域差异化的策略,赋予地方政府更多自主权。报告中提出要针对不同城市情况分类调控,增加中小套型商品房和共有产权住房供应,抑制投机投资性需求,促进房地产市场持续健康发展。这表明一刀切的调控政策已成为历史,未来地方政府在房地产调控上将具有更多自主权,区域调控政策差异化的策略将成为常态。事实上,这更符合当前不同城市严重分化的现实。报告中提到,有序推进农业转移人口市民化,推动户籍制度改革,实行不同规模城市差别化落户政策。把有能力、有意愿并长期在城镇务工经商的农民工及其家属逐步转为城镇居民。报告中还提到,加大对中西部地区新型城镇化的支持。提高产业发展和集聚人口能力,促进农业转移人口就近从业。加快推进交通、水利、能源、市政等基础设施建设,增强中西部地区城市群和城镇发展后劲。优化东部地区城镇结构,进一步提升城镇化质量和水平。

07



持续增长 力度不减

今年以来，开发商推新的热情和节奏明显不如去年，但房地产开发投资额和商品房施工面积却较去年同期增长。尽管信贷环境持续趋紧，但监管机构也已明确表态要各商业银行确保支持刚需客首套房贷款需求。

Part1 直击半年报

◎ 土地市场

1、土地市场总量萎缩

2014年1月,国土资源部副部长在全国国土资源工作会议第二次全体会议上强调要节约集约利用国土资源,加强和改善土地调控,压缩东部地区特别是京津冀、长三角、珠三角三大城市群建设用地规模;严格控制增量用地,除生活用地外,原则上不再安排人口500万以上特大城市新增建设用地。表明在今后一段时间内,大环境下的土地市场将朝着集约用地和盘活存量方面发展,对闲置土地的处置力度将加大。

长沙去年年末土地市场的火热态势延续至今年初不足一个月的时间,市场行情便急转直下,分别于2月份和3月份达到今年上半年供给和成交的谷底。三月以后行情略有好转,但走势较为波动。

2014上半年长沙市土地出让情况

区 域		挂牌情况		成交情况			
		宗数	面积 (m ²)	宗数	面积 (m ²)	金额 (万元)	综合地价水平值 (元/m ²)
内六区	芙蓉区	2	152884.98	4	280377.42	181167	6462
	天心区	1	38717.5	1	38717.50	47140	12175
	岳麓区	26	1451286.13	19	799286.28	672660	8416
	开福区	12	639121.01	9	366302.11	79040	2158
	雨花区	6	278184.86	8	440659.86	218226	4952
	望城区	47	1815736.97	43	1735777.32	279502	1610
	小 计	94	4375931.45	84	3661120.49	1477735	4036
郊县市	长沙县	49	2142629.44	54	2212333.20	274190	1239
	浏阳市	45	1010236.57	29	581631.85	45500	782
	宁乡县	58	1596882.73	63	2002633.43	187345	935
	小 计	152	4749748.74	146	4796598.48	507035	1057
全 市		246	9125680.19	230	8457718.97	1984770	2347

数据来源:长沙市国土资源局及三县市国有建设用地使用权网上挂牌出让系统

2014上半年长沙市各用途土地成交情况

用 途	全 市	其 中		
		商业 (综合)	住 宅	工 业
成交宗数	230	95	18	117
成交面积 (m ²)	8457718.97	3333127.70	907407.10	4217184.17
成交金额 (万元)	1984770	1540833	208010	235927
综合地价水平值(元/m ²)	2347	4623	2292	559

数据来源:长沙市国土资源局及三县市国有建设用地使用权网上挂牌出让系统

今年上半年内六区土地市场供给量较去年同期基本持平,仅微幅上涨6%左右,供给主力依然是望城区和岳麓区,可以预计全年土地供给可能会出现一个先抑后扬的局面。土地成交方面,今年上半年内六区土地成交面积和成交金额与去年同期相比均有不同程度的萎缩,其中成交面积同比下降约2%,成交金额同比减少接近30%。成交地块类型仍然以商业(综合)用地为主,工业用地为辅,两类用地成交面积基本相当。纯住宅用地成交面积及成交金额较去年同期相比有较大幅度的下降,但综合地价水平值却有所上升。

三县市土地成交以工业用地为主,商业(综合)用地为辅。工业用地占比超过三县市总成交量的一半以上,成交金额占比接近30%。纯住宅用地成交面积占比达到15%,成交金额占比达到12%,较去年同期有较大提升。三县市纯住宅用地成交全来自于宁乡县。

从成交片区来看,梅溪湖片区成交2宗,滨江新城片区成交1宗,洋湖垸片区成交1宗,高新区成交7宗,经开区成交18宗,月亮岛片区成交1宗。近几年的热点片区,今年上半年均表现平平,表明在往年热点片区备受追捧,楼面地价不断攀升的背景下,开发商拿地已趋于谨慎。从规划用途来看,全市70%以上的纯住宅用地成交来自宁乡县,另外望城区、岳麓区、芙蓉区有少量纯住宅用地成交;商业(综合)用地成交则以望城区和长沙县为主;工业用地成交仍以三县市为主。

2、溢价率保持稳定

2014上半年全市成交溢价率前十位的地块基本情况

编号	位置	出让面积 (m ²)	规划用途	成交时间	成交价 (万元)	竞得人	溢价率 (%)
浏土网挂〔2014〕13号-古港粮站滨江粮点地块	溪江乡浏东公路北侧	3678.62	居住用地兼容商业金融用地	2014-5-22	330	黄章平	230.00%
浏土网挂〔2014〕12号-城郊粮站太平桥粮点地块	太平桥镇景太公路(S103)北侧(城郊粮站太平桥粮点地块)	2413.63	商业金融用地兼容居住用地	2014-5-15	475	李建辉、左高峰、李长清、邹志明	171.43%
[2013]长土网040号	芙蓉区远大路	99944.52	商业、住宅	2014-1-8	117352	长沙市鹏跃房地产开发有限公司	71.59%
长沙县国土网挂[2013]93号(继续挂牌)	万家丽路以西、龙塘安置区以南	73211.00	商业住宅	2014-4-3	32052	湖南鲁商置业有限责任公司	53.62%
[2013]长土网041号	芙蓉区远大路	56340.05	住宅	2014-1-8	51905	长沙市鹏跃房地产开发有限公司	42.50%
[2014]长土网032号	岳麓区洋湖垸片区兴联路与潇湘大道南沿线东线交叉口西南角(I-43地块)	71309.53	住宅	2014-5-28	71654	湖南珠江实业投资有限公司	31.78%
[2014]长土网006号	岳麓区观沙岭路与含光路相交西南角(B1地块)	48240.76	商业、住宅	2014-2-25	70508	当代置业有限公司	24.07%
长沙县国土网挂[2013]95号(继续挂牌)	暮云镇高云村	66667.00	商业住宅	2014-4-3	14553	长沙县瑞农现代农业投资开发有限公司	21.75%
长沙县国土网挂[2014]33号	黄兴大道以东、黄江公路以北	67753.00	商业住宅	2014-5-13	15042	湖南绿色金典投资有限公司	17.59%
[2013]长土网039号	芙蓉区东岸乡合平村	17535.59	办公	2014-1-7	6310	袁隆平农业高科技股份有限公司	16.21%

注:不含工业用地。

从溢价率来看,内六区成交的43宗地中(不含工业用地),有10宗为溢价成交,占比23.26%。其中溢价率超过50%的仅有1宗土地。内六区溢价率排名前三甲的地块分别是芙蓉区的[2013]长土网040号、芙蓉区的[2013]长土网041号、岳麓区的[2014]长土网032号。

三县市成交的70宗地中,有32宗为溢价成交,占三县市成交总量的45.71%。其中溢价率超过100%的有2宗,溢价率在50%-100%的有1宗。三县市溢价率排名前三甲的地块分别是浏土网挂(2014)13号-古港粮站溪江粮点地块、浏土网挂(2014)12号-城郊粮站太平桥粮点地块、长沙县国土网挂[2013]93号。其中浏土网挂(2014)13号-古港粮站溪江粮点地块溢价率高达230.00%,为全市溢价率最高的地块。

3、楼面地价同比回落

2014上半年全市成交楼面地价前十位的地块基本情况

编号	位置	出让面积 (m ²)	规划用途	成交时间	成交价 (万元)	竞得人	楼面地价 (元/m ²)
浏土网挂〔2014〕16号	荷花街道办事处金沙南路西侧、掌山路北侧(荷花掌山加油站地块)	6424.54	商业服务设施用地	2014-6-13	3450	中国石油化工股份有限公司湖南长沙石油分公司	10740
[2014]长土网011号	岳麓区滨江新城片区滨江景观道以东、湘江以西、渔人码头以北(A8南地块)	3764.34	商业金融	2014-3-7	2299	湖南凤巢游艇俱乐部有限公司	10179
[2014]长土网013号	岳麓区溁湾镇银盆南路以西、溁湾路两厢	110185.87	商业、住宅	2014-3-27	281657	绿地地产集团长沙置业有限公司	6727
望土网挂[2014]17号	经开区黄桥大道以东、麓延路以北	3628.2	加油站用地	2014-5-11	1069	长沙廖家坪石油燃气有限公司	5893
[2013]长土网040号	芙蓉区远大路	99944.52	商业、住宅	2014-1-8	117352	长沙市鹏跃房地产开发有限公司	5871
[2014]长土网032号	岳麓区洋湖垸片区兴联路与潇湘大道南沿线东线交叉口西南角(I-43地块)	71309.53	住宅	2014-5-28	71654	湖南珠江实业投资有限公司	4019
[2014]长土网014号	开福区芙蓉中路	9599.18	商业	2014-3-27	34263	长沙城投铁路站场迁建开发有限公司	3966
[2014]长土网006号	岳麓区观沙岭路与含光路相交西南角(B1地块)	48240.76	商业、住宅	2014-2-25	70508	当代置业(香港1)有限公司	3846
[2013]长土网041号	芙蓉区远大路	56340.05	住宅	2014-1-8	51905	长沙市鹏跃房地产开发有限公司	3290
[2014]长土网012号	天心区望岳村48号	38717.5	商业、住宅	2014-3-7	47140	湖南荣盛房地产开发有限公司	2706

注:不含工业用地。

从成交楼面价来看(根据规划容积率上限估算),上半年全市纯住宅用地楼面地价为1471元/㎡,商业(综合)用地楼面地价为1344元/㎡,较去年同期均有所下降。

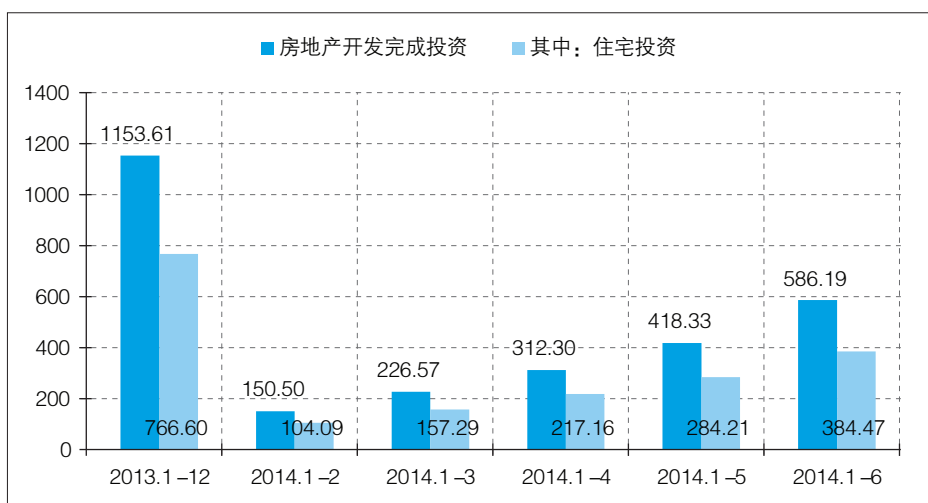
内六区纯住宅用地楼面地价为2773元/㎡,商业(综合)用地楼面地价为2065元/㎡。内六区纯住宅用地楼面地价排名前三甲的地块分别是[2014]长土网032号地块、楼面地价4019元/㎡;芙蓉区[2013]长土网041号地块、楼面地价3290元/㎡;岳麓区[2013]长土网037号地块、楼面地价1970元/㎡。内六区商业(综合)用地楼面地价排名前三甲的地块分别是岳麓区[2014]长土网011号地块、楼面地价10179元/㎡;岳麓区[2014]长土网013号地块、楼面地价6727元/㎡;望城区望土网挂[2014]17号地块、楼面地价6893元/㎡。

三县市纯住宅用地楼面地价为613元/㎡,商业(综合)用地楼面地价为693元/㎡。三县市纯住宅用地楼面地价排名前三甲的地块均来自宁乡县,分别是宁土网挂[2013]088号、楼面地价924元/㎡;宁土网挂[2014]009、010号,楼面地价均为808元/㎡;宁土网挂[2013]079号、楼面地价796元/㎡。三县市商业(综合)用地楼面地价排名前三甲的地块分别是浏土网挂(2014)16号地块、楼面地价10740元/㎡;浏土网挂(2014)14号-兴盛加油站地块、楼面地价2348元/㎡;宁土网挂[2014]004号地块、楼面地价2263元/㎡。

◎投资施工

1、房地产开发投资增速稳定

2014年1-6月,全市房地产开发完成投资586.19亿元,同比增长11.84%,增幅较去年同期上升4.15个百分点;其中,住宅投资384.47亿元,同比增长9.77%,增幅比去年同期提高0.71个百分点。分区域来看,岳麓区房地产开发完成投资额最大,投资额达169.94亿元,宁乡县最小,投资额仅14.14亿元;从同比增幅来看,浏阳市最大,同比增幅达61.37%,宁乡县最小,同比减少20.16%。

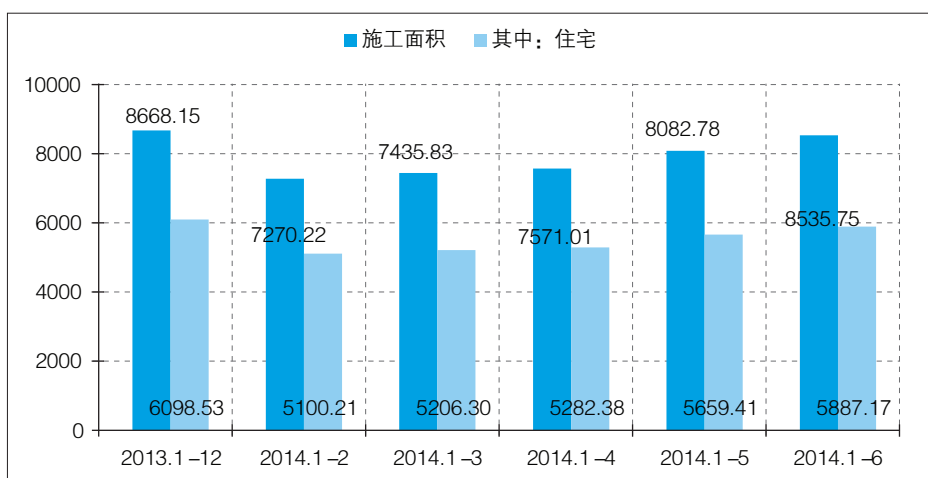


数据来源:长沙市统计局

2014年1-6月长沙市房地产开发完成投资走势图(单位:亿元)

2、商品房施工面积持续增长

2014年1-6月,全市商品房施工8535.75万㎡,同比增长21.08%,增幅比去年同期提高10.58个百分点;其中,住宅5887.17万㎡,同比增长16.48%,增幅比去年同期提高9.71个百分点。分区域来看,岳麓区施工面积最大,达1685.49万㎡,浏阳市最小,仅358.10万㎡;从同比增幅来看,浏阳市最大,同比增幅达94.09%,开福区最小,同比增幅达2.39%。

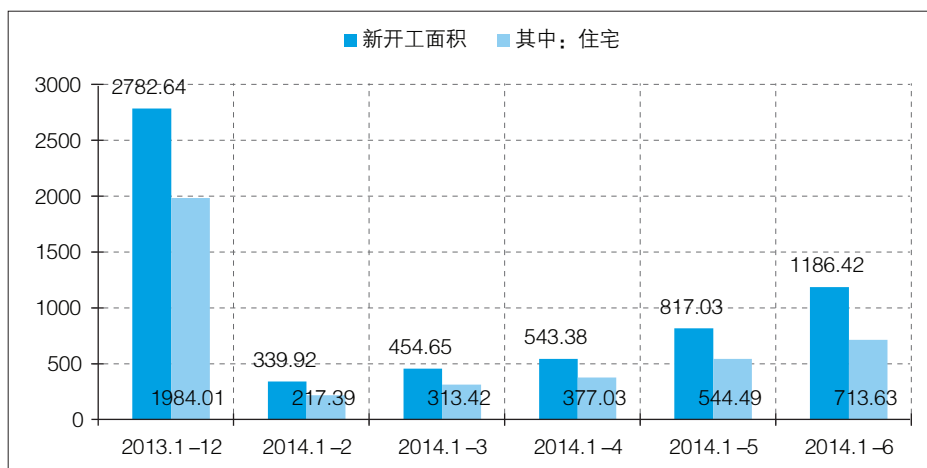


数据来源:长沙市统计局

2014年1-6月长沙市商品房施工面积走势图(单位:万㎡)

3、商品房新开工面积减幅扩大

2014年1-6月,全市商品房新开工面积1186.42万 m^2 ,同比减少4.16%,减幅比去年同期上升24.47个百分点;其中,住宅713.63万 m^2 ,同比减少24.18%,减幅较去年同期上升72.16个百分点。在市场预期的调节下,商品房新开工面积有所下降,主要与商品房库存量较高,以及去年商品房新开工面积增幅较大有关。分区域来看,长沙县新开工面积最大,达316.98万 m^2 ,宁乡县最小,仅43.27万 m^2 ;从同比增幅来看,望城区最大,同比增幅达161.11%,雨花区最小,同比减少57.19%。

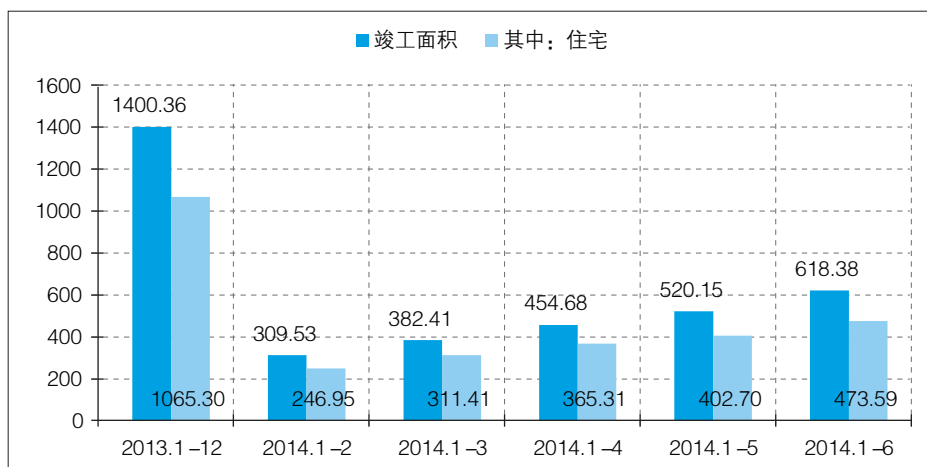


数据来源:长沙市统计局

2014年1-6月长沙市商品房新开工面积走势图(单位:万 m^2)

4、商品房竣工规模有所扩大

2014年1-6月,全市商品房竣工面积618.38万 m^2 ,同比增加28.83%,增幅比去年同期扩大48.11个百分点;其中,住宅473.59万 m^2 ,同比增加19.40%,增幅比去年同期扩大34.00个百分点。分区域来看,长沙县竣工面积最大,达172.01万 m^2 ,浏阳市最小,仅9.16万 m^2 ;从同比增幅来看,天心区最大,同比增幅达1368.75%,浏阳市最小,同比减少52.01%。



数据来源:长沙市统计局

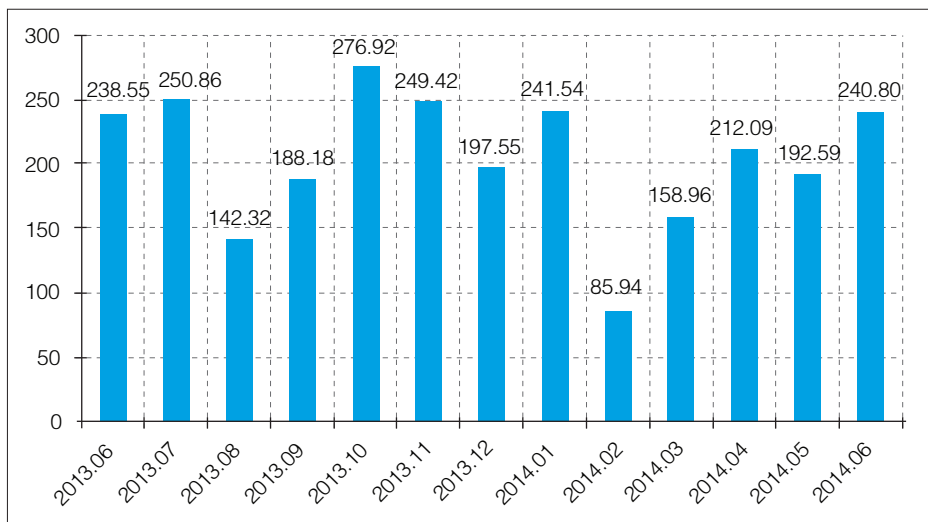
2014年1-6月长沙市商品房新开工面积走势图(单位:万 m^2)

批准预售

1、批准预售总量稳增

2014上半年长沙市新建商品房批准预售数据

行政区	批准预售面积 (万 m^2)	同比 (%)	批准预售套数 (套)	同比 (%)
芙蓉区	43.43	76.82	5069	116.35
天心区	86.09	-7.65	6308	-31.65
岳麓区	277.23	56.91	24951	27.15
开福区	134.51	84.25	8721	52.65
雨花区	129.77	-2.28	12236	0.67
望城区	125.70	13.49	11092	20.45
内六区	796.74	30.39	68377	17.34
长沙县	211.01	3.15	20616	11.21
浏阳市	82.43	121.14	6154	77.86
宁乡县	41.76	-45.27	3348	-51.92
全市	1131.93	21.82	98495	12.91



近一年长沙市新建商品房批准预售面积走势图 (单位: 万 m^2)

根据长沙市房地产市场预警预报动态监测系统, 2014年上半年全市新建商品房累计批准预售1131.93万 m^2 , 同比增长21.82%, 累计批准预售98495套, 同比增长12.91%。

分区域来看, 内六区累计批准预售796.74万 m^2 , 同比增长30.39%, 其中岳麓区为全市累计批准预售面积与预售套数最大的区域, 为277.23万 m^2 /24951套, 同比分别增长56.91%、

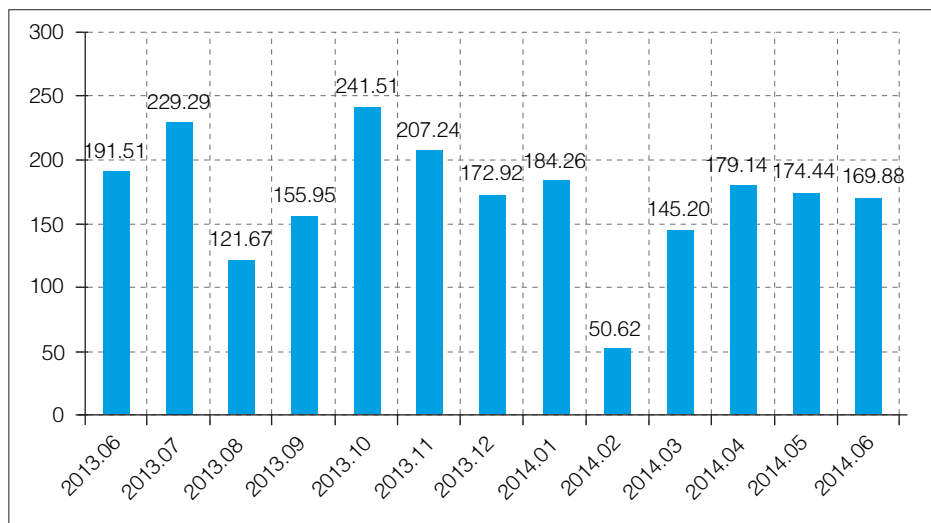
27.15%。全市累计批准预售面积与预售套数最小的区域是宁乡县。

从各月走势来看,除2月受传统春节淡季影响外,其余各月批准预售面积均保持在150万 m^2 以上,其中6月为上半年高峰,达到了240.80万 m^2 ,同比基本持平,环比增长25.03%。

2、商品住宅增幅回落

2014上半年长沙市新建商品住宅批准预售数据

行政区	批准预售面积 (万 m^2)	同比 (%)	批准预售套数 (套)	同比 (%)
芙蓉区	33.31	65.66	3105	55.56
天心区	58.39	-18.58	5492	-26.13
岳麓区	242.76	68.90	22682	51.26
开福区	93.44	33.94	7689	40.62
雨花区	102.65	1.95	9467	0.84
望城区	108.77	8.78	9596	15.48
内六区	639.30	26.35	58031	21.93
长沙县	181.72	-4.90	18361	4.62
浏阳市	46.62	66.48	4239	75.38
宁乡县	35.90	-43.32	2792	-50.94
全市	903.54	14.61	83423	13.89



近一年长沙市新建商品住宅批准预售面积走势图 (单位: 万 m^2)

2014年上半年全市新建商品住宅累计批准预售903.54万 m^2 ,同比增长14.61%,累计批准预售83423套,同比增长13.89%。

分区域来看,内六区商品住宅累计批准预售639.30万 m^2 ,同比增长26.35%,累计批准预售

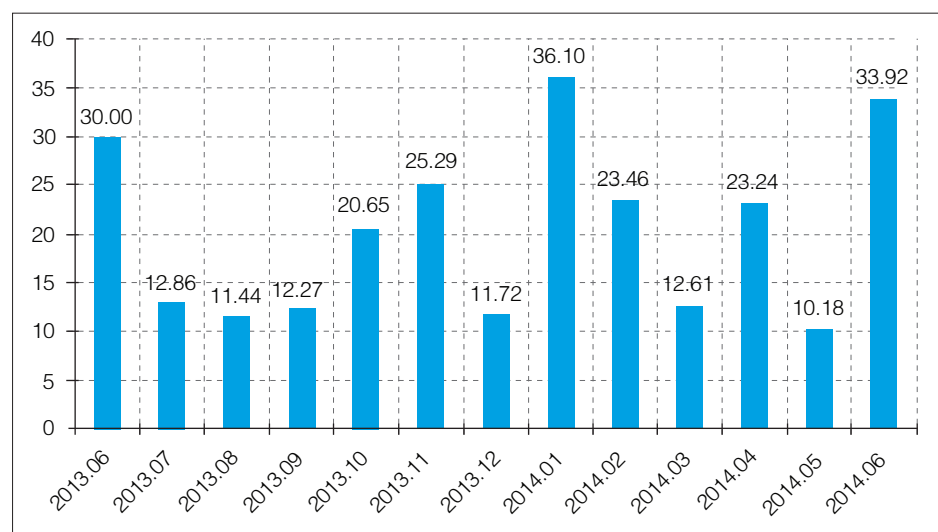
58031套，同比增长21.93%。全市新建商品住宅累计批准预售面积最大的区域是岳麓区，批准预售面积242.76万 m^2 ，同比增长68.90%；芙蓉区累计批准预售面积最小，为33.31万 m^2 ，同比增长65.66%；天心区、长沙县和宁乡县累计批准预售面积同比呈下降趋势。

从各月走势来看，除2月份外，其余月份新增批准预售面积均高于140万 m^2 。其中4月批准预售面积为上半年峰值，达到179.14万 m^2 ，环比增长23.37%，此后逐月保持极微幅的递减。

3、商业门面供给量同比增幅较大

2014上半年长沙市新建商业门面批准预售数据

行政区	批准预售面积 (万 m^2)	同比 (%)	批准预售套数 (套)	同比 (%)
芙蓉区	5.48	337.92	997	1589.83
天心区	17.48	101.31	67	-88.43
岳麓区	21.86	-22.71	1903	-52.37
开福区	18.21	534.70	210	23.53
雨花区	5.77	-54.47	450	-49.21
望城区	16.08	118.93	1483	137.66
内六区	84.89	38.92	5110	-19.06
长沙县	16.27	96.59	1054	70.00
浏阳市	34.34	379.47	1880	129.27
宁乡县	4.00	-67.32	257	-77.44
全市	139.50	57.12	8301	-6.65



近一年长沙市新建商业门面批准预售面积走势图 (单位: 万 m^2)

2014年上半年全市新建商业门面累计批准预售139.50万 m^2 ，同比上升57.12%，累计批准预售8301套，同比下降6.65%。

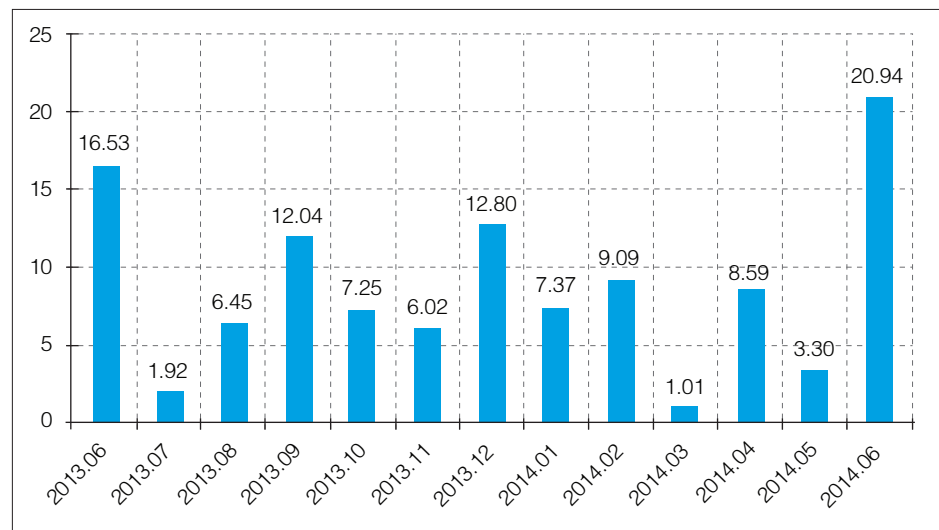
分区域来看,内六区累计批准预售面积84.89万 m^2 ,同比上升38.92%,累计批准预售5110套,同比下降19.06%。全市新建商业门面累计批准预售面积最大的区域是浏阳市,预售面积为34.34万 m^2 ,批准预售面积最小的是宁乡县,批准预售面积仅4.00万 m^2 。岳麓区、雨花区、宁乡县的新建商业批准预售面积同比均呈下降趋势,下降幅度最大的是宁乡县;芙蓉区、开福区、浏阳市同比增幅超过300%,其中开福区增幅最大。

从各月走势来看,新增商业门面批准预售面积波动幅度较大。1月是上半年新增商业批准预售面积的峰值,为36.10万 m^2 。

4、办公写字楼各区差异大

2014上半年长沙市内六区新建办公写字楼批准预售数据

行政区	批准预售面积 (万 m^2)	同比 (%)	批准预售套数 (套)	同比 (%)
芙蓉区	4.63	44.42	963	234.38
天心区	10.22	-20.32	749	-38.35
岳麓区	1.33	-49.04	243	-47.17
开福区	5.02	4121.20	494	4840.00
雨花区	15.10	-22.29	1836	-1.77
望城区	0.00	—	0	—
内六区	36.29	-9.24	4285	9.09



近一年长沙市内六区新建办公写字楼批准预售面积走势图 (单位: 万 m^2)

2014年上半年内六区新建办公写字楼累计批准预售面积36.29万 m^2 ,同比下降9.24%,累计批准预售4285套,同比增长9.09%。

分区域来看,今年办公写字楼批准预售同比各区差异很大,除芙蓉区和开福区外,其余各区同比均下降。开福区虽增幅很大,但总量仍很少。办公写字楼批准预售面积与套数最高的是



雨花区, 面积15.10万 m^2 , 套数1836套, 同比分别减少22.29%、1.77%。

从各月走势来看, 上半年全市办公写字楼批准预售面积最低的月份是3月, 仅1.01万 m^2 。6月份是批准预售面积峰值, 面积达20.94万 m^2 。

◎ 抵押贷款

1、在建工程抵押贷款仅金额同比上涨

2014上半年长沙市内六区共办理在建工程抵押贷款635宗, 抵押面积489.27万 m^2 , 贷款金额195.32亿元。在建工程抵押宗数、抵押面积、贷款金额同比分别减少12.17%、减少2.27%、增加13.42%, 三项指标中仅贷款金额同比增长。

从内六区办理在建工程抵押贷款前十名金融机构看, 前十名金融机构共发放贷款142.40亿元, 占总发放量的72.90%。其中, 中国建设银行发放贷款量最大, 达42.69亿元, 占总发放量的21.86%; 民生银行位居第二, 发放金额为22.58亿元, 约占总发放量的11.56%; 交通银行紧随其后, 发放金额15.34亿元, 约占总发放量的7.86%。

2014上半年长沙市内六区办理在建工程抵押贷款前十名机构情况表

序号	抵押宗数 (宗)	抵押面积 (万 m^2)	贷款金额 (亿元)	贷款金额占总放 量的比重 (%)	发放贷款机构名称
1	196	139.84	42.69	21.86%	中国建设银行
2	105	30.38	22.58	11.56%	民生银行
3	7	27.28	15.34	7.86%	交通银行
4	15	20.09	10.90	5.58%	农村商业银行股份有限公司
5	15	22.22	9.60	4.91%	中国工商银行
6	23	22.35	9.23	4.73%	上海浦东发展银行股份有限公司
7	19	5.26	9.11	4.66%	东亚银行(中国)有限公司
8	2	16.49	8.00	4.10%	太平洋资产管理有限责任公司
9	15	14.02	7.57	3.88%	兴业国际信托有限公司
10	13	10.52	7.37	3.77%	招商银行
总计	410	308.45	142.40	72.90%	——

注: 按贷款金额排名

2、个人房产按揭抵押贷款同比全面回落

自年初以来受市场行情冷淡的影响, 房产按揭抵押贷款的需求量稍显不足, 抵押笔数、抵押面积较去年同期全线回落, 降幅分别达到9.91%、3.75%。但在全国信贷环境趋紧的大环境下, 我市贷款金额仍有7.15%的上涨。

期房按揭抵押贷款方面, 内六区共受理期房按揭抵押贷款33436笔, 抵押面积343.81 万

2014上半年长沙市内六区房产按揭抵押贷款情况一览表

抵押类型	指标	2014年上半年	同比
房产抵押贷款	抵押宗数（宗）	82854	-9.91%
	其中：个人	81575	-10.09%
	抵押面积（万m ² ）	1257.1	-3.75%
	其中：个人	915.2	-11.02%
	贷款金额（亿元）	619.34	7.15%
	其中：个人	406.44	-5.39%

m²，贷款金额147.62 亿元。分类型来看，期房按揭抵押类型以住宅为主，贷款面积318.12万m²，占比达到92.53%。从金融机构来看，贷款发放量最大的是中国建设银行，达32.78亿元，约占总发放量的22.20%，共办理抵押贷款7982笔。其次是北京银行，达14.09亿元，约占总发放量的9.54%，共办理抵押贷款2170笔。

现房抵押贷款方面，内六区共受理现房抵押贷款49418笔，抵押面积913.30万m²，贷款金额471.71 亿元。分类型来看，住宅的现房抵押贷款占比最大，贷款面积533.45万m²，占比达到58.41%。从金融机构来看，贷款发放量最大的是中国建设银行，共计发放现房抵押贷款91.88 亿元，约占总发放量的19.48%，共办理抵押贷款8557笔。其次是农村商业银行（含农村信用社），贷款金额达54.89亿元，约占总发放量的11.64%，共办理抵押贷款4882笔。

二手房购房按揭贷款方面，内六区共受理二手房按揭贷款3762笔，抵押面积40.65 万m²，贷款金额16.92 亿元。分类型来看，住宅的二手房购房按揭贷款占比最大，贷款面积36.33万m²，占比达到89.37%。从金融机构来看，贷款发放量最大的是中国邮政储蓄银行，达3.51 亿元，约占总发放量的20.74%，共办理按揭贷款1089笔。其次是交通银行，达2.00亿元，约占总发放量的11.82%，共办理按揭贷款531笔。

Part2 楼市排行榜

预售许可排行榜

根据长沙市房地产市场预警预报动态监测系统, 统计得出全市2014上半年批准预售面积前十名楼盘。



2014上半年长沙楼市批准预售十强楼盘

排名	项目名称	开发商	所在区	批准预售面积 (万m ²)
1	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	岳麓	34.18
2	华远·华中心	长沙橘韵投资有限公司	天心	31.42
3	金鹏名都	长沙盛地置业有限公司	长沙县	22.81
4	金科时代中心	长沙金科房地产开发有限公司	长沙县	17.72
5	北辰时代广场	长沙北辰房地产开发有限公司	开福	15.34
6	恒大江湾	长沙鑫芙置业有限公司	芙蓉	14.10
7	金茂梅溪湖国际广场	长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司	岳麓	12.69
8	天麓小区	长沙高鑫房地产开发有限公司	岳麓	11.03
9	中粮·北纬28°	长沙观音谷房地产开发有限公司	望城	10.55
10	中豪城南时代	湖南中豪置业有限公司	雨花	10.35

理性入市 成交锐减

还未从去年长沙楼市普大喜奔的热销中缓过神来, 2014年春节过后, 市场的高位回落瞬间让人感觉到了阵阵寒意。传统的楼市“小阳春”未能如期而至, “红五月”也未见红的踪影。14年已然过半, 长沙楼市是否真如外界舆论宣传的那样, 已进入探底通道?



Part1 直击半年报

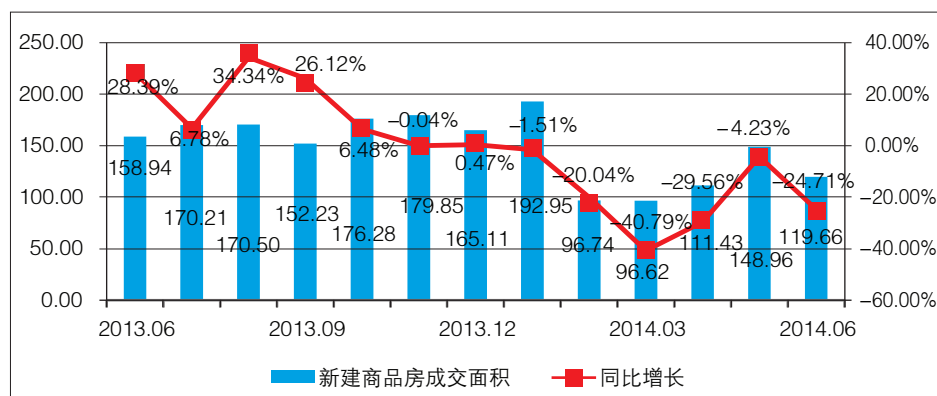
◎新房销售

1、新房市场整体下跌

2014年以来,长沙市新房市场整体成交全线回落。一部分原因是因为去年楼市成交一片火热,基数较大,导致今年同比降幅较明显;另一方面,政府去行政化的“双向调控”态度,使得开发商与购房者对未来政策预期都不甚明朗,无论是开发商延缓拿地推新,还是购房者持币观望,可以说大家入市脚步都更加趋于理性谨慎了。

2014上半年长沙市新建商品房网签成交数据

行政区	成交面积 (万m ²)	同比 (%)	成交套 数(套)	同比 (%)	成交金额 (亿元)	同比 (%)	均价 (元/m ²)
芙蓉区	33.23	-20.82%	3386	-19.93%	27.03	-10.11%	8133
天心区	54.26	-35.83%	5032	-43.31%	41.89	-41.21%	7720
岳麓区	156.14	-20.73%	15407	-19.32%	109.83	-17.34%	7034
开福区	64.01	-32.38%	5611	-33.50%	55.21	-36.05%	8625
雨花区	111.96	-29.85%	10193	-35.74%	82.29	-32.53%	7350
望城区	78.29	-20.87%	7484	-18.79%	36.21	-22.93%	4625
内六区	497.89	-26.42%	47113	-28.31%	352.45	-27.99%	7079
长沙县	156.75	-3.73%	15023	-2.38%	77.54	-8.20%	4946
浏阳市	59.67	26.46%	4833	9.72%	31.91	36.78%	5348
宁乡县	52.06	-21.19%	4465	-18.77%	22.94	-16.42%	4406
全市	766.37	-19.56%	71434	-21.51%	484.84	-22.39%	6326

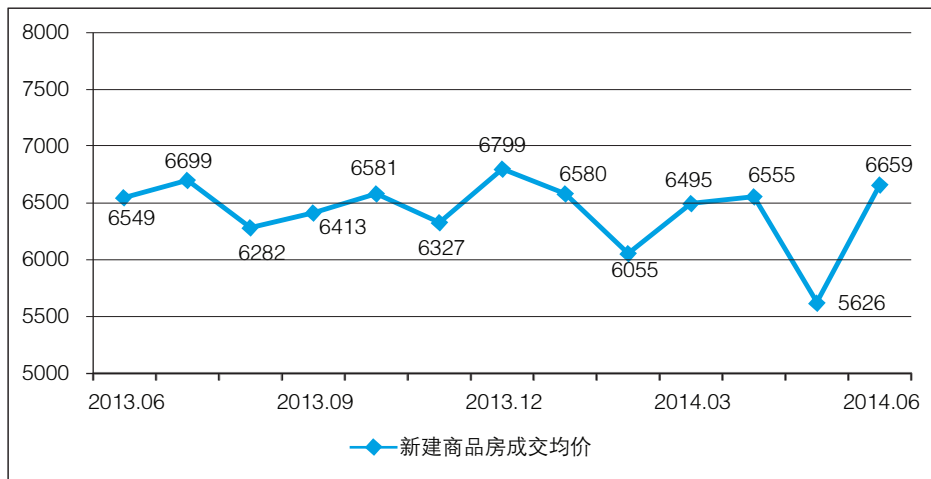


近一年长沙市新建商品房成交面积走势图 (单位: 万m²)

从成交量来看,全年长沙市新建商品房成交量为766.37万 m^2 /71434套,同比分别下降19.56%、21.51%。

从各月成交面积走势来看,成交面积峰值出现在1月,成交量为192.95万 m^2 ,同比基本持平;成交面积低值出现在2月和3月,成交量均在96万 m^2 左右;其余各月,成交量均保持在110万 m^2 以上,变化幅度不大。

从各行政区成交面积来看,成交面积最大的区域为长沙县,成交面积156.75万 m^2 ,占全市成交总面积的20.45%;成交面积最低的区域为芙蓉区,成交面积33.23万 m^2 ,占全市成交总面积的4.34%。全市除浏阳市外,成交面积同比均呈下降趋势,普遍降幅在20%以上。



2014年上半年长沙市新建商品房成交均价走势图 (单位: 元/㎡)

从成交均价来看,2014年上半年长沙市新建商品房网签均价为6326元/㎡。分月看,今年以来全市新建商品房网签均价除5月份外,各月均在6000元/㎡以上,峰值出现在6月份,成交均价为6659元/㎡;成交低值出现在5月份,成交均价为5626元/㎡,为近一年来新建商品房网签均价最低月份。

分区域看,2014年上半年内六区新建商品房网签均价为7079元/㎡。开福区网签均价最高,为8625元/㎡;芙蓉区紧随其后,以8133元/㎡的价格位居第二。网签均价最低的区域是宁乡县,为4406元/㎡。

2、商品住宅下降两成左右

从成交量来看,全市新建商品住宅成交655.09万 m^2 /61219套,同比降幅均在两成左右。各月成交面积均保持在每月80万 m^2 以上,1月份成交面积最高,达156.01万 m^2 。分区域来看,成交量最大的区域为长沙县,成交面积144.23万 m^2 ,占全市成交总面积的22.02%;成交量最低的区域为芙蓉区,成交面积26.05万 m^2 ,占全市成交总面积的3.98%;除浏阳市外,各区成交量均有不同程度的下降,开福区、雨花区和天心区的降幅较高。

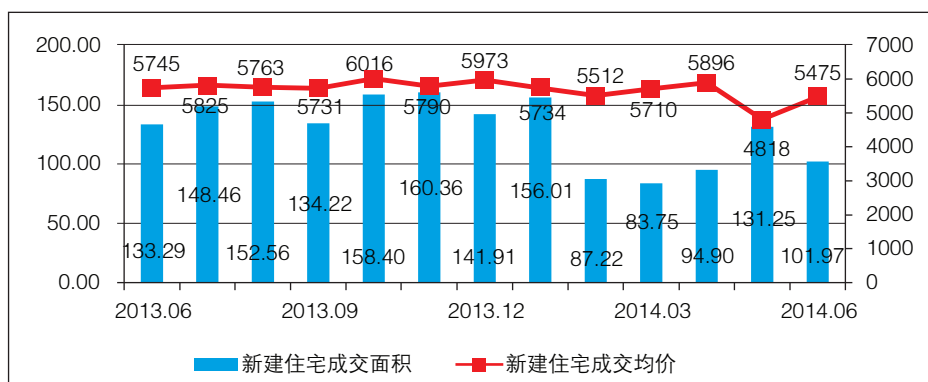
从成交均价来看,全市新建商品住宅网签均价为5501元/㎡。分月看,4月份新建商品住宅网签均价达到最高值,为5896元/㎡,5月份最低,为4818元/㎡。分区域看,2014年上半年内六区新建商品住宅网签均价为6120元/㎡。开福区网签均价最高,为7520元/㎡;其次为芙蓉区,网



签均价7138元/㎡；宁乡县网签均价最低，为3516元/㎡。

2014上半年长沙市新建商品住宅网签成交数据

行政区	成交面积 (万㎡)	同比 (%)	成交套 数(套)	同比 (%)	成交金额 (亿元)	同比 (%)	均价 (元/㎡)
芙蓉区	26.05	-28.61%	2698	-26.90%	18.59	-25.72%	7138
天心区	45.31	-30.64%	4029	-39.96%	28.95	-39.18%	6388
岳麓区	138.49	-18.64%	13459	-18.24%	85.39	-19.83%	6166
开福区	51.71	-32.76%	4650	-35.09%	38.88	-32.24%	7520
雨花区	92.23	-32.31%	8294	-38.24%	58.77	-37.64%	6372
望城区	72.81	-12.69%	6755	-11.79%	30.49	-15.81%	4187
内六区	426.60	-0.25	39885	-0.28	261.07	-28.86%	6120
长沙县	144.23	-5.20%	14070	-4.82%	67.41	-10.06%	4674
浏阳市	40.64	12.23%	3430	9.38%	16.55	15.14%	4072
宁乡县	43.62	-23.69%	3834	-20.37%	15.34	-27.73%	3516
全市	655.09	-19.53%	61219	-21.36%	360.37	-24.53%	5501



2014上半年长沙市新建商品住宅量价走势图（单位：万㎡，元/㎡）

3、商业门面仅开福浏阳同比增长

从成交量来看，2014年上半年全市新建商业门面成交63.60万㎡，成交6123套，同比分别减少18.04%、17.32%。分区域看，内六区成交31.52万㎡，成交3523套，成交金额55.53亿元，分别占全市总量的49.56%、57.54%、65.33%。全市成交面积最高的是浏阳市，成交套数和金额最高的区域均是岳麓区。

从成交均价来看，2014年上半年全市新建商业门面网签均价为13365元/㎡。分区域看，内六区新建商业门面网签均价为17618元/㎡，全市新建商业门面网签均价最高的是雨花区，高达20096元/㎡，其次为开福区，网签均价19802元/㎡；浏阳市新建商业门面网签均价最低。

2014上半年长沙市新建商业门面网签成交量数据

行政区	成交面积 (万m ²)	同比 (%)	成交套 数(套)	同比 (%)	成交金额 (亿元)	同比 (%)	均价 (元/m ²)
芙蓉区	2.54	-24.17%	225	-7.41%	3.84	12.07%	15097
天心区	4.08	-51.10%	369	-48.32%	7.80	-29.00%	19126
岳麓区	10.61	-15.96%	1466	-10.88%	19.68	3.78%	18541
开福区	4.07	21.23%	306	1.32%	8.06	-6.63%	19802
雨花区	5.32	-57.27%	453	-55.89%	10.69	-43.60%	20096
望城区	4.90	-67.66%	704	-53.41%	5.47	-48.11%	11163
内六区	31.52	-42.96%	3523	-35.26%	55.53	-22.32%	17618
长沙县	5.66	-3.95%	649	53.43%	6.87	-7.30%	12142
浏阳市	18.84	127.06%	1340	50.39%	15.31	101.30%	8126
宁乡县	7.58	-6.93%	611	-6.00%	7.29	21.40%	9622
全市	63.60	-18.04%	6123	-17.32%	85.01	-8.11%	13365

4、办公写字楼降幅较大

从成交量来看, 2014年上半年内六区新建办公写字楼成交27.65万m², 成交2931套, 成交金额30.80亿元。各区成交量仅芙蓉区和雨花区出现增长, 其余各区均有50%左右的降幅。

2014上半年长沙市内六区新建办公写字楼网签成交量数据

行政区	成交面积 (万m ²)	同比 (%)	成交套 数(套)	同比 (%)	成交金额 (亿元)	同比 (%)	均价 (元/m ²)
芙蓉区	4.47	189.86%	417	86.16%	4.54	213.56%	10169
天心区	4.58	-55.40%	585	-58.77%	5.09	-59.33%	11122
岳麓区	2.23	-52.52%	321	-45.22%	1.77	-46.74%	7963
开福区	5.22	-59.40%	550	-37.78%	7.77	-60.94%	14873
雨花区	11.06	44.91%	1047	18.98%	11.59	47.13%	10479
望城区	0.09	-50.29%	11	-15.38%	0.03	-71.31%	3133
内六区	27.65	-25.62%	2931	-26.83%	30.80	-31.81%	11140

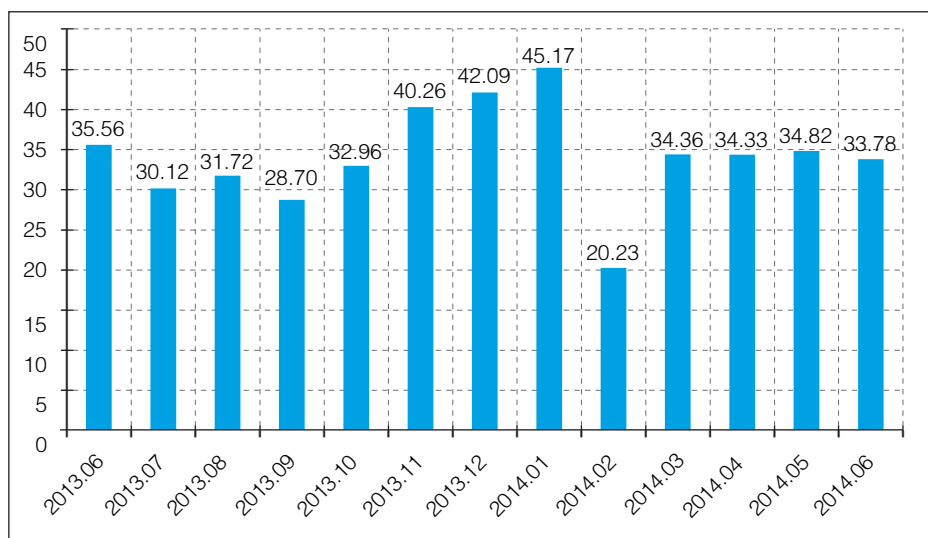
从成交均价来看, 2014年上半年内六区新建办公写字楼网签均价为11140元/m²。开福区成交均价最高, 为14873元/m²; 成交均价次高区域为天心区与雨花区, 分别为11122元/m²、10479元/m²; 而成交均价最低的区域为望城区, 均价3133元/m²。

◎二手房交易

1、二手房市场走势平稳

2014上半年长沙市二手房成交情况

行政区	成交面积 (万m ²)	同比 (%)	成交套 数(套)	同比 (%)	成交金额 (亿元)	同比 (%)
芙蓉区	23.17	-33.85	2039	-25.83	12.74	-14.76
天心区	21.32	-25.27	2047	-27.64	10.99	-17.35
岳麓区	24.07	-27.66	2153	-14.60	10.66	-11.44
开福区	20.40	-27.92	1876	-28.99	11.17	-18.61
雨花区	36.25	-31.00	4133	-22.54	17.12	-27.52
望城区	11.37	28.79	496	-21.77	2.63	31.84
内六区	136.58	-26.77	12744	-23.74	65.31	-17.97
长沙县	36.04	-56.29	2694	5.69	13.24	-36.02
浏阳市	15.88	-45.88	1479	-32.56	4.13	-34.71
宁乡县	14.19	-33.90	538	-45.05	3.70	-6.19
全 市	202.69	-36.61	17455	-22.19	86.38	-21.89



近一年长沙市二手房成交量走势图 (单位: 万m²)

去年上半年长沙的二手房市场经历了一场几年难一遇的行情春天, 交易量井喷, 成交一度创历史新高, 直至去年下半年才逐渐回归正常水平。之后二手房的理性状态一直保持至今年, 除了1月份45.17万m²的成交峰值, 和2月份20.23万m²的成交低谷期以外, 其余各月的二手房成交量极其稳定, 每月均保持在34万m²左右的成交量。由于去年同期的异常火爆行情, 从数据来看, 二

二手房市场同比跌幅较大,但实际上是近几年来二手房市场的正常水平。

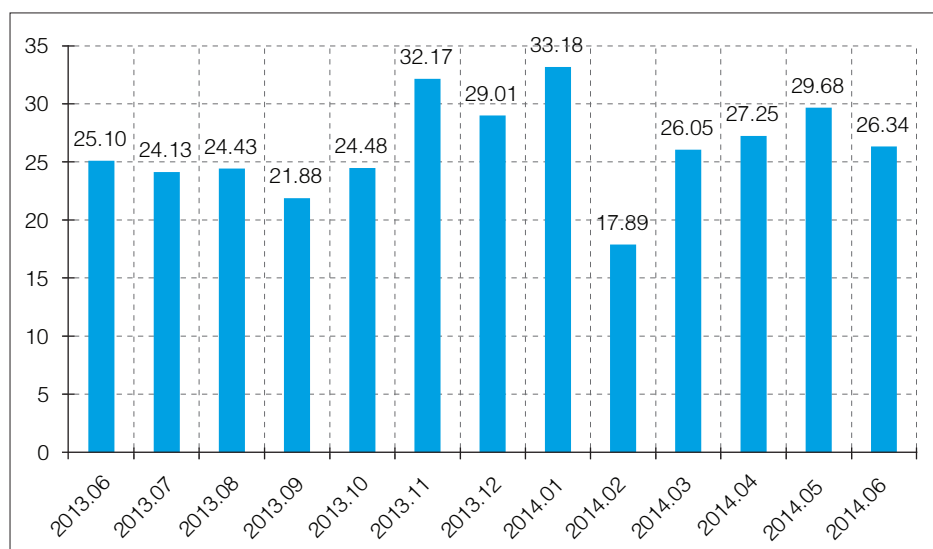
从总量来看,上半年长沙市二手房成交面积202.69万 m^2 ,成交套数为17455套,成交金额为86.38亿元,同比分别减少36.61%、22.19%、21.89%;其中内六区二手房成交面积136.58万 m^2 ,成交套数为12744套,成交金额为65.31亿元,同比分别减少26.77%、23.74%、17.97%。

分区域来看,上半年长沙市二手房成交面积最大的区域是雨花区,成交面积36.25万 m^2 ,约占全市总量的17.89%;望城区成交面积最小,仅为11.37万 m^2 ,占全市比重5.61%。成交套数最多的区域是雨花区,成交4133套,约占全市总量的23.68%;望城区成交套数最少,仅成交496套,约占全市比重的2.84%。成交金额最高的区域是雨花区,共计成交17.12亿元;望城区成交金额最少,仅成交2.63亿元。

2、二手住宅成交波动较小

2014上半年长沙市二手住宅成交情况

行政区	成交面积 (万 m^2)	同比 (%)	成交套 数(套)	同比 (%)	成交金额 (亿元)	同比 (%)
芙蓉区	18.52	-21.62	1743	-26.49	8.75	-15.99
天心区	17.15	-28.41	1894	-27.60	7.92	-24.72
岳麓区	20.60	-18.31	1789	-23.68	8.69	-12.39
开福区	18.35	-28.68	1741	-30.11	8.93	-26.30
雨花区	32.95	-30.76	3421	-30.81	14.83	-27.41
望城区	5.04	-34.08	415	-28.94	1.37	-24.75
内六区	112.60	-26.76	11003	-28.32	50.49	-22.59
长沙县	30.27	6.72	2424	9.24	11.37	30.72
浏阳市	11.77	-44.37	977	-43.85	2.72	-42.11
宁乡县	5.75	-37.54	417	-37.39	1.23	-28.72
全 市	160.39	-24.51	14821	-25.80	65.81	-18.09



近一年长沙市二手住宅成交量走势图 (单位: 万 m^2)

从成交量来看,上半年长沙市二手住宅成交面积160.39万 m^2 ,成交套数为14821套,成交金额为65.81亿元,同比分别减少24.51%、25.80%、18.09%。分区域看,全市成交面积最大、成交套数最多、成交金额最高的区域均是雨花区,成交面积32.95万 m^2 ,占全市总量的20.54%;成交3421套,占全市总量的23.08%;成交金额共计14.83亿元,占全市总成交金额的22.53%。

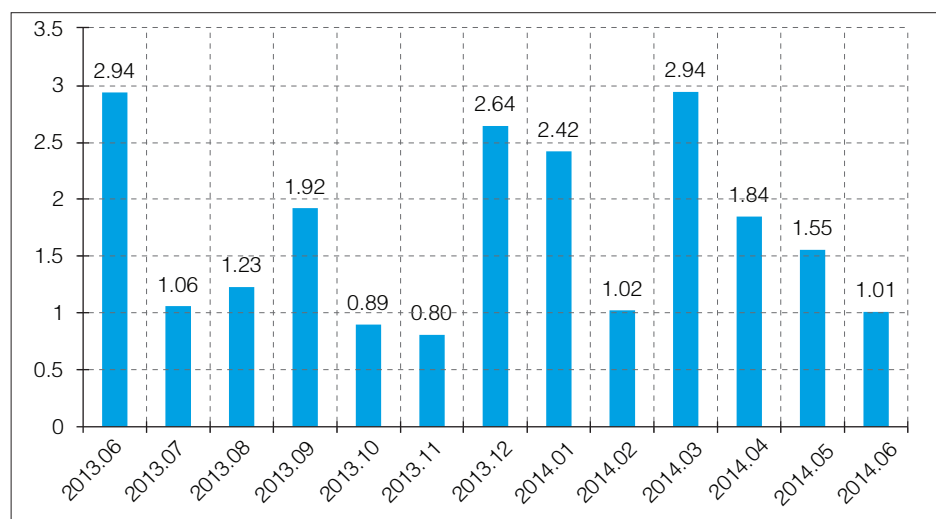
从成交量走势来看,1月份为上半年峰值,成交33.18万 m^2 ,2月份为上半年最低值,仅有17.89万 m^2 ,其余各月成交量基本保持在27万 m^2 左右,逐月稍有小幅波动。

从各区成交量走势来看,大部分的区(县、市)走势基本保持一致,均是在1月达到上半年峰值,2月回落至低谷,其余月份成交量保持基本稳定。雨花区、浏阳市和宁乡县的成交峰值出现在5月,望城区和浏阳市的月成交量波动幅度较其他区县偏大。

3、二手商业门面成交同比增长

2014上半年长沙市二手商业门面成交情况

行政区	成交面积 (万 m^2)	同比 (%)	成交套 数(套)	同比 (%)	成交金额 (亿元)	同比 (%)
芙蓉区	1.71	-23.05	97	-58.90	2.29	2.82
天心区	1.67	44.69	74	-35.65	1.56	35.34
岳麓区	0.89	25.56	95	28.38	0.83	8.80
开福区	1.02	132.07	95	14.46	1.61	163.32
雨花区	1.68	-28.87	593	147.08	1.59	-23.05
望城区	0.00	—	0	—	0.00	—
内六区	6.97	-0.44	954	24.54	7.87	14.70
长沙县	1.57	47.39	212	31.68	0.67	8.48
浏阳市	2.11	-2.15	375	60.26	1.07	10.51
宁乡县	0.13	-52.64	21	-67.19	0.09	-9.72
全 市	10.78	2.70	1562	27.51	9.70	13.50



近一年长沙市二手商业门面成交量走势图 (单位: 万 m^2)

从成交量来看,上半年长沙市二手商业门面成交面积10.78万㎡,成交套数为1562套,成交金额为9.70亿元,同比分别增加2.70%、27.51%、13.50%。分区域看,全市商业门面成交面积最大的区域是浏阳市,成交面积2.11万㎡,占全市总量的19.61%;成交套数最多的区域是雨花区,成交593套,占全市总量的37.96%;成交金额最高的区域是芙蓉区,共计成交2.29亿元。

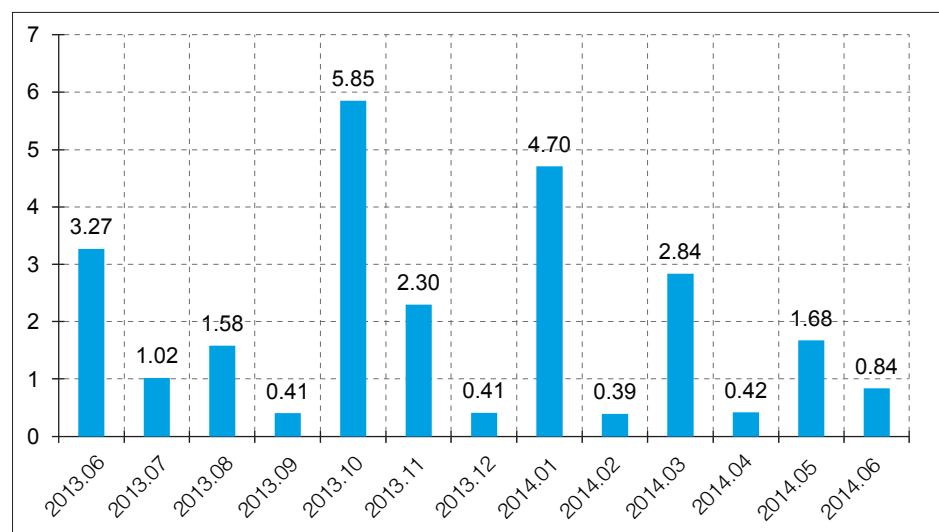
从成交量月度走势来看,各月波动幅度比较大,成交低谷出现在6月,仅有1.01万㎡二手商业门面成交,成交峰值出现在3月,有2.94万㎡成交,最低月与最高月相差1.93万㎡,差额较去年同期缩小。

从各区成交量走势看,二手商业门面成交量走势区域差异仍然较大。其中,望城区上半年无二手商业门面成交,芙蓉区和宁乡县也出现单月无成交的现象,且均出现在2月;天心区和岳麓区上半年二手商业门面的成交峰值均出现在4月,分别成交0.51万㎡、0.45万㎡;长沙县的成交峰值出现在2月份,且成交量与其余几个月的成交总和相当;宁乡县的成交峰值出现在5月和6月,单月成交量大大超过前几个月。

4、二手办公写字楼仅岳麓区同比增量较大

2014上半年长沙市二手办公写字楼成交情况

行政区	成交面积 (万㎡)	同比 (%)	成交套 数(套)	同比 (%)	成交金额 (亿元)	同比 (%)
芙蓉区	1.28	-76.38	69	13.11	1.12	-31.49
天心区	1.73	-11.15	31	-26.19	1.35	5.45
岳麓区	1.62	353.17	218	1881.82	0.93	334.15
开福区	0.85	-48.62	19	-17.39	0.57	-26.79
雨花区	0.57	-63.55	44	-61.74	0.47	-32.02
望城区	0.00	—	0	—	0.00	—
内六区	6.05	-45.51	381	50.59	4.43	-4.67
长沙县	0.06	-98.91	1	-96.43	0.04	-98.10
浏阳市	0.00	—	0	—	0.00	—
宁乡县	4.76	14.64	5	-85.71	1.70	233.30
全 市	10.87	-48.09	387	22.47	6.17	-13.25

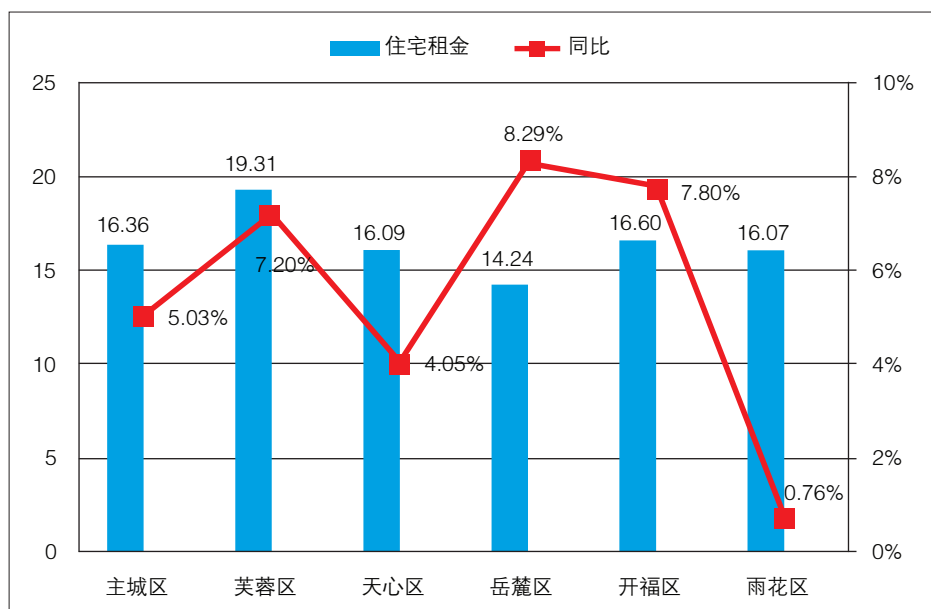


近一年长沙市二手办公写字楼成交量走势图 (单位: 万㎡)

从成交量来看,上半年长沙市二手办公写字楼成交面积10.87万 m^2 ,成交套数为387套,成交金额为6.17亿元,同比分别减少48.09%、增加22.47%、减少13.25%。分区域看,全市二手办公写字楼成交面积最大的区域是宁乡县,成交面积4.76万 m^2 ,占全市总量的43.77%;成交套数最多的区域是岳麓区,成交218套,占全市总量的56.33%;成交金额最高的区域是宁乡县,共计成交1.70亿元。

从成交量走势来看,各区县之间以及区县内部各月份差异均较大。望城区和浏阳市上半年无二手办公写字楼成交,长沙县仅4月份有成交,宁乡县有三个月份无成交记录,其余区县的月度波动也较为明显。

5、二手房租赁价格小幅上涨



2014上半年长沙市主要行政区二手住宅挂牌租金均价 (单位: 元/㎡/月)

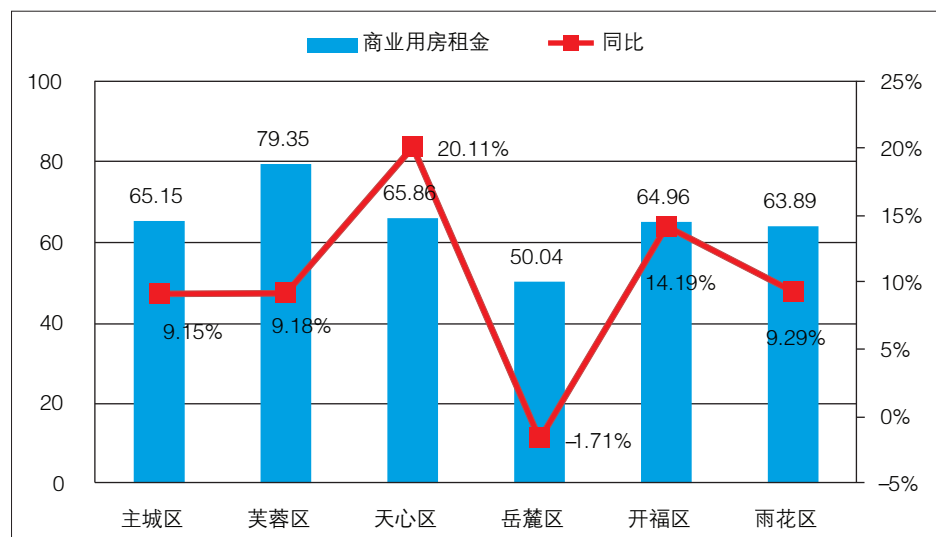
注: 挂牌租金数据主要来源于www.0731esf.com, 下同。

二手住宅租赁价格方面, 2014年上半年主城区二手住宅挂牌租金均价为16.36元/㎡/月, 同比增长5.03%, 主城区住宅租金小幅上涨。分区域看, 挂牌租金均价最高的是芙蓉区, 达19.31元/㎡/月, 其次为开福区, 挂牌租金均价最低的是岳麓区。同比涨幅最大的是岳麓区, 涨幅达8.29%。

主城区二手住宅挂牌租金自今年1月达到近一年来最低点, 此后逐月震荡上升, 4月份达到近一年来最高, 达16.53元/㎡/月。分区域来看, 今年以来各主要行政区月度走势差异较为明显, 芙蓉区最低值出现在1月, 峰值出现在5月; 天心区在2月达到上半年峰值后, 走势逐月回落; 而岳麓区自今年3月起, 住宅租金节节攀升; 开福区4月达到近一年来峰值, 5月又逆转跌落至上半年谷底; 雨花区自今年1月起, 逐月回升至4月后略有回调。

二手商业用房租赁价格方面, 2014年上半年主城区商业用房挂牌租金均价为65.15元/㎡/月, 同比增长9.15%, 主城区商业用房租金涨幅较大。分区域看, 挂牌租金均价最高的是芙蓉





2014上半年长沙市主要行政区二手商业用房挂牌租金均价 (单位: 元/㎡/月)

区, 达79.35元/㎡/月, 其次为天心区, 挂牌租金均价最低的是岳麓区。同比涨幅最大的是天心区, 涨幅达20.11%。

主城区近一年来二手商业用房挂牌租金均价震荡上行至5月达到峰值, 为66.81元/㎡/月。分区域来看, 各区走势基本呈现上扬趋势, 芙蓉区、天心区和雨花区均在5月份达到今年上半年峰值, 开福区和岳麓区的涨势则一直保持到6月。

◎热点板块

2014上半年麓南板块、麓谷板块、武广板块、植物园板块、芙蓉北板块成交量依次位居前五, 各板块成交量同比普遍下降, 麓南板块由于保障房项目成交的贡献, 成交量同比有所增长。

◆麓南板块

2014上半年麓南板块住宅成交概况

年份	住宅成交套数 (套)	住宅成交面积 (万㎡)	住宅成交金额 (亿元)	住宅成交均价 (元/㎡)
2013上半年	4930	54.66	32.50	5946
2014上半年	5653	60.75	34.38	5660
同比	14.67%	11.13%	5.79%	-4.81%

2014上半年麓南板块40个项目有住宅成交, 较2013上半年23个项目多了17个, 在各板块中成交量最高, 是成交最活跃的板块, 共成交5653套/60.75万㎡, 同比增长超过10%, 成交金额34.38亿元, 同比增长5.79%, 成交均价5660元/㎡, 同比下跌4.81%。其中, 保障房项目家和苑成交量居板块第一位, 共成交1297套/13.08万㎡, 抬高了板块的成交量, 也拉低了板块的成交均价。





◆麓谷板块

2014上半年麓谷板块住宅成交概况

年份	住宅成交套数 (套)	住宅成交面积 (万㎡)	住宅成交金额 (亿元)	住宅成交均价 (元/㎡)
2013上半年	4313	45.58	30.13	6610
2014上半年	4148	40.34	25.78	6389
同比	-3.83%	-11.49%	-14.45%	-3.34%

2014上半年麓谷板块48个项目有住宅成交, 板块成交量居第二位, 共成交4148套/40.34万㎡, 成交面积同比下降约一成, 成交金额25.78亿元, 同比下降14.45%, 成交均价6389元/㎡, 同比下跌3.34%。天麓小区成交量最高, 共成交734套/7.21万㎡, 成交均价5344元/㎡。

◆武广板块

2014上半年武广板块住宅成交概况

年份	住宅成交套数 (套)	住宅成交面积 (万㎡)	住宅成交金额 (亿元)	住宅成交均价 (元/㎡)
2013上半年	4639	49.25	34.80	7067
2014上半年	2956	32.90	24.11	7328
同比	-36.28%	-33.21%	-30.73%	3.70%

2014上半年武广板块35个项目有住宅成交,成交活跃度居第三位,共成交2956套/32.90万㎡,同比下降三成以上,成交金额24.11亿元,同比下降三成,成交均价7328元/㎡,同比增长3.70%。东澜湾嘉园成交量最高,共成交628套/6.97万㎡,成交均价6394元/㎡;运达中央广场成交量居板块第四位,成交均价最高,共成交103套/2.14万㎡,成交均价16479元/㎡,对均价的上涨贡献较大。

◆ 植物园板块

2014上半年植物园板块住宅成交概况

年份	住宅成交套数 (套)	住宅成交面积 (万㎡)	住宅成交金额 (亿元)	住宅成交均价 (元/㎡)
2013上半年	2638	27.62	17.19	6224
2014上半年	2281	29.06	14.06	4837
同比	-13.53%	5.22%	-18.22%	-22.28%

2014上半年植物园板块33个项目有住宅成交,板块成交量居第四位,共成交2281套/29.06万㎡,成交面积同比增长5.22%,成交金额14.06亿元,同比下降约二成,成交均价4837元/㎡,同比下跌22.28%。单位定向开发项目金汇园成交量最高,共成交480套/9.16万㎡,套均面积达190万㎡,对成交面积增长贡献较大,也大幅拉低了板块的成交均价。

◆ 芙蓉北板块

2014上半年芙蓉北板块住宅成交概况

年份	住宅成交套数 (套)	住宅成交面积 (万㎡)	住宅成交金额 (亿元)	住宅成交均价 (元/㎡)
2013上半年	3857	39.88	27.35	6857
2014上半年	2550	26.33	18.48	7018
同比	-33.89%	-33.98%	-32.44%	2.35%

2014上半年芙蓉北板块34个项目有住宅成交,板块成交量居第五位,共成交2550套/26.33万㎡,同比下降三成以上,成交金额18.48亿元,同比下降超过三成,成交均价7018元/㎡,同比增长2.35%。万国城三期成交量最高,共成交600套/5.63万㎡,成交均价6724元/㎡。

Part2 楼市排行榜

销售业绩排行榜

依托长沙市房地产市场预警预报动态监测系统和长沙市商品房网上签约及预售资金监管系统，按照 $(1/\text{成交面积名次} \times 1/3 + 1/\text{成交金额名次} \times 2/3) \times 100$ 模型（除去经适房、非市场运作楼盘、半年内重大违规安全事故楼盘及入围长沙市在售楼盘预警范围楼盘），以此统计得出。



2014上半年长沙楼市普通商品房类累计销售业绩十强楼盘

项目名称	开发企业	所在区
运达中央广场	湖南运达房地产开发有限公司	雨花区
北辰三角洲	长沙北辰房地产开发有限公司	开福区
江河·东澜湾	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	雨花区
当代满庭春MOMA	当代置业(湖南)有限公司	开福区
恒大雅苑	长沙宝瑞房地产开发有限公司	开福区
汇一城	东业地产(长沙)有限公司	芙蓉区
开福万达广场	长沙开福万达广场投资有限公司	开福区
五矿·万境水岸	五矿地产湖南开发有限公司	雨花区
喜盈门·范城	湖南润领房地产开发有限公司	雨花区
五矿·紫湖香醍	五矿建设(湖南)嘉和日盛房地产开发有限公司	长沙县

入榜剖析：

➤ 雨花区携手开福区强势上榜

从2014上半年长沙普通商品房累计销售业绩十强楼盘所在区域的分布来看，雨花区与开福区平分秋色，各自均有四席楼盘入榜，占据榜单八成位置。雨花区楼盘可谓本榜单的常胜将军，此次上榜的运达中央广场和喜盈门·范城是近期业绩表现不俗的城市综合体项目，分别盘踞武广商圈南北两端的核心地段，运达中央广场主打低碳、智能理念，喜盈门·范城则力争打造高档次、功能齐全的时尚商业航母。开福区上榜的北辰三角洲、当代满庭春MOMA、恒大雅苑等项目大多属于已在长沙分期开发销售多年的成熟项目，市场认可度普遍较高。北辰三角洲是我市高档江景大盘的代表，内部配套设施齐全，同时独揽湘江与浏阳河风光，景观资源俱佳。芙蓉区和长沙县也各有一席楼盘入榜，芙蓉区的汇一城位于芙蓉区东部的隆平科技园版块内，项目自上市起就以低售价吸引眼球，是区内性价比比较好的楼盘。



2014上半年长沙楼市普通商品房累计销售业绩十强

运达中央广场 60万m²高端城市综合体

项目特色 | 双国际五星级酒店领衔、长沙首个真正直通地铁的物业、第六代钻石华宅

最新动态 | 175-220m²顶级豪宅稀缺发售。350m²豪华大平层，两梯一户，一户一层，仅余20套，先到先得。

楼盘档案 | ☎ 0731-89918888

开发商	湖南运达房地产开发有限公司	参考价格	18000元/平米
项目地址	雨花区沙湾路289号		
总占地面积	114000平米	总建筑面积	600000平米
绿化率	50%	容积率	4.4
物业公司	长沙清水木华物业管理有限公司	物业费	2.5元/平米/月
主力户型	150-350平米三至五居	交通状况	148、348、503到大桥东下站，长沙地铁2号线
周边配套	周边商业：招商银行、建设银行、邮政储蓄银行，3000亩国家级标准运动场地，一馆三中心 周边公园：沙湾公园、圭塘风光带、华雅生态公园 周边学校：华夏一中、26中、省体育职业学校、省医药中专、广益实验中学		

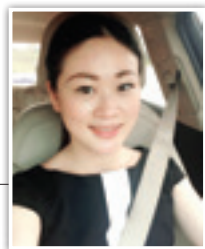
(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

运达中央广场总投资超60亿元人民币，是长沙运达国际广场的全面提质升级之作，囊括双国际白金五星级酒店、国际5A写字楼、国际名品商场、国际名品步行街、国际酒店式公寓、中国第六代钻石华宅六大顶级业态。以高品质、高品位、大品牌为立足点，立志打造中国最高品质楼盘。



湖南运达房地产开发有限公司副总经理 熊小青



《长沙楼市》：贵项目半年取得狂销7.74亿的成绩，您觉得运达是凭借什么获得的热销局面？

熊小青：虽说豪宅无淡季，但如果豪宅没有自己的核心竞争力绝对会被市场淹没。我认为自身“品质+服务”是热销的基础，过硬的品质，实景呈现，贴心的服务打动客户，深挖老带新，巩固圈层营销是取得热销的关键。

《长沙楼市》：下半年贵项目将会推出怎样的主打产品和营销策略来应对市场变化？

熊小青：目前项目1期已经全面交付，2期商业写字楼和酒店也即将完工呈现。下半年项目将推出350m²升级版豪宅、1700-1900m²国际5A写字楼。营销策略方面，下半年拟结合销冠亮相，向市场传达冠军背后的“品质+服务”，让更多的人了解运达中央广场。

2014上半年长沙楼市普通商品房累计销售业绩、综合竞争力十强楼盘

北辰三角洲 中国最大的滨江综合体，中国中部创新型商务商业中心

项目特色 | 品牌地产、城市豪宅、水景住宅

最新动态 | 项目106-386平米城市豪宅，100套特价房源火爆认筹，均价9000元/平米，一次性全款98折，按揭99折。

楼盘档案 | ☎ 0731-82998888

开发商	长沙北辰房地产开发有限公司	参考价格	9000元/平米
项目地址	开福区湘江北路三段1200号		
总占地面积	110万平米	总建筑面积	537万平米
绿化率	50%	容积率	4.1
物业公司	广州广电物业管理有限公司	物业费	2元/平米/月
主力户型	88-200平米	交通状况	搭乘11、116、132、149、168、907在新河站下
周边配套	两馆一厅：长沙市博物馆、长沙市图书馆、长沙市音乐厅 商业：17万m ² 全天候体验式滨江商业中心、b1b2区风情式地铁主题商业、QPARK情景式购物公园 教育：北辰·长雅中学、北辰·清水塘小学、北京21世纪幼儿园		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

北辰三角洲集商、住、办公、休闲、娱乐于一体，采用“汇聚城市特色、融入自然环境、重塑水岸绿洲、打造活力新城”的总体规划设计理念，高起点的规划、高标准的设计、高水平的建设、高人文的管理，营造出长沙最高品质的综合新城示范区。



北辰三角洲
营销总监 屈国晖



《长沙楼市》：首先恭喜贵项目上榜，请您介绍下北辰三角洲上半年的销售成果？

屈国晖：北辰在长沙的销售面积、金额、业绩都跻身行业十强。2014上半年的北辰三角洲更是取得7.03亿的单盘销售业绩。

《长沙楼市》：项目打开市场销路的具体营销打法是什么？

屈国晖：2014年的工作重点在于“中国中部创新型商务商业中心”的百万平米城市公建这一条主线上，产品囊括北辰定江洋豪宅、世界级5A写字楼——北辰时代广场、城市CBD花园豪宅、北辰美寓、风情商业街等多条产品线。北辰一直以来以全方位、多功能的配套享誉市场，让住宅、商业、商务、休闲各个业态互哺互溶、互为引擎，从而拉动整个项目、整个片区的发展。



2014上半年长沙楼市普通商品房累计销售业绩十强

江河·东澜湾 兑现性价比

项目特色 | 地铁+名校+五星级全配套+高赠送户型+中央景观楼王

最新动态 | 江河·东澜湾主推95-142平米砂子塘小学指标房，推特价房一口价6190元/平米。

楼盘档案 | ☎ 0731-86335888、86335999

开发商	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	参考价格	特价房6190元/平米
项目地址	长沙市雨花区沙湾路北段389号（长沙大道与沙湾路交汇处运达中央广场北侧）		
总占地面积	185214平米	总建筑面积	469200平米
绿化率	40.22%	容积率	2.344
物业公司	湖南德之瑞物业管理有限公司	物业费	1.8元/平米/月
主力户型	95-142平米	交通状况	148、348、503、707、912区间
周边配套	公园：体育文化公园、圭塘风光带、华雅生态公园、浏阳河文化主题公园 学校：砂子塘东澜湾小学、枫树山小学、沙湾中学、广益实验中学、市26中学 商场：沃尔玛、大润发、居然之家、通城奥特莱斯、美美百货		

（以上项目资料以开发商提供为准）

《长沙楼市》
点评

项目位于雨花区地铁2号线长沙大道站，是长沙首批地铁物业。在尽享地铁便利交通和无限升值潜力的同时，项目更为业主构筑精英贵族教育，买房即可获得砂子塘小学入学指标，是当之无愧的地铁口名校物业。



江河·东澜湾营销总监
雷鸣

《长沙楼市》：上半年贵项目取得的成绩如何？

雷鸣：2014年上半年2次开盘，分别在1月推出了5、6号栋，4月推出了7、8号栋，总共720套房源，两次开盘都基本做到了开盘即售罄，圆满完成了销售任务。

《长沙楼市》：贵项目为什么能在当前市场形势下取得如此佳绩？

雷鸣：江河·东澜湾的热销，在于江河置业对品质住宅的追求，以及对市场和客户需求的把握。高层住宅拥有砂子塘名校指标、地铁2号线、95-142m²极致赠送户型、五星级酒店及大型卖场，最大化满足当下主流刚需购房者全方位的需求。在广告语和销售策略上，以“性价比”唤起刚需客户的共鸣，再加上合理的定价，热销也就成了必然。



2014上半年长沙楼市普通商品房累计销售业绩十强

当代满庭春MOMA 湖南唯一冬季供暖科技社区

项目特色 | 冬暖、夏凉、24小时热水

最新动态 | 当代满庭春MOMA现阶段“大爆冷”，88-116平米的江景美宅9折钜惠火爆热销席卷全城。

楼盘档案 | ☎ 0731-84377777

开发商	当代置业（湖南）有限公司	参考价格	6800元/平米
项目地址	长沙市开福区福元西路199号		
总占地面积	650亩	总建筑面积	120万平米
绿化率	42%	容积率	3
物业公司	湖南第一物业服务有限公司	物业费	三期2.18元/平米/月
主力户型	75平二房，88-116平三房，130平四房	交通状况	地铁一号线福元路站；9、116、149、159、128等
周边配套	教育：社区内第一教育长沙万国城MOMA双语幼儿园、长沙市开福区清水塘第三小学（省重点）；周边学陈嘉渡中学（规划中）、周南中学、长大附中、长沙大学、国防科大； 商业：自带5万平米醇熟商业配套；周边麦德龙超市、华润万家超市等大型超市		

（以上项目资料以开发商提供为准）

《长沙楼市》
点评

项目是湖南仅有的通过地源热泵等十大科技系统实现全社区供暖的科技住区，目前在售的三期更升级实现夏季辅助降温及24小时热水供应。1、2期三千余户入住业主亲身体验了科技住宅带来的生活舒适，形成了良好的口碑。



当代置业（湖南）有限公司
副总经理 于睿

《长沙楼市》：首先恭喜贵项目上榜，上半年贵项目任务完成情况如何？

于睿：上半年当代满庭春MOMA项目热销771套，完成4.65亿销售额，成为区域内的标杆项目。

《长沙楼市》：当代满庭春MOMA取得这一成绩的原因是什么？

于睿：当代满庭春MOMA作为当代置业在长沙的科技住宅代表作，也是湖南首席科技住宅。外墙外保温、天棚辐射、24小时热水等十大科技系统相互配合，达到星级酒店的标准服务配置；冬暖夏凉，全年温度适中，静享科技居家生活，这些就形成了当代满庭春MOMA最核心的竞争力，在区域内具有差异化和不可复制性。



2014上半年长沙楼市普通商品房累计销售业绩十强

恒大雅苑 月湖·城央 鼎级生态豪宅

项目特色 | 地铁上盖物业

最新动态

恒大雅苑主推101-141平的36、37栋精装洋房，价格6980元/平起，购房就赠送家电基金。另有140平精装大户在售，均价7300元/平。



楼盘档案 | 0731-88946666、88834777

开发商	长沙宝瑞房地产开发有限公司	参考价格	起价6980元/平米
项目地址	开元西路与万家丽路交汇处		
总占地面积	68.1万平米	总建筑面积	150万平米
绿化率	48.6%	容积率	2.48
物业公司	金碧物业集团	物业费	1.8元/平米/月
主力户型	86、109平米	交通状况	132、136、158、701、704、915、星沙2路和808路
周边配套	海底世界、中国人民解放军国防科学技术大学、长大附中、诺贝尔摇篮幼儿园、解放军163医院、长沙金鹰影视文化城、长沙世界之窗、佳辉高尔夫、月岛公园、月湖公园、西湖楼、麦德龙超市		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

恒大雅苑地处月湖板块，拥有如月湖公园等众多公共资源；同时项目园林已经呈现，三湖一园充分体现居家的舒适性；自配有幼儿园、小学，解决业主子女就读问题；未来地铁3号线、5号线的开通，业主出行将更加方便。

核心资源

整个项目占月湖板块核心位置，享广电核心区域资源，临广电中心、月湖公园、月岛公园，奢享地铁三、五号线环绕，成为备受市场关注的双地铁口上盖物业。

自身配置强大

项目自身配置的28000m²中央双内湖、27万m²长沙最大的大师级皇家园林打造三湖一园的人居极致。5200m²五星级超豪会所、14500m²全长沙唯一的全功能国际运动中心、350000m²国际商业中心成就国际时尚社区。6400m²贵族幼儿园、18000m²公立小学组建国际视野的名校精英教育模式。独创的9A精装体系，成就长沙豪宅性价比之王。

一级物管

国家一级物管——金碧物业，24小时为业主提供全方位服务，让业主尊享其极致优越人生。

·更多楼盘信息请登陆0731房产网 (www.0731fdc.com)



2014上半年长沙楼市普通商品房累计销售业绩、综合竞争力十强

汇一城 一期完美收官 4680元/平米错过不再有

项目特色 | 高性价比

最新动态 | 汇一城一期楼王4号楼6月27日已开盘。



楼盘档案 | 0731-84026111、84026999

开发商	东业地产(长沙)有限公司	参考价格	5500元/平米
项目地址	芙蓉区远大路与星沙大道交汇处		
总占地面积	97827平米	总建筑面积	273483.84平米
绿化率	40.18%	容积率	2.8
物业公司	(顾问) 长城物业	物业费	1.8元/平米/月
主力户型	80、93、103、117平米	交通状况	503、809、114、114区间线、168、802
周边配套	学校：大同小学、马坡岭小学、十六中分校、湖南农业大学；银行：中国银行 长沙银行、农业银行；医疗：旺旺医院、市八医院、长沙南方骨科医院；商业：自带三万平商业配套(含大型超市)		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

项目自13年12月入市以来，五次开盘，五次售罄，在当前市场环境下称销售奇迹，销售业绩在长沙楼市排在前列。项目位于芙蓉生态新城，远大路和星沙大道交汇处，双主干道交汇，地段较好。产品以93、103m²刚需产品为主，户型周正实用，公摊低，且价格具备竞争力，同时周边学校、交通配套都相当齐全，是芙蓉区乃至全长沙极具性价比的刚需热销项目。



汇一城销售经理 石姣



《长沙楼市》：恭喜汇一城上榜，上半年汇一城完成任务情况如何？

石姣：2014上半年项目基本是每月有开盘，开盘必售罄，销售额近4亿，超额完成任务。
《长沙楼市》：汇一城能够在市场并不景气的情况下热销的原因是什么？

石姣：其一，汇一城位于长沙大东城新区，畅享全城区半小时生活圈。其二，项目传承汇一集团对品质居家的追求理念，倾力打造长沙地区大型全配套城市综合体。其三、汇一城“4680起，抢芙蓉区好房子”，可以说是长沙最具性价比的楼盘。其四、80-128平米户户南北通透全采光设计，超高赠送面积。高品质的精心打造，诚意十足的价格，完美的产品线设计，相信再挑剔的客户也能为我们所打动。

2014上半年长沙楼市普通商品房累计销售业绩十强

开福万达广场 世界级滨水综合体

项目特色 | 江景楼盘、地铁楼盘

最新动态

项目最后一批60—2000平方米5A江景写字楼臻品，最后30套清盘钜惠，一口价85折，折后1.38万/平起，2014年年底交付使用。最低首付仅50万。

楼盘档案 | ☎ 0731-85833333



开发商	长沙开福万达广场投资有限公司	参考价格	起价13800元/平米
项目地址	开福区中山西路与湘江中路交汇处		
总占地面积	12.18万平米	总建筑面积	101.83万平米
绿化率	8.54%	容积率	6.69
物业公司	大连万达物业管理有限公司长沙分公司	物业费	3.98元/平米/月
主力户型	100-1700平米写字楼	交通状况	117、118、202、6、12、143、804、2、901、112等
周边配套	商场：百联东方广场、春天百货、王府井等；休闲：橘子洲头、岳麓山、湘江、青少年宫等；医院：第四医院、中医医院、鸿业皮肤病医院、口腔医院等；银行：工行、农行、央行、农行、中信银行、建行等		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

开福万达广场作为长沙最核心商圈的城市综合体项目，自推出以来就受到热捧，占据了桥头堡位置，三地铁交汇，滨江而立，充分体现了项目的价值，也进一步提升了城市商圈的档次。

绝版城央

项目地处长沙市最繁华的五一商圈内，为长沙绝版的城市中心位置，是长沙城市中心所在，汇集长沙的商业、商务、交通等城市精粹。

交通枢纽

地铁2号线直达，地铁1号线也只是一站之遥，同时聚集了轻轨、隧道、大桥、五一大道，多条公交线路贯穿项目各条主干线。

万达品牌

万达集团25年辉煌，繁华50余座城市，以25年品牌价值为依托，以追求完美品质见真章，在中国豪宅建造史上印下自己的荣耀，荣称“中国豪宅专家”，集团实力和建筑规划设计水准着实让人放心。



更多楼盘信息请登陆0731房产网 (www.0731fdc.com)



2014上半年长沙楼市普通商品房累计销售业绩十强

五矿·万境水岸 省府首席全资源宜居大盘

项目特色 | 三铁物业、12年一站式无忧名校教育

最新动态

五矿·万境水岸庆祝雅礼中学开工，7月教育季特惠128-200平全景楼王6398元/平米起，送品牌中央空调。

楼盘档案 | ☎ 0731-85771888



开发商	五矿地产湖南开发有限公司	参考价格	起价6398元/平米
项目地址	长沙雨花区湘府路与圭塘路交汇处		
总占地面积	约353亩	总建筑面积	一期约30万平米；二期约46万平米
绿化率	40%	容积率	一期3.64，二期3.5
物业公司	湖南嘉盛物业服务有限公司	物业费	2.2元/平米/月
主力户型	85-200平米	交通状况	城际轻轨：湘府站、香樟路站，137、602等多路公交
周边配套	商业环境：通程商业广场、喜盈门广场、喜地步步高广场 周边景观：省植物园，1330亩圭塘河景观区 周边医院：长沙市中心医院、中南林学院医院、博雅眼科医院		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

项目教育资源丰富，砂子塘小学、雅礼中学已经进驻，为业主子女提供12年一站式教育；自身品质方面积极应用自保温砌体、三层中空玻璃等材料，项目紧邻1330亩圭塘河风光带、省植物园，为业主提供一个真正低碳生态居住环境。

五矿地产湖南开发有限公司
副总经理 谢怡

《长沙楼市》：2014上半年贵项目完成任务情况如何？

谢怡：我们项目上半年完成了5.1亿元的销售额，基本完成了公司半年度目标任务。

《长沙楼市》：在您看来，上半年长沙楼市的整体表现如何？

谢怡：长沙今年整体市场行情相对去年有所下滑，但长沙市场客户需求量还是很大，只是一些客户的购房决策时间更长了。

《长沙楼市》：下半年贵项目将会推出怎样的主打产品和营销策略来应对市场变化？

谢怡：下半年项目将推出最高端全景楼王产品，同时，围绕高端产品进行品质、服务等方面的升级来进一步提升项目的品质，获得更多客户的认可。



2014上半年长沙楼市普通商品房累计销售业绩十强

喜盈门·范城 中国首个时尚娱乐城市综合体

项目特色 | 以时尚、娱乐为主的城市综合体

最新动态

喜盈门·范城周年店庆，抄底价疯抢现铺
10059元/m²起，110-1900m²武广商务坐标，
购买即送车位。



楼盘档案 | ☎ 0731-88276868

开 发 商	湖南润领房地产开发有限公司	参考价格	写字楼12000元/平米
项目地址	长沙市雨花区木莲路与万家丽路交汇处雨花区政府斜对面		
总占地面积	约100亩	总建筑面积	48万平米
绿 化 率	30%	容 积 率	5.45
物业公司	鲲鹏物业	物 业 费	写字楼7.6元/平米/月，公寓3元/平米/月
主力户型	写字楼：110-1900m ² 公寓；35-90m ² 商铺；30-300m ²	交通状况	16路、124路、810路、406路
周边配套	银行：中国工商银行、建设银行、农业银行、邮政储蓄、中国银行等多家银行近在咫尺 学校：长沙理工大学、砂子塘小学、南雅中学、市43中、民政学院、湖南体院等众多名校环绕		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

项目踞武广核心商圈，成为南城乃至整个长沙的商业标杆，依托喜盈门集团强大的商业品牌资源及运营能力，汇集了国内外一线时尚品牌。200个百货品牌，60个餐饮、娱乐休闲品牌，380个建材家具品牌满铺进驻！



喜盈门·范城营销总监
何楷



《长沙楼市》：上半年喜盈门·范城完成任务情况如何？

何楷：上半年，房地产行业整体增速下降。但是，喜盈门·范城逆势发劲，完成近4亿的销售额，完成年度销售任务的45%左右。

《长沙楼市》：您能谈谈贵项目的热销秘诀吗？

何楷：喜盈门·范城在长沙南城占据了天时、地利、人和的优势，弥补了南城没有集中大型商业城市综合体项目的缺陷。目前，部分业主已经享受到了之前承诺的返租分红，老客户的推荐在市场上形成了口碑宣传。另外，喜盈门作为商业运营领导者，实力雄厚，商业运营经验丰富，长沙喜盈门·范城已运营1年，人气稳固，已然成为投资者的首选。最后，项目定价合理，性价比高。

2014上半年长沙楼市普通商品房累计销售业绩十强

五矿·紫湖香醍 只要选对，好房更实惠

项目特色 | 7万平原生态山湖、墅区高层、学位房、双游泳池

最新动态

五矿·紫湖香醍在售77平两房送全屋家电，125平四房送车位，买房送一师三附小学位。



楼盘档案 | ☎ 0731- 85339999

开 发 商	五矿建设(湖南)嘉和日盛房地产开发有限公司	参考价格	5800元/平米
项目地址	省府南·芙蓉路和万家丽路交汇处		
总占地面积	4.5万平米	总建筑面积	10.8万平米
绿 化 率	58%	容 积 率	2.38
物业公司	嘉盛物业	物 业 费	1.8元/平米/月
主力户型	77-165平米墅区高层	交通状况	地铁1号线、5号线，城际轻轨、702、125路公交
周边配套	综合商场：友阿奥特莱斯购物广场，红星商圈、社区内费洛姆法式商业街。 周边配套：小区内2所幼儿园，1所一师三附小，长沙理工大学 休闲配套：省生态动物园、省森林公园两大生态公园		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

五矿·紫湖香醍目前在售的为墅区高层产品，小区绿化率高达58%，并且小区绿化做工扎实，对居家来说，环境非常好；未来有地铁1号线、5号线、城际轻轨经过，交通条件将得到极大改善。



五矿·紫湖香醍
营销总监 杨琦



《长沙楼市》：2014上半年贵项目完成任务情况如何？

杨琦：五矿·紫湖香醍

项目在2014年上半年完成3个亿的签约目标。

《长沙楼市》：您能谈谈五矿·紫湖香醍的热销秘诀吗？

杨琦：上半年，我们项目之所以取得较好的销售成绩，主要有以下两方面原因。第一，客户群体准确的定位，项目所在区域主要以刚需客户为主，而我们项目主推刚需及首改产品，切中主流置业人群的需求。第二，项目价值凸显。五矿·紫湖香醍项目是由世界500强地产央企——五矿地产倾力打造的稀缺墅区高层，拥有稀缺的山湖资源，家门口近享名校教育，升值潜力无限。

销售业绩排行榜

依托长沙市房地产市场预警预报动态监测系统和长沙市商品房网上签约及预售资金监管系统,按照(1/成交面积名次×1/3+1/成交金额名次×2/3)×100的计算模型(除去非市场运作楼盘、半年内重大违规安全事故楼盘及入围长沙市在售楼盘预警范围楼盘),以此统计得出。



2014上半年长沙楼市别墅类累计销售业绩三强楼盘

项目名称	开发企业	所在区
🏆 龙湖·湘风原著	长沙龙湖房地产开发有限公司	望城区
🏆 绿城·青竹园	湖南绿城投资置业有限公司	开福区
🏆 盈峰翠邸·君墅	和记黄埔地产(长沙望城)有限公司	望城区

入榜剖析:

➤望城区是我市高端别墅供给主力

从榜单来看,既有长期盘踞榜单的畅销项目,也有初登榜单的别墅界新星。位于望城区的龙湖·湘风原著项目此次是连续上榜,充分体现了龙湖地产准备深耕长沙市场的态度,以及倍受消费者认同的物业品质。“买别墅,送高层”的促销手段,也为其在整体楼市不景气的环境下带来了不错的销量。盈峰翠邸·君墅是和记黄埔地产在长沙开发的首个项目,秉承和记黄埔地产一贯的国际化高端时尚的开发理念,进入长沙市场后不仅与本土文化相融合,更将自身品位与理念的优势带到长沙市场,深受一批追求个性化体验的消费者追捧。

🏆 累计销售业绩排行榜上榜别墅重磅推介:

2014上半年长沙楼市别墅类累计销售业绩三强楼盘

龙湖·湘风原著 系出颐和 万墅之墅

项目特色 | 地铁口城市别墅物业

最新动态

龙湖·湘风原著“178万买别墅送高层”活动持续火爆进行,活动房源仅剩2套;240亩谷山体育公园部分展示下半年开放,不动产价值持续增值中。



楼盘档案 | ☎ 0731-89947777

开发商	长沙龙湖房地产开发有限公司	参考价格	155-300万/套
项目地址	金星路与银星路交汇处西侧(银星路555号)		
总占地面积	1300亩	总建筑面积	65万平米
绿化率	35%	容积率	1.49
物业公司	重庆新龙湖物业服务有限公司	物业费	4.6元/平米/月
主力户型	中户158平米,边户183平米联排别墅	交通状况	公交401、903、907A、916等,地铁4号线
周边配套	240亩谷山体育公园;教育:吉纽思国际双语幼儿园、星城实验小学、师大附中星城实验中学、长郡中学;医院:康乃馨医院、省肿瘤医院、湘雅附三;商业:好莱坞购物广场、步步高商圈、奥克斯商圈、明发综合体、自带商业		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

龙湖·湘风原著打破长沙别墅销售纪录,以别墅产品、园林、物业著称的龙湖,为长沙的别墅市场注入了全新的血液,有望引领长沙别墅市场进入全新的局面。



龙湖·湘风原著
策划经理 曹周围



《长沙楼市》:上半年贵项目完成任务情况如何?

曹周围: 逆市热销,别墅三料销冠,高层领跑区域,圆满完成上半年销售指标。

《长沙楼市》:上半年贵项目热销有什么秘诀吗?

曹周围: 龙湖一贯坚持对产品品质的要求,依赖品牌美誉度,挖掘项目价值。同时,紧贴市场,在营销手段上不断创新,将每一次营销事件做到极致。

《长沙楼市》:下半年贵项目将会推出怎样的产品和营销策略来应对市场变化?

曹周围: 下半年,160-300m²联排产品会持续热销,楼王双拼产品也将入市。“以不变应万变”,变化的是市场,不变的是龙湖产品的高品质和龙湖人“善待业主一生”的理念。

2014上半年长沙楼市别墅类累计销售业绩三强楼盘

绿城·青竹园 每个人都有一个VILLA梦；一栋一传奇

项目特色 300-600平米纯独栋、高尔夫别墅、唯一精装庭院、湖湘第一别墅王国

最新动态 绿城·青竹园最新组团(云树苑)2014年5月样板区已经开放。



楼盘档案 0731-84871222, 84871999

开发商	湖南绿城	参考价格	400万/套起
项目地址	湖南长沙开福区青竹湖畔青竹湖路222号(青竹湖高尔夫球场内)		
总占地面积	约2000亩	总建筑面积	43万平米
绿化率	75%	容积率	0.25
物业公司	绿城物业	物业费	4.2元/平米/月
主力户型	300-600平米独栋别墅	交通状况	公交车128、129、916直达青竹湖路、丁字镇
周边配套	项目周边有青竹湖高尔夫球场、太阳山森林公园、三大商业中心、鹅羊山公园、楚家湖；教育配套：湘一外国语学校(小学、初中)、周南中学(高中)；商业配套：湘江世纪城购物中心；生活配套：园区服务中心、园区酒店		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

项目位于长沙最大4A级青竹湖自然保护区、8000亩太阳山森林公园内，坐拥27洞国际标准高尔夫球场，毗邻300多亩青竹湖，独享100亩翡翠湖。社区原冠移植成熟树林，绿城独创精装独院，超百名顶级富豪入住，湖南最高端圈层生活区。



湖南绿城经纪公司
总经理 陈启

《长沙楼市》：您能谈谈贵项目的热销秘诀吗？

陈启：绿城·青竹园上

半年取得较好的销售成绩主要在于以下几方面：第一，绿城·青竹园好品质营造的美好别墅生活；第二，老客户的支持是绿城·青竹园热销的根本，项目成交的客户中60%为老业主转介绍成交。另外，择邻而居、圈层文化也是客户争相选择绿城·青竹园的重要原因。

《长沙楼市》：下半年贵项目将会推出怎样的主打产品来应对市场变化？

陈启：绿城·青竹园今年下半年会再次推出项目热销产品300平米独院别墅，称之为“法式罗曼别墅”3系产品。同时，还将推出20席600-700平米最新组团限量版高尔夫独栋，成就“一栋一传奇”的经典。



2014上半年长沙楼市别墅类累计销售业绩三强楼盘

盈峰翠邸·君墅 豪门家族，唯此君墅

项目特色 长沙市府板块、鼎级豪门墅居

最新动态 盈峰翠邸270-520平米水岸墅居发售中，200余万起，最高享约730平米天阔府邸，另配360°超大亲水花园，购房即获80万豪礼。



楼盘档案 0731-88588888

开发商	和记黄埔地产(长沙望城)有限公司	参考价格	12000元/平米
项目地址	长沙市金星北路四段229号		
总占地面积		总建筑面积	约66万平米
绿化率	33%	容积率	0.5
物业公司	家利物业管理(上海)有限公司长沙分公司	物业费	3.5元/平米/月
主力户型	270-520平米水岸墅居	交通状况	
周边配套	君墅处于金星大道、城市环线、潇湘大道等主干道形成的发达交通脉络中，前往长沙市政府、岳麓区政府、五一商圈及黄花机场方便快捷。毗邻规划中的火车西站，配合长株潭高铁，出行更为畅达。		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

项目由世界500强辖下和记黄埔地产打造的长沙首个低密度豪宅，君墅多达11种户型均由大师打造，全套房全明卫设计，亲水后花园，展现一派显赫豪宅气度；双会所配套共逾6000平米，将世界级的豪华感与尊贵感带到长沙。

极致户型

君墅，户型全部由大师手笔打造，首层层高3.5米，约6.8米超高挑空客厅，全景餐厅设计；特设独立客房或长者房，管家区设厨房、独立工人出入口；五室两厅全套房全明卫设计，主人房特设步入式衣帽间；城中罕有的专属双车库及预留私属电梯间和特大露台的花园领地，以大尺度居家，不凡的气度揽尽城市风华，尽赏优美景致。

尊享双会所

盈翠会建筑面积逾5,000平方米，由香港著名室内设计大师黄慎乐(Simon Wong)设计，其瑰丽的装潢与完善配套，堪称长沙最豪华会所之一，为长沙市民带来标志性的国际化高端生活新体验。

星级物管

专业物业管理团队，为君墅住户提供贴心的物管服务，免除日常琐事烦扰，细微之处尽显人性关怀，打造更惬意的生活环境。

·更多楼盘信息请登陆0731房产网(www.0731fdc.com)





供需失衡 库存量大

调控稳定的政策土壤催促着楼市弄潮者的前赴后继，各类楼盘项目争先推量，抢抓有效客户，楼市上半场依然硝烟弥漫。然而，面对房企高涨的市场热情，购房者们似乎更显冷静，市场供需矛盾略显突出，市场库存压力开始升级。深度博弈，供销瓶颈如何破！

Part1 直击半年报

◎ 供销结构

1、市场总体供过于求

2014年上半年长沙市新建商品住宅供销量分析

区域	面积 (万m ²)				套数 (套)			
	批准预售	网签销售	供销比	供-销	批准预售	网签销售	供销比	供-销
芙蓉区	33.31	26.05	1.28	7.26	3105	2698	1.15	407
天心区	58.39	45.31	1.29	13.08	5492	4029	1.36	1463
岳麓区	242.76	138.49	1.75	104.27	22682	13459	1.69	9223
开福区	93.44	51.71	1.81	41.73	7689	4650	1.65	3039
雨花区	102.65	92.23	1.11	10.42	9467	8294	1.14	1173
望城区	108.77	72.81	1.49	35.96	9596	6755	1.42	2841
内六区	639.32	426.60	1.50	212.72	58031	39885	1.45	18146
长沙县	181.72	144.23	1.26	37.49	18361	14070	1.30	4291
浏阳市	46.62	40.64	1.15	5.98	4239	3430	1.24	809
宁乡县	35.90	43.62	0.82	-7.72	2792	3834	0.73	-1042
全市	903.56	655.09	1.38	248.47	83423	61219	1.36	22204

2014年上半年长沙市新建商品住宅批准预售903.56万m²/83423套,网签销售655.09万m²/61219套,面积、套数供销比分别为1.38、1.36,供销比较去年均有所提高,新建商品住宅呈现供大于求的局面,一部分新增供应转化为了待售库存,整体库存压力加大。而内六区面积、套数供销比更高,供需失衡状况更严重。

分区域来看,仅宁乡县的新建商品住宅面积、套数供销比小于1,新增供应量不满足新增需求,消耗部分库存,市场去化能力较强。其余各区均有供过于求的问题,其中岳麓区、开福区面积、套数供销比均较高,供大于求的现象最严重。尤其岳麓区上半年供应量与销售量之差为104.27万m²/9223套,库存增量最大。雨花区新建商品住宅面积、套数供销比分别为1.11、1.14,其供需结构最正常。

2、60-120m² 户型待销量最大

2014年上半年长沙市新建商品住宅供销结构分析

面积段	批准预售 (套)	占比 (%)	网签销售 (套)	占比 (%)	供销比	供-销 (套)
≤60m ²	6491	7.78	6080	9.93	1.07	411
60-90m ²	22466	26.93	15748	25.72	1.43	6718
90-120m ²	27743	33.26	20211	33.01	1.37	7532
120-144m ²	19445	23.31	13596	22.21	1.43	5849
>144m ²	7278	8.72	5584	9.12	1.30	1694
合计	83423	100.00	61219	100.00	1.36	22204

从套型供应来看, 2014年上半年90-120㎡、60-90㎡中等户型房供应量最多, 分别占比33.26%、26.93%, 其次是120-144㎡大户型住宅, 供应占比23.31%。从套型销售情况来看, 90-120㎡、60-90㎡、120-144㎡三个户型段销量最大, 占比分别为33.01%、25.72%、22.21%。由此可见, 中大户型住宅是目前市场供给主力套型, 也是刚性、改善性需求购房者最青睐的户型。

从全市总体供销比看, 2014年上半年新建商品住宅套数总供销比为1.36, 供过于求的趋势显现出来。分面积段来看, 除60㎡以下套型供销比为1.07, 最接近于1以外, 其余套型供销比均超过1.30, 其中, 60-90㎡、120-144㎡套型同期供销差距同为1.43, 为各面积段中最高, 供应量出现过剩, 其次90-120㎡套型供销比也达到1.37, 表明这三个面积段户型住宅上半年库存积压较多。

3、中低价位住宅是成交主力

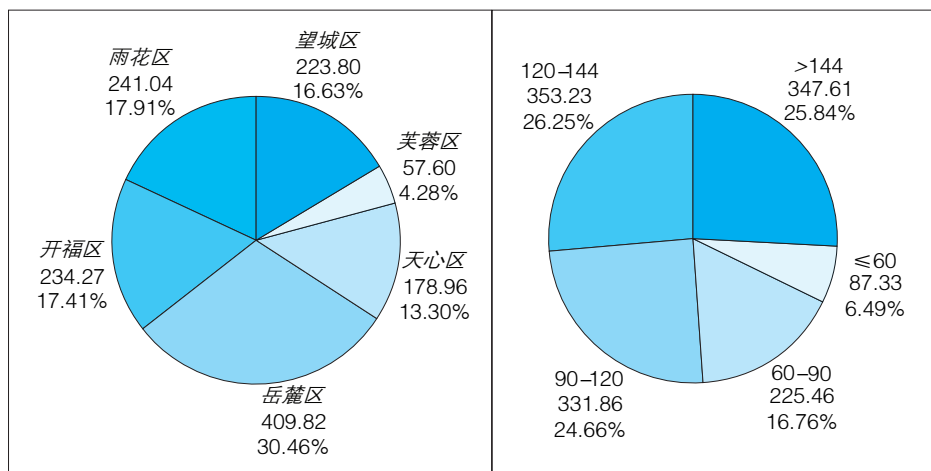
2014年上半年长沙内六区新建商品住宅户型网签成交价位分析表

价位段	销 (套)	比例 (%)	同比 (%)
≤4000元/㎡	5941	14.90	6.39
4000-5000元/㎡	6576	16.49	22.00
5000-6000元/㎡	6987	17.52	-39.51
6000-7000元/㎡	9872	24.75	-39.17
7000-8000元/㎡	5318	13.33	-37.06
8000-10000元/㎡	3651	9.15	-36.34
>10000元/㎡	1540	3.86	-29.29
合计	39885	100.00	-27.63

从2014年上半年新建商品住宅网签成交价位结构来看, 6000-7000元/㎡价位段网签成交量比例最大, 达24.75%, 5000-6000元/㎡价位段网签成交量比例次之, 所占比例为17.52%。由此可知5000-7000元/㎡的住宅成交量占比最大, 刚性、改善性需求的购房者对这一价位的住宅最为青睐, 也是最能承受的价格区间。这些房源兼具价格适中、品质优良的特点, 是市场主力购房群体的首选房源。而8000元/㎡以上的高档住宅成交占比最小, 这类产品主要针对经济实力雄厚的购房者。

各价位段网签销量与去年同期相比, 受整体市场销量下滑的影响, 5000-6000元/㎡、6000-7000元/㎡、7000-8000元/㎡、8000-10000元/㎡、>10000元/㎡各价位段销量均同比下降明显, 仅≤4000元/㎡、4000-5000元/㎡价位段销量同比增加, 分别同比增加6.39%、22%, 尤其是4000-5000元/㎡价位段销量同比增量较多, 说明今年上半年市场刚性需求仍在持续释放。

◎新房待售



长沙市内六区分区/面积段商品住宅待售面积 (单位: 万m²)

近三年长沙内六区已取得批准预售证且未销售的新建商品房面积为1893.39万m², 167800套。其中住宅1345.50万m², 123107套, 占71.06%; 非住宅547.89万m², 44693套, 占28.94%。

分行政区划来看, 岳麓区商品住宅待售量最高, 超过400万m², 然后依次是雨花区、开福区、望城区, 待售量均在220-245万m²之间, 而芙蓉区由于新房市场规模较小, 所以库存压力也相对较小。分面积段来看, 144m²以上、120-144m²、90-120m²户型商品住宅待售量较高, 均在330-355万m²之间。待售商品住宅主要集中在90m²以上中大户型, 占总量的76.75%, 中大户型商品住宅库存量较大, 下半年面临较大的去库存压力。

◎一、二级市场对比

1、一、二级市场存在较大差距

从房产一、二级市场对比 (新建商品房网签面积: 二手房交易面积) 来看, 2014年上半年长沙市房产一、二级市场累计交易量之比为4.20: 1, 比2013年全年比值增大0.49, 其中, 内六区房产一、二级市场累计交易量之比为4.29: 1, 比2013年全年比值缩小0.04。2013年上半年受政策预期影响二手房成交量激增使全年一、二级市场累计交易量之比出现收缩, 今年上半年, 二手房市场回归常态, 走势继续低迷, 使得比值增大。

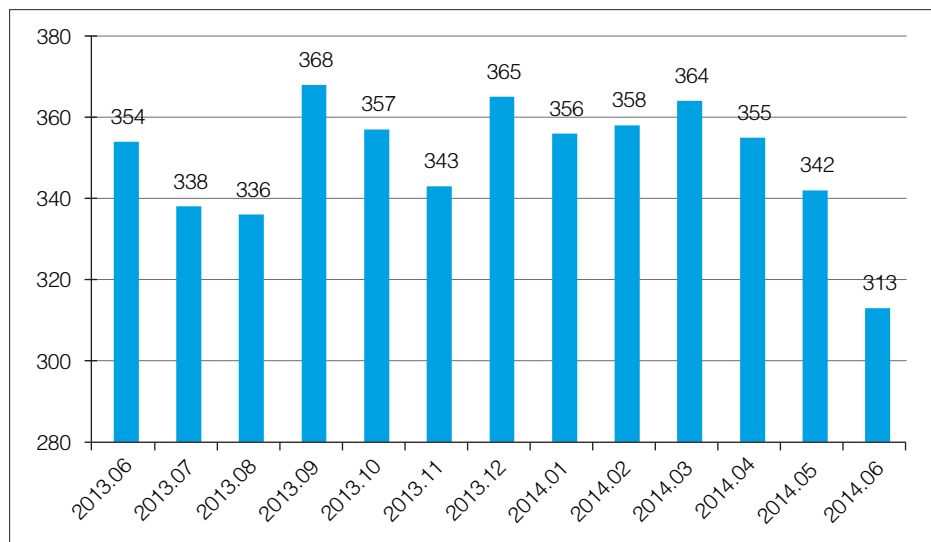
从各区县来分析, 有五个区县的房产一二级市场交易量之比低于全市平均水平。望城区、岳麓区比值较大, 均超过7:1, 是今年新建商品房交易较为活跃的区域, 同时也是一二级市场差距较大、发展很不平衡的区域; 芙蓉区最小, 仅1.74:1, 显示其二手房市场成长较快, 占其房产市场交易比例日益提高。

2014年上半年长沙市房产一、二级市场交易量对比

区域	芙蓉区	天心区	岳麓区	开福区	雨花区	望城区	长沙县	浏阳市	宁乡县	全市
比值	1.74	2.93	7.79	3.56	3.60	8.12	4.42	2.86	4.32	4.20



2、住宅租售比二季度走低



近一年来长沙市主城区住宅租售比情况

2014年上半年长沙市主城区住宅租售比在364-313之间，租售比最高月份为3月1: 364，最低月份是6月为1:313。国际上将租售比界定为1:160-1:200为房地产市场运行状况较好，长沙市主城区租售比仍超出了合理范围。受2014年长沙市新建商品住宅均价下滑的影响，自4月开始，住宅租售比开始走低。（注：运用住宅挂牌租金与住宅销售备案均价进行测算。）

群英聚汇 实力问鼎

政策环境步步紧逼，楼市竞争愈演愈烈，优胜劣汰才是市场竞争的永恒规则。未来地产市场的发展，一定是领袖们的天下、精英们的舞台。如今的长沙楼市，不再热衷于大蛋糕的分享，已然走到了竞争的顶点，只有独特的价值才能引领潮流，只有雄厚的实力才能主导市场。



Part1 竞争力典范

乱世出英雄，淘沙见真金。经历了淡市的层层洗礼，楼市真金逐渐打磨成型，拥有强大综合竞争力的项目开始露出锋芒。无论是建筑品质、市场口碑还是营销策略，它们都彰显着市场典范的风采。2014年上半年长沙楼市排行榜为您呈现普通商品房综合竞争力十强楼盘，诠释最一般的行业领袖。

综合竞争力排行榜

依托长沙市房地产市场预警预报动态监测系统&长沙市商品房网上签约及预售资金监管系统，按照（1/综合销售率名次×0.4+1/成交面积名次×0.2+1/成交套数名次×0.2+1/成交均价名次×0.2）×100测算模型，（除去经适房、非市场运作楼盘、半年内重大违规安全事故楼盘及入围长沙市在售楼盘预警范围楼盘），以此统计得出。



2014年上半年长沙楼市普通商品房类综合竞争力十强楼盘

项目名称	开发企业	所在区
🏆 北辰三角洲	长沙北辰房地产开发有限公司	开福区
🏆 中建·芙蓉嘉苑	中建信和地产有限公司	天心区
🏆 山水湾·湾上国际	湖南致盛愿景房地产开发有限公司	长沙县
🏆 汇一城	东业地产(长沙)有限公司	芙蓉区
🏆 鑫远·御文台	湖南鑫远投资集团有限公司	天心区
🏆 梅溪湖·金茂悦	方兴地产长沙梅溪湖金悦置业有限公司	岳麓区
🏆 园康·星都荟	湖南园康置业投资有限公司	雨花区
🏆 名家·翡翠花园	湖南美斯顿置业投资有限公司	望城区
🏆 新城新世界	湖南成功新世纪投资有限公司	雨花区
🏆 欧莱雅郡	湖南旺坤投资建设集团有限公司	雨花区

入榜剖析：

➤ 超强综合实力实现突围淡市

从榜单来看，入榜楼盘从开发商实力、营销策略、市场业绩、市民口碑、品质特色等方面均有过人之处，超强的综合实力使他们在激烈的市场竞争中脱颖而出，上半年在低迷的市场环境下真正实现淡市突围。具体来看，上榜楼盘中北辰三角洲是长沙北城最热门最高端最大型的城市综合体，上半年市场销售业绩高居全市第二，在淡市下实现业绩飘红。同是城市综合体的新城新世界以其开发商强大的商业运营能力以及住宅产品的品质赢得购房者青睐。位于长沙最热门的梅溪湖板块的

梅溪湖·金茂悦，其开发商方兴地产极具市场竞争力，在长沙开发了一个个高端金茂系列产品，市场影响力极大。中建·芙蓉嘉苑、鑫远·御文台等其开发商中建地产、鑫远地产都是相当有实力的开发企业，在长沙早已成功运营了多个具有知名度的楼盘，因此综合竞争力有目共睹。

➤ 中高端品质楼盘成市场热宠

由长沙本土实力雄厚开发商一东业地产及汇一集团强强联合打造的城市综合体汇一城是上半年市场的热门项目，首创点板式住宅，最大限度迎合市场需求，因此上半年销售业绩相当不错。山水湾·湾上国际坐拥万家丽板块“月湖片区、金鹰文化城片区、大学城片区”三大片区，资源优势明显，经过多年的开发已形成醇熟的大型居住社区，体现现代生态人居的无限魅力。位于城市向南发展重点区域武广新城的园康·星都荟集住宅、商业、酒店、公寓、娱乐、休闲等为一体的城市生活体，交通、生态、商业等配套十分齐全，满足生活的全方面需求，是置业上选。而名家·翡翠花园、欧莱雅郡已是老牌实力项目，以优良的品质在长沙积累超高人气，更是长沙楼市排行榜的常客，可见综合竞争力不一般。

2014上半年长沙楼市普通商品房类综合竞争力十强楼盘

中建·芙蓉嘉苑 生活向这里看齐

项目特色 | 百万方央企大盘、正地铁口大园林品牌住区、一站式名校教育

最新动态 | 中建·芙蓉嘉苑主推30-160平米精品户型，买房送学位，25#、28#栋105-160平米新品即将认筹。



楼盘档案 | 0731-88651112

开发商	湖南中建信和芙蓉置业有限公司	参考价格	6400元/平米
项目地址	芙蓉南路大托镇政府对面，芙蓉南路与披塘路交汇处东南角		
总占地面积	20.7万平米	总建筑面积	61万平米
绿化率	43.81%	容积率	2.69
物业公司	中建物业	物业费	1.8元/平米/月
主力户型	88-130平米三房、四房	交通状况	公交125、140、702、804路，地铁1号线大托站
周边配套	项目自带：仰天湖中建信和小学、幼儿园、2万平米社区购物中心 购物：友阿奥特莱斯、国际购物中心、融城广场、五江商业广场 学校：长郡湘府中学、湘府英才小学、明德中学、长沙理工大学等		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

品牌央企开发商带来的震撼，实景园林、正地铁口物业，在舒适便捷生活的前提下，名校学位与高性价比的价格，更是打动了众多消费者促成热销原因之一，而中建·芙蓉嘉苑的热销，与企业品牌与央企社会责任心有着不可分割的关联。

中建·芙蓉嘉苑
营销总监 林少平



《长沙楼市》：贵项目在上半取得不错的成绩，可否谈谈贵项目的热销秘诀？

林少平：首先是品牌，中建·芙蓉嘉苑由实力央企中国建筑旗下的中建信和地产开发。第二是地段，1号线正地铁口的交通优势。第三是配套，小区内开发商投资建设的仰天湖小学的名校学位，一墙之隔的长郡湘府中学，湘雅五医院、奥特莱斯等配套。第四是品质，项目为省建设厅的示范性项目。

《长沙楼市》：下半年贵项目将会推出怎样的主打产品和营销策略来应对市场变化？

林少平：下半年会推出80—160平米小高层住宅、27—130平米的公寓、写字楼、商铺等产品类型较多、面积段丰富的新品，客户选择面更为广泛，满足各类置业人群需求。



2014上半年长沙楼市普通商品房类综合竞争力十强楼盘

山水湾·湾上国际 湾美大城，精致人生

项目特色 | 公园地产、新品百变公寓

最新动态 | 山水湾·湾上国际公寓首付两万起，促销三重礼，认购送品牌家电，成交抽车位。



楼盘档案 | 0731-88867777、84093888

开发商	湖南致盛置景房地产开发有限公司	参考价格	5100元/平米
项目地址	湖南省长沙市长沙县万家丽北路68号		
总占地面积	420000平方米	总建筑面积	740000平方米
绿化率	39.4%	容积率	1.8
物业公司	长沙美好置景物业管理有限公司	物业费	1.5元/平米/月
主力户型	47-97平米一居室、两房、三房	交通状况	市内乘坐星沙2路、205路、在贺龙体校站下车即达
周边配套	公园绿化：月湖公园 就学条件：长沙安全技术学校、长沙大学、国防科技大学 商业环境：湖南国际会展中心酒店、西湖楼美食城		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

从前期入住来看，社区还是比较成熟，低密度、低容积的规划设计，居家非常舒适。目前项目中心园林景观已经呈现，台地建筑搭配流动的水系园林，在园林设计中注重细节的表现，从而表现出强烈的层次感。依照台地设计的建筑拾级而上，不仅表现出明晰的层次感，还带来了开阔的视野。

《长沙楼市》：贵项目在上半取得了较好的成绩，您能谈谈贵项目的热销秘诀吗？

山水湾·湾上国际：上半年项目销售面积和销售金额均超过周边竞争对手，各项销售指标均处于区域前列。项目继续保持推广渠道的多元化，同时大力发展线下分销平台以及幸运大转盘等暖场活动，坚持营销优惠“首付两万起、买房抽车位活动”，保证了新增客户及维系了新老客户关系。在4月底的开盘中，公寓蓄客不到一个半月，利用各种综合手段促成成交。当场开盘到达率90%，当场解筹率85%。

《长沙楼市》：下半年贵项目将会推出怎样的主打产品和营销策略来应对市场变化？

山水湾·湾上国际：下半年项目将持续去化47-97平米公寓，做案场促销三重礼暖场活动，引入电商，推出电商营销优惠，吸引新增市场客户并维系、深挖老带新客户关系。以短蓄短开的方式，去化公寓产品。



·更多楼盘信息请登陆0731房产网 (www.0731fdc.com)

2014上半年长沙楼市普通商品房类综合竞争力十强楼盘

鑫远·御文台 省府人文，全家庭公园社区

项目特色 | 购房即享天心区实验小学学位

最新动态 | 鑫远·御文台项目现在主推80-175m²省府N+1大宅，全城热销。



楼盘档案 | ☎ 0731-85191999

开发商	湖南鑫远投资集团有限公司	参考价格	5580元/平米起
项目地址	书香路与新韶西路交汇处(南邻明德中学)		
总占地面积	85286平米	总建筑面积	307140平米
绿化率	45.8%	容积率	3.8
物业公司	深圳北方物业有限公司	物业费	住宅1.9元/平米/月
主力户型	80-123平米	交通状况	临近地铁1号线友谊站、公交104、105、140路
周边配套	综合商场: 天虹商场、奥特莱斯、大润发超市、鑫远城市广场、步步高超市、红星农贸市场等 公园: 省政府前湘湖文化公园、省青少年活动中心、文化艺术馆、科技馆、地质博物馆等 学校: 明德中学新校区、新开铺小学、石冲小学等		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

鑫远·御文台位于长沙发展最快的省府南城板块的核心位置，南邻明德中学，距离湘江1公里左右，周边配套完善速度非常快。项目利用自然坡地以及原生山地，打造成台地建筑，整体建筑立面简洁大气，富有现代感。



鑫远集团总经理助理
汪俊



《长沙楼市》：贵项目取得了2014上半年长沙楼市普通商品房类综合竞争力十强楼盘的好成绩，可否分享一下热销秘诀？

汪俊：鑫远·御文台上半年能取得理想成绩，首先要感谢广大新老业主的大力支持，此外，从鑫远·御文台项目本身出发，购房送学位的销售政策，优质的户型、生活配套，还有高性价比产品优势等，均是促成项目热销不可或缺的条件。

《长沙楼市》：下半年贵项目将会推出怎样的主打产品和营销策略来应对市场变化？

汪俊：鑫远·御文台项目下半年的产品仍以80-175平米的刚需及改善型产品为主，会有一些相应的节点活动，对于刚需置业者来说不可错过。

2014下半年长沙楼市普通商品房类综合竞争力十强楼盘

梅溪湖·金茂悦 世界级城居样板

项目特色 | 地铁口资源景观物业

92-141m²精工板楼，样板间已开放，团购5千抵2万，均价8500元/m²。年中钜惠，九重豪礼，赢丽江游。买房可享师大附中梅溪湖实验中学、长沙实验小学梅溪湖分校及公立幼儿园学位。



楼盘档案 | ☎ 0731-84179999

开发商	长沙梅溪湖金茂置业有限公司	参考价格	8500元/m ²
项目地址	梅溪湖·国际新城·梅溪湖北路与麓云路交汇处东北角		
总占地面积	15.46万m ²	总建筑面积	约50万m ²
绿化率	大于40%	容积率	2.95
物业公司	金茂物业	物业费	
主力户型	92-176m ² 三至四房	交通状况	315、902、913至枫林路麓云路口下，地铁二号线麓云路站
周边配套	学校: 项目自建长沙市实验小学梅溪湖分校及精英幼儿园，周边规划有多所重点中小学 银行: 长沙银行、建设银行、邮政储蓄 医疗配套: 长沙市四医院、湘雅三医院、武警医院等		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

项目是实力央企打造的地铁口物业，紧邻龙王港河，具备良好的景观资源，项目自身的幼儿园至周边的岳麓实验小学、长郡中学等名校云集，为您的孩子保驾护航。项目尊享超宽楼间距和3万m²中央园林景观，新古典主义建筑风格彰显高贵品质。

交通便捷

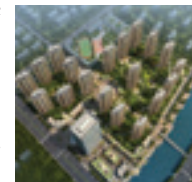
梅溪湖·金茂悦距地铁口仅50米；北靠枫林路，东邻西二环，直通橘子洲大桥与河东连接；十分钟连接长沙新西站综合交通枢纽，规划中的隧道快速连通南城。

教育配套齐全

项目配备自建幼儿园；片区名校云集，包括岳麓区实验小学等17所中小学，将达到500个教学班，2万学生的规模，轻松筑梦孩子的未来；规划包涵7所中学，教育资源丰富，教育品质优良，目前，长郡中学、师大博才等湖南名校已经进驻梅溪湖。

户型多样

项目规划92-176m²户型区间，包涵灵活多变N+1户型以及舒适方正的标准户型，从三房到五房，全面满足不同家庭对于面积的多层次需求。



·更多楼盘信息请登陆0731房产网(www.0731fdc.com)

2014上半年长沙楼市普通商品房类综合竞争力十强楼盘

园康·星都荟 三铁汇 商圈芯 都会生活体

项目特色 | 地铁口 学区房

最新动态 | 园康·星都荟主推2号栋52-117平米准现房，享枫树山小学学位，5880-6480元/平米抄底韶山路学位楼王。



楼盘档案 | 0731-84869888

开发商	湖南园康置业投资有限公司	参考价格	起价5880元/平米
项目地址	韶山路旁，木莲冲路与洞井路交汇处		
总占地面积	53652平米	总建筑面积	202398平米
绿化率	34.73%	容积率	4.76
物业公司	泰弘物业	物业费	住宅2元/平米/月，商业3.5元/平米/月
主力户型	77-98平米	交通状况	公交147、159、602等
周边配套	学校：德馨园小学、井圭小学、香樟小学、枫树山小学，南雅礼中学、井湾子中学、长沙外国语学校 商业：香樟路家乐福超市、加加大街、莱朋情景酒店、林科大橙子街、井湾子国际家居广场		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

随着木莲路的拉通，项目交通条件得到极大改善，往西尽享井湾子成熟商圈配套，往东喜盈门·范城已经开业。项目目前主推既可以作为刚需居家，也可以作为投资的50平米小两房，总价35万起，对购房者来说，压力还是非常小。



园康·星都荟营销总监
黄涵



《长沙楼市》：首先恭喜贵项目上榜，可否请您介绍一下上半年贵项目取得的成绩，热销的秘诀在哪里？

黄涵：上半年项目完成住宅销售超过200套，完成公司制定的年度销售目标。项目在上半年热销，重点在于我们实实在在的做项目，项目品质、户型、园林、价格优势、团队努力等环节缺一不可。

《长沙楼市》：下半年贵项目将会推出怎样的主打产品和营销策略来应对市场变化？

黄涵：下半年项目还是以刚需户型和写字楼小型公寓为主体，在营销上强调性价比，以还利于民作为主导，在下半年木莲路正式拉通到韶山路后，性价比的优势和户型面积段的优势将是强调的重点。

2014上半年长沙楼市普通商品房类综合竞争力十强楼盘

名家·翡翠花园 首付2万买市府最美高层

项目特色 | 长沙最大的私家樱花园林、长沙首家意式台地水景园林

最新动态 | 项目7800元/平米起抢稀缺校区临街门面。



楼盘档案 | 0731-85868666

开发商	湖南美斯顿置业投资有限公司	参考价格	5000元/平米
项目地址	市府北金星大道与银星路交汇处（师大附中旁）		
总占地面积	188亩	总建筑面积	28万平米
绿化率	48.6%	容积率	2
物业公司	福鹏物业	物业费	1.6元/平米/月
主力户型	88-159平米	交通状况	公交903、903区间、907A等，地铁4号线
周边配套	商业：项目自带1.2万m²独立风情商业街；周边有美佳乐购物广场、明发商业广场 教育：星城实验中学师大附中、星城实验小学，自身配有幼儿园，长郡中学 生态景观：月亮岛、斑马湖、谷山森林公园、洗心禅寺以及规划中的龙湖生态体育公园		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

名家·翡翠花园容积率2.0，最宽楼间距达200米，是滨水新城低密度、高绿化的宜居楼盘；精致的五感园林，独立风纯的商业街，为居家休闲提供舒适的配套。



名家·翡翠花园
营销总监 贺静怡



《长沙楼市》：贵项目在上半年取得了不错的销售成绩，您能谈谈热销的秘诀吗？

贺静怡：在整个楼市市场下行这一行情下，金星北竞争尤为激烈，本项目逆市热销，首先基于项目园林醇熟；其次，项目的绿化率、容积率、楼房品质及建筑用材均按照别墅标准来打造，品质感、性价比属上乘。

《长沙楼市》：下半年贵项目将会推出怎样的主打产品和营销策略来应对市场变化？

贺静怡：下半年名家·翡翠花园主打的产品为全新88-159平米墅质华宅，40-100平米稀缺校区临街商铺。在整个片区价格战硝烟弥漫的现状下，下半年的营销策略主要以突出产品自身优势为主，品质决定价格，注重客户体验。

2014上半年长沙楼市普通商品房类综合竞争力十强楼盘

新城新世界 城铁地铁之上 百万港仕醇熟社区

项目特色 | 高品质醇熟大社区

最新动态 | 新城新世界推出限量一口价房源6800元/㎡起，同时在售的临街现铺，3万抵16万，团购最高92折。

楼盘档案 | ☎ 0731-85359663、85359666



开 发 商	湖南成功新世纪投资有限公司	参考价格	起价6800元/平米
项目地址	劳动东路与万家丽路交汇处		
总占地面积	45万平米	总建筑面积	134万平米
绿 化 率	40%	容 积 率	3.08
物业公司	新世界物业	物 业 费	1.5元/平米/月
主力户型	两房、三房	交通状况	地铁2号线沙湾公园站；公交406、805、147、603等
周边配套	学校：新世界砂子塘小学、凯恩国际双语幼儿园、精博双语幼儿园；商业：16万㎡地铁上盖综合体商业；会所：5000㎡港仕会所-名仕会所；银行：长沙银行、工商银行		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

新城新世界作为南城的标杆大盘，全面提升雨花区的城市环境及城市空间，成为该区域的地标性社区。八年耕耘，新城新世界的稀缺性和升值潜力不断飙升，其板块价值与项目品质合力，逐步成为了城市建设中一颗明星。



《长沙楼市》：请您介绍一下上半年贵项目取得的业绩，完成任务情况如何？

新城新世界：项目2014上半年进入住宅尾货销售期，销售情况还是相当可观的，上半年项目完成销售额2亿，本财年的销售目标完成。

《长沙楼市》：下半年贵项目将会推出怎样的主打产品来应对市场变化？

新城新世界：在下半年，16万㎡的综合商业将正式起航，41-310㎡的地铁口临街现铺在6月份正式发售，空间可以灵动组合，目前3万抵16万，团购最高92折，项目处于热销状态。

“集约型LOFT式SOHO”和“精装微豪宅”是下半年主打产品，目前正在修建中，两者都是长沙市少有的精致产品，我们坚信这两种产品都将为长沙带来新的人居体验。



·更多楼盘信息请登陆0731房产网 (www.0731fdc.com)

2014上半年长沙楼市普通商品房类综合竞争力十强楼盘

欧莱雅郡 岛演生活的从容

项目特色 | 精英型高档社区

最新动态 | 在售205-242平别墅，价格15000-17000元/平，购房总房款减10万；主推71-122平高层，均价6300元/平，购房5千抵2万，全款97折，按揭98折；85-143平洋房同步在售，均价10000元/平，1万抵4万。

楼盘档案 | ☎ 0731-82991212、82991313



开 发 商	湖南旺坤投资建设集团有限公司	参考价格	高层6300元/平米
项目地址	雨花区仙桃路68号		
总占地面积	168618.91平米	总建筑面积	317929.38平米
绿 化 率	41%	容 积 率	1.8
物业公司	高力国际(顾问)	物 业 费	高层1.8元/平米/月
主力户型	71、82、123平米高层	交通状况	20、120、806路、地铁5号线
周边配套	公园：湖南省植物园(天际岭森林公园)、牛头山生态公园 学校：砂子塘分校、桃花小学、洞井中学、同升湖实验学校、金海中学 商场：通程商业广场、红星大市场、红星步步高、友阿奥特莱斯		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

欧莱雅郡位于省植物园南侧，北接天际岭国家森林公园，景观资源非常丰富，项目产品以紧凑创新户型为主，赠送面积较多，实用性非常强，户型面积跨度较大，可供选择性非常多，适合不同需求的购房人群。



交通便捷

欧莱雅郡位于省植物园南侧，北接天际岭国家森林公园，西临汽车南站。项目由湖南旺坤投资建设集团有限公司开发，建筑面积31万平米。项目交通便捷，毗邻韶山路、万家丽路、时代阳光大道等主要交通干线，5分钟内便可抵达红星商圈。

产品稀缺

项目分为东西2大地块，西地块以高层为主，东地块以洋房、别墅为主，加少量高层。在户型配比方面，根据市场需求及目标客户属性的主线，无论别墅、洋房或高层，均以紧凑户型为主，打造精英型高档社区；户型设计方面，坚持创新，反复修改和雕琢，最终确定了市场上稀缺的户型。



·更多楼盘信息请登陆0731房产网 (www.0731fdc.com)

Part2 特色价值典范

综合竞争力楼盘主导楼市是市场的必然选择。的确，综合竞争力需要综合全面的内功修炼，不可能一蹴而就，然而剑走偏锋同样能够出奇制胜，特色价值与众不同的楼盘也能够俘获众多购房者的心，走出一条特色发展之路。本期特色排行榜从楼盘品质、营销创新、宜居生态、投资价值、绿色节能等多方面推荐特色楼盘典范，为置业提供更多选择。

特色排行榜

根据0731房产网“2014第2届楼市红女郎地产职场体验梦想秀”活动网络推选结果，为广大购房置业者提供最具“特色”气质楼盘导购推介。



2014第二届楼市红女郎代言品质楼盘

(排名不分先后)

项目名称	开发企业	所在地区
富力地产	湖南富力房地产开发有限公司	湘潭市
中信新城	湖南省中信控股有限公司	天心区
中房瑞致国际	长沙中住兆嘉房地产开发有限公司	芙蓉区
华润橡树湾	华润置地(湖南)有限公司	岳麓区
荣盛·岳麓峰景	长沙荣湘房地产开发有限公司	望城区
荣盛·花语馨苑	湖南荣盛房地产开发有限公司	岳麓区
中国铁建·山语城	中铁房地产集团长沙置业有限公司	开福区
梅溪湖壹号	长沙中建梅溪房地产开发有限公司	岳麓区
洋湖STYLE	湖南上城投资发展有限公司	岳麓区
丰源国际御璟台	湖南长丰投资开发有限公司	长沙县

特色排行榜

(排名不分先后)

根据2014上半年长沙在售楼盘项目中特色优势凸显,且广受市场认可楼盘中推选得出。



2014上半年长沙楼市最宜居生态大盘奖

纳爱斯·阳光丽城

2014上半年长沙楼市人文宜居绿色生态奖

才子嘉都

2014上半年长沙楼市最具投资价值楼盘奖

绿地中心

2014年中国最具国际影响力建材商贸集散平台奖

湾田·(中南)国际商贸物流园

2014上半年长沙楼市最佳品质写字楼奖

楷林国际

2014上半年长沙楼市绿色科技地产杰出贡献奖

当代滨江MOMA

2014上半年长沙楼市最具品牌价值城市综合体奖

中建·梅溪湖中心

2014年度长沙高端品质楼盘

旷远·洋湖18克拉

2014上半年长沙楼市最宜居城市中心楼盘奖

荣悦台

2014上半年长沙楼市两型示范绿色科技地产推动奖

恒伟·西雅韵公馆

2014长沙楼市绿色科技楼盘奖

麓谷小镇

2014下半年长沙楼市最具投资价值写字楼

双塔国际广场

2014下半年最具投资价值品牌楼盘

五江·天街

最具有湖湘文化特色的旅游商业地产

沙坪·绣坊街

2014上半年长沙楼市最宜居生态大盘奖

纳爱斯·阳光丽城 水景地产

项目特色 | 送你一间房——户户大赠送，最高赠送达25m²，滨江新城核心，81-180平N+1瀚景美宅，送飘窗，送阳台，再送一间房，接近0公摊。

最新动态 | 项目主推81-136平房源，现团购享5千抵5万优惠，全款购房减2万，按揭购房减1万优惠。

楼盘档案 | ⑦ 0731-85866666



开发商	湖南省山水投资置业有限公司	参考价格	6200-6800元/平米
项目地址	岳麓区银杉路与谷岳路交汇处西南角		
总占地面积	147046.28平米	总建筑面积	446376.68平米
绿化率	40%	容积率	2.5
物业公司	深圳市贝雷德物业管理有限公司	物业费	1.8元/平米/月
主力户型	81-180平米	交通状况	318路, 401路, 402路, 916路, 916A路
周边配套	学校: 长郡中学、麓山国际中学、德润园小学、郝家坪小学 市场: 观沙岭农贸市场 其他: 观沙岭工业园、观沙岭建材市场(长沙)、长沙市观沙岭派出所、观沙岭农贸批发市场		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

作为滨江新城的宜居生态项目，纳爱斯·阳光丽城宽百米楼间距、精致水系园林充分阐述了“只为提升您的生活品质”的宗旨，法式建筑与园林的完美结合，使项目特色更加明显，是滨江新城不可多得的舒适居家社区。

品质建筑

纳爱斯·阳光丽城是中国500强企业纳爱斯集团43年苦心钻研的品质力作，从浙江绿谷庄园到湖南阳光锦城，再到阳光丽城，纳爱斯集团始终秉承只为提升您的生活品质的宗旨，掀起了一场又一场人居革命。

水系园林

纳爱斯·阳光丽城绿化面积达总用地面积40%，由世界大师级园林设计——贝尔高林亲自操刀，打造一座近6万平米现代自然垂直水系园林。中央花园、坡地叠水、康乐花园和慢跑步道让人文与自然亲密结合，为住户提供绿色健康完美生活。

百米楼距

纳爱斯·阳光丽城楼距宽至百米，建筑与建筑之间的空间更为广阔，让住户全线风景绿色尽揽，是让长沙无可挑剔的宽景美宅。

·更多楼盘信息请登陆0731房产网 (www.0731fdc.com)



2014上半年长沙楼市人文宜居绿色生态奖

才子嘉都 公园就在我家里

项目特色 | 省府板块唯一自建四万平米公园的精品家园

最新动态 | 才子嘉都营销中心7月15日对外开放，VIP卡即将招募。

楼盘档案 | ⑦ 0731-88272777



开发商	湖南湘天才华房地产有限公司	参考价格	6200元/平米
项目地址	长沙市雨花区时代阳光大道与万芙路交界处		
总占地面积	156亩	总建筑面积	291317.4平米
绿化率	40%	容积率	2.8
物业公司	长沙才子物业管理有限公司	物业费	暂定1.68元/平米/月
主力户型	47m ² 标准二房, 74m ² 标准三房	交通状况	地铁1号线、长株潭城际铁路, 705、801、116路等
周边配套	商业配套: 通程商业广场、友阿奥特莱斯购物中心、步步高超市、红星美凯龙、红星大市场; 教育配套: 小区自建幼儿园、洞井小学第一幼儿园、和平小学、洞井小学、砂子塘小学、湘府英才小学、明德中学、长郡湘府中学; 公园配套: 嘉都公园、省府文化公园、园艺公园、九峰公园、桂花坪公园、省植物园等		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

才子嘉都项目地处目前长沙发展最快的省府南城，周边交通、配套等发展非常迅速，项目距离地铁1号线省政府站步行在10分钟内，临近红星商圈，配套成熟，项目所推的大部分户型为N+1设计，全明设计，采光条件非常好，对居家来说非常实用。

全明户型

项目主推45m²-122m²的二房、三房、四房，大部分房型都属于N+1类型，超高赠送面积，户户全明设计、通风采光极佳，满足不同层次的居住需求，属于市场上绝无仅有的产品。

科学布局

小区的住宅楼栋布置在中心景观的两侧，尽量按南北朝向和合理的间距布置成行列，这种形式能使居室获得良好的日照和通风，具有很强的规律性。建筑外立面整体采用典雅高贵的简欧风格，凸显项目的高端品质。

园林有序

园林景观设计与植物造景为主，结合人工堆积的起伏地形，使植物自然成景，营造“生态，自然”的主题思想。在整体景观规划结构上，以植物为元素，以绿色为纽带，动静结合、疏密有致、相互渗透，利用主景观轴线有机联系各个景观空间，加上幽静的绿色步行空间等，形成完整有序的园林景观。

·更多楼盘信息请登陆0731房产网 (www.0731fdc.com)





2014上半年长沙楼市最具投资价值楼盘奖

绿地中心C栋售罄 劲销8亿 见证绿地国企实力

项目特色 | 全球首创、绿地第四代智慧办公

最新动态

绿地中心C栋写字楼完美售罄，B栋新品火爆加推，风尚艺术商业面市，低总价低首付，30-80m²绿地金铺，10年托管，7%年收益。



楼盘档案 | ☎ 0731-88938888、88937888

开发商	湖南绿地金融城置业有限公司	参考价格	17000元/平米
项目地址	长沙市芙蓉路金融生态区(湘雅附一对面)		
总占地面积	23100平米	总建筑面积	25.9万平方米
绿化率	约25%	容积率	约9
物业公司	科瑞物业	物业费	
主力户型	50-2613平米	交通状况	9、109、115、116、128、159、348、402环线、405
周边配套	银行：中国银行省分行、浦发银行省分行 商业：美美购物广场、旺和购物广场 医疗：湘雅附一医院		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

绿地集团被市场公认为写字楼专家、摩天专家，其标杆项目的绿地中心无疑成为上半年长沙楼市的一大主角。写字楼逆市劲销8亿，国际风高大牌纷纷抢驻……绿地中心的热销与火爆，无疑印证了绿地集团的国企实力。

世界500强绿地开发

中国写字楼专家绿地集团，地产全球化领航者，布局全球4大洲10国100城；超高层旗舰品牌——全球28座绿地中心，世界十大摩天地标独占四席，引领城市发展高度，崛起世界摩天都会集群。

建筑新地标

长沙绿地中心以独特区位优势、建筑特色与创新产品，荣登中国百城建筑新地标，成为长沙城市新名片。

首创智慧办公

绿地集团自去年启动“智慧城镇”战略，即致力于联手IBM、微软等世界科技巨头，共同启动智慧办公；长沙绿地中心作为绿地智慧办公首批试点，首创8S智慧系统，即将正式亮相。

首座风尚艺术商业

绿地中心以艺术型商业、体验型消费，引领湖湘高端商业市场。

·更多楼盘信息请登陆0731房产网 (www.0731fdc.com)

2014年中国最具国际影响力建材商贸集散平台奖

湾田·(中南)国际商贸物流园 买建材,到湾田

项目特色 | 一站式建材家居全业态市场集群

最新动态

项目陶瓷二期VIP卡三万抵五万火热认筹中，陶瓷、化工、板材、五金水暖、木门地板、橱柜门窗、家具家居、油漆涂料等业态火热招商中。



楼盘档案 | ☎ 0731-88521111、88545555

开发商	长沙湾田置业有限公司	参考价格	
项目地址	开福区青竹湖太阳山路388号		
总占地面积	5000亩	总建筑面积	500万平米
绿化率	20%	容积率	1.8
物业公司	长沙湾田物业管理有限公司	物业费	
主力户型	商铺、公寓、酒店	交通状况	汽车北站129路湾田专线至项目
周边配套	六大物流平台：长沙新港、长沙铁路货运北站、长沙金霞保税物流中心、联运物流中心、长沙综合保税区、湖南金霞现代物流园信息中心 休闲配套：青竹湖球场，全长沙最高档的高尔夫球场		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

项目勇于创新运营模式，每年斥资5000万为所有的经营户快速旺场保驾护航，搭建O2O电商垂直物流平台，点对点、门对门的贴心服务，形成了专业市场完整商业生态链闭环，以实际行动赢得市场所有商户的尊重和认可。

专业市场集大成者

项目定位为全球建材进入中国市场的营销总部，汇集国内外建材数千品牌、数万品类，建成后将成为中国建材行业厂家最多、业态最全、档次最高、环境最美、人气最旺、质量最好、服务最优、功能最完善的现代化商贸物流平台，项目建成后将成为中南地区唯一包括卫浴、陶瓷、石材、家具、灯饰、板材、化工、家居体验等业态的超大型批零专业市场，是专业市场集大成者。

综合性产业服务基地

湾田国际建材总部基地作为全国建材的营销总部基地，搭建了服务中外建材商、采购商及配套行业的“七大平台”，在满足现有行业交易模式的基础上，构建一个集数字贸易、现货批发、订单批发、区域代理、连锁加盟等于一体的国际建材交易平台和集物流、信息流、资金流、技术流、人才流于一体的综合性产业服务基地。

·更多楼盘信息请登陆0731房产网 (www.0731fdc.com)



2014上半年长沙楼市最佳品质写字楼奖

楷林国际 长沙“陆家嘴”28万平方米纯商务平台

项目特色 | 金融业、高端企业量身定制纯商务写字楼

最新动态 | 楷林国际长沙28万平高端纯写字楼商务群，112-2000平方米写字楼火爆认筹。



楼盘档案 | 0731-89849999

开发商	楷林(长沙)置业有限公司	参考价格	14000-20000元/平米
项目地址	岳麓区滨江新城潇湘北路与滨江景观道交汇处往北50米		
总占地面积	33727平米	总建筑面积	281890平米
绿化率	35%	容积率	6
物业公司	33727平米	物业费	
主力户型	112-2000平米写字楼	交通状况	149、348、401、907、804、66、402、405、401
周边配套	五星级酒店：悦榕庄、希尔顿、世纪金源、世尊、瑞士商业：奥克斯广场、平和堂、沃尔玛、新一佳、渔人码头、湘江九号、步步高、王府井		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

作为滨江新城乃至长沙专业的高端写字楼，湘江江景、施家港水上公园湖景、百年香樟树公园三大景观环抱项目，加上滨江新城CBD金融商务核心区的地理位置，多重价值体现了项目的稀缺性和升值潜力。



专业性：楷林置业，写字楼专业开发商，专注高端写字楼开发与管理，13年14栋高端写字楼开发经验。

片区优势：项目位于滨江新区CBD核心区，已有民生银行长沙分行、浦发银行长沙分行、广发银行长沙分行拿地开发建设。

顶级团队：集合世界级的开发团队，仲量联行全程顾问、加拿大宝佳国际、美国凯里森建筑规划设计等，打造世界级一流建筑。

双体系认证：美国LEED银级认证、中国绿色建筑二星级认证。

物业服务：与世界五大行战略合作的楷林物业，有18年专业写字楼物业运营管理经验，国家一级资质。

酒店配套：项目1000米范围内有悦榕庄、希尔顿2家国际五星级酒店及渔人码头、湘江玖号高端商业在建。

项目特色配套：员工餐厅、多功能加氧会议厅、自行车停车位、淋浴间、便利店、高端餐饮。

·更多楼盘信息请登陆0731房产网 (www.0731fdc.com)

2014上半年长沙楼市绿色科技地产杰出贡献奖

当代滨江MOMA 绿奢当代，为您而来

项目特色 | 九大科技系统、八大豪宅体系

最新动态 | 当代滨江MOMA7月底人居科技体验馆盛大开放。



楼盘档案 | 0731-88272777

开发商	湖南当代绿建置业有限公司	参考价格	
项目地址	长沙市岳麓区潇湘北路与含光路交汇处(往西50米)		
总占地面积	48240.76平米	总建筑面积	183314.89平米
绿化率	35%	容积率	3.8
物业公司	第一物业	物业费	
主力户型	90-140平米	交通状况	公交318、401、402、907等，地铁4号线、6号线
周边配套	商业配套：20栋国际5A级写字楼，至少15家金融机构区域总部，10多家五星级酒，至少8家大型高端商业综合体教育医疗配套：小学7所，其中省重点小学2所；中学3所，其中省级名校1所，另有长郡滨江中学；片区内各社区分布医疗卫生服务站约20个，另有大型医院7所		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

2007年北京当代MOMA被时代周刊评为“十大建筑奇迹之一”，当代置业入湘十年成功开发了当代万国城项目。如今当代滨江MOMA携手九大科技系统落户滨江新城，旨在打造长沙最宜居的绿奢新豪宅，将豪宅与科技相结合。当代滨江MOMA是当代置业将科技节能技术与豪宅的完美结合之作。



九大科技系统

当代滨江MOMA是以7栋科技豪宅、1栋科技精品公寓、4栋独立商业、及占地近3000平米的幼儿园组成，是长沙唯一拥有豪宅配置冬暖夏凉的绿奢低碳社区。其中最核心的就是九大科技系统，通过该系统让客户真正享受冬暖夏凉的科技、节能、低碳生活。九大科技系统包括主动节能和被动节能系统，主动节能系统包括：地源热泵系统、天棚辐射系统、同层排水系统、雨水收集系统、智能家居安防系统；被动节能系统包括：外围护结构保温系统、高性能门窗系统、LOW-E镀膜玻璃系统、静音降噪系统。

一线设计单位打造

当代滨江MOMA整体规划由国内一线设计单位——筑博设计股份有限公司担纲设计，其代表作品有深圳华强广场、长沙保利国际广场等。项目在规划设计上配备了9大豪宅系统，打造真正的科技绿奢新豪宅，当代新领袖

·更多楼盘信息请登陆0731房产网 (www.0731fdc.com)



2014上半年长沙楼市最具品牌价值城市综合体奖

中建·梅溪湖中心 三千亩梅溪湖 一个中心

项目特色 | 80万方城市滨水综合体、长沙唯一1000米滨湖商业街、湖南首创户户带泳池平层豪宅

最新动态 | 中建·梅溪湖中心95-188m²一线南向瞰湖豪宅火爆诚意登记中。

楼盘档案 | ☎ 0731-89766666



开 发 商	中建信和地产有限公司	参考价格	
项目地址	长沙市岳麓区梅溪湖北岸中段(梅溪湖大桥西, 环湖路直行800米)		
总占地面积	181741.5平方米	总建筑面积	805682平方米
绿 化 率	60%	容 积 率	3.3
物业公司	中建物业	物 业 费	
主力户型	95平米、125平米、140平米、188平米	交通状况	无缝对接地铁2号线; 916、908到梅溪湖大桥北
周边配套	商业: 项目自带1000米滨湖商业街、购物中心; 共享梅溪湖商业 医院: 湘雅梅溪湖医院、湘雅三医院、武警医院 学校: 项目自带3500平米幼儿园、岳麓区实验三小、长郡中学等18所品牌中小学		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

项目是梅溪湖片区首席地铁上盖临湖综合体, 占据近千米核心湖岸线, 拥有长沙市唯一1000米临湖风情商业街, 汇聚5A甲级写字楼、高档住宅及滨湖风情商业街等多元业态, 是梅溪湖片区首个集餐饮、娱乐、购物等功能的时尚休闲文化娱乐中心。

央企品牌

项目由地产央企16强之首的中建地产倾力打造, 中建地产依托“中国建筑”强大的品牌优势秉承“精工筑家”的核心理念, 相继在北京、上海等16个省会城市开展房地产开发与经营, 拥有土地储备1000多万平米, 计划总投资额超过500亿元。

多元业态

项目为80万方湖湘顶级综合体, 汇聚240米5A甲级写字楼、行政公寓、购物中心、87-260平米一线南向户户瞰湖高档住宅、长沙唯一1000米滨湖风情商业街等多元业态。

超高绿化

项目面朝4360亩岳麓山支脉桃花岭公园、紧邻3000亩市区最大内湖梅溪湖、龙王港河, 环绕五大城市公园群; 项目本身更拥有60%超高绿地率, 4个超大面积中央景观庭院, 以“低碳、生态、活力、可持续”的概念打造极致舒适空间, 彰显居住品质。

·更多楼盘信息请登陆0731房产网 (www.0731fdc.com)

2014年度长沙高端品质楼盘

旷远·洋湖18克拉 高端新兴宜居社区

项目特色 | 低密度公园美宅

最新动态 | 项目正在建设中, 主推100-190平米户型, 开盘时间待定。

楼盘档案 | ☎ 0731-86335555



开 发 商	旷远集团(长沙)房地产开发有限公司	参考价格	
项目地址	湘府路大桥西潇湘大道南沿线与洋湖大道交汇处		
总占地面积	46255.51平方米	总建筑面积	约15万平方米
绿 化 率	40%	容 积 率	2.6
物业公司		物 业 费	
主力户型	100-190平米	交通状况	地铁3号线, 908西线、909a、909b、912
周边配套	学校: 雅礼洋湖中学, 中加国际学校, 洋湖垸博才小学, 兴联小学(规划中) 景观: 洋湖湿地公园、岳麓山风景区、湘江、大王山旅游度假区		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

项目地处洋湖湿地公园核心地段, 畅享周边优美环境资源, 作为政府重点打造的区域, 片区内规划十分完善, 道路交通、教育配套齐全, 是不可多得的宜居区域, 项目注重业主居家舒适感的打造, 自身容积率小于2.6, 非常适合注重居家环境的购买人群。



项目位于湖南省长沙市大河西先导区洋湖垸新城版块, 属于城市热点开发区域。项目地址东至潇湘南大道, 毗邻中国水电地产项目, 北至湘府大道, 与洋湖湿地公园一路之隔, 西达兆新路, 南抵规划七路, 与规划者的重点小学相邻; 本项目是湘府大桥桥头堡地块, 通达性好, 景观丰富, 昭示性好, 教育资源丰富, 项目地块整体呈梯形状, 地势相对平坦, 易于规划开发, 且距离建设中的地铁3号线出站口不到500米; 西侧一路之隔是10万平米的友阿奥特莱斯名品广场, 商业价值高, 项目未来升值空间较大。

地块规划为住宅用地, 出让年限70年, 其中高层住宅约8万m²736户, 洋房住宅约2.7万m²175户, 商业约1.2万m², 地下约3.2万m²。预计2014年4月开工建设, 2016年6月交付。

项目周边1000米范围内的商业、医疗等社区配套将逐步到位, 洋湖区域将成为集高端商业、甲级医院、名校教育于一体的宜居之城。

·更多楼盘信息请登陆0731房产网 (www.0731fdc.com)

2014上半年长沙楼市最宜居城市中心楼盘奖

荣悦台 天下地产 唯中心不破

项目特色

高台府邸、一站式教育配套、地铁1、4号线唯一中转站(黄土岭站)、首层全架空泛会所

最新动态

荣悦台正在建设中,预计2014年8月份开盘,推2房至5房户型,2015年年底竣工。

楼盘档案

☎ 0731-84778888



开发商	湖南金基投资置业有限公司	参考价格	
项目地址	长沙市天心区芙蓉中路新时空大厦西侧(百年雅礼天心中学正对面)		
总占地面积	62941.59平米	总建筑面积	约34万平米
绿化率	43.72%	容积率	4.2
物业公司	长城物业集团	物业费	住宅1.98元/平米/月
主力户型	80.1m²两室两厅一卫、117.33m²三室两厅两卫	交通状况	公交105、115、150、908、104、140、701等
周边配套	教育配套:自带幼儿园,长沙理工大学大幼儿园、天心区教育局第二幼儿园、雨花区教育局第三幼儿园等数十家幼儿园,黄土岭小学、仰天湖小学长沙理工大学子弟学校,百年雅礼天心中学;配套设施(社区内部及外部):儿童乐园,篮球场,林荫慢跑跑道,各大商场,超市,银行等;内部配套:休闲会所		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》 点评

荣悦台地处芙蓉路和黄土岭交汇处,是南湖新城的核心位置,与侯家塘、东塘、雨花亭、五一商圈交织。作为繁华央区,项目周边商业、教育配套非常成熟;交通上除了有公交线路外,项目邻近地铁1号线、4号线黄土岭站,地铁开通后非常方便。

配套成熟

项目周边百米范围内,餐饮、娱乐、休闲、金融、大型商超、医院等生活资源簇拥林立,更与长沙百年名校——雅礼天心中学一墙之隔,真正出则名校,入则名门。

商圈核心

项目对城市资源的占有更趋极致,侯家塘、东塘、雨花亭、五一四大核心商圈围合交织,任一商圈5-10分钟路程即刻到达。且紧邻地铁1、4号线唯一中转站(黄土岭站),地铁1号线年底即将拉通,届时项目价值应势腾飞。

台地设计

项目利用15米高差天然台地,打造三重欧式台地花园,分别是以下沉式广场为主的活力休闲之境、以中央花园为主的生态自然之境、以空中花园为主的奢华梦幻之境。健身步道、阔绰草坪、羽毛球场等应用设置交错点缀,使园林不仅具有极美的观赏价值,更具有极高的实用价值。

·更多楼盘信息请登陆0731房产网(www.0731fdc.com)



2014上半年长沙楼市两型示范绿色科技地产推动奖

恒伟·西雅韵公馆 非常人 非别墅

项目特色

中国首个两型生活示范小区 湖南唯一三星标准绿色住宅

最新动态

恒伟·西雅韵公馆6月18日豪布斯卡大酒店的市内临时接待中心开放,预计9月开盘。

楼盘档案

☎ 0731-88557766



开发商	长沙先导恒伟房地产开发有限公司	参考价格	
项目地址	洋湖国际生态新城长湾路(靳江河与雅河交汇处)		
总占地面积	46亩	总建筑面积	62000余平米
绿化率	40%以上	容积率	2
物业公司	深圳彩生活	物业费	
主力户型	140平米、170平米、210平米	交通状况	规划地铁3号线
周边配套	自然环境:占据雅河和靳江河项目两河资源,景观资源丰富,优质的生态资源。教育:教育资源丰富,项目地块周边有育才小学、明德中学、中加双语实验学校等教育机构		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》 点评

恒伟·西雅韵公馆项目户内采用人性化全奢装,以人体工程学为精装蓝本,精选国际一线品牌,以环保、节能、耐用、舒适为精装选材标准。整体空间内的精装方略,科学计算精确到一毫一厘,力求每一处空间功能衔接完美,为居者呈献一站式的生活享受。

恒伟地产与先导控股一脉相承,为先导控股于2012年11月全资注册成立商业地产公司,主要经营范围包括房地产开发、经营;房地产经纪;房地产、酒店、旅游、实业的投资等,是先导为两型社区建设迈出的第一步。

恒伟·西雅韵公馆是恒伟地产在洋湖生态新城打造的第一盘。项目位于长沙最大的湿地公园6000亩洋湖原生态湿地公园核心、靳江河与雅河交汇处,坐拥地铁口,项目占地面积46亩,总建面6.2万余平米,配备八大智能科技系统,是两岸活水之上的生态的、自然的、宜居的、健康的纯居大盘,是中国首个两型生活示范小区,湖南唯一三星标准绿色住宅。



·更多楼盘信息请登陆0731房产网(www.0731fdc.com)



2014长沙楼市绿色科技楼盘奖

麓谷小镇 为普通人造世界级的家

项目特色 | 品牌、低碳、环保、节能，河西刚需置业首选

最新动态 | 麓谷小镇销售中心6月26日已开放，50-1200平米商铺火爆招商。

楼盘档案 | ☎ 0731-82247777

开 发 商	湖南金尚湖置业有限公司	参考价格	起价4980元/平米
项目地址	岳麓大道尖山路路口北300米（中电软件园斜对面）		
总占地面积	136亩	总建筑面积	31万平米
绿 化 率	40%	容 积 率	2.8
物业公司	长沙中海物业服务服务有限公司	物 业 费	
主力户型	88-135平米三房、四房	交通状况	公交18路西线、W201路
周边配套	教育：自有品牌幼儿园、和印小学（位于小区主入口以东100米，为本项目准入小学）、望雷小学、雷锋第三小学、星城实验小学、麓谷实验小学、湖南师大附中高新实验中学、麓谷明德学校、高新博才学校 商业：项目自拥1.8万平米独立美式风情商业街、湖南商务职业学院商业街、西站商圈、河西步步高商圈		

（以上项目资料以开发商提供为准）

《长沙楼市》
点评

麓谷小镇应用了远大住工的第六代建筑体系，全生命绿色制造流程，使建筑精度可达到毫米级，真正做到防裂、防渗、防漏；因混凝土阻燃性更强，坚固耐用，能有效承受地震和水灾自然灾害影响；预制混凝土构件均在工厂以标准化生产，生产过程更节水、节能、节地、节材、节时，对资源的消耗和生态的破坏降到最低，是典型的绿色科技项目。



工业化建筑

麓谷小镇作为长沙市两型住宅产业化实施的典型项目，应用了远大住工的第六代工业化建筑体系。工业化建筑是通过工厂规模化生产预制混凝土构件（PC），再到现场进行总装，以节能环保方式“制造”，相比传统建筑有着无可比拟的优势。

科学规划

麓谷小镇住宅以88-135平的三、四房精装为主，建筑外立面以清晰有张力的Artdeco风格造型，线条肌理流畅、简约大方，传达出现代都市精神；园林景观采取美式自然、开放、易亲和园林，绿地率达到40%。园区内人车动线分流，草木精雕细琢，完美享受老少同堂的幸福生活。

·更多楼盘信息请登陆0731房产网（www.0731fdc.com）



2014下半年长沙楼市最具投资价值写字楼

双塔国际广场 中心之上，国际专属超5A级写字楼

项目特色 | 项目8大专属卖点，为企业家量身打造您自己的写字楼

最新动态 | 双塔国际广场项目正在建设中，预计9、10月份样板间开放。

楼盘档案 | ☎ 0731-89662222

开 发 商	湖南兴鸿源投资开发有限公司	参考价格	
项目地址	湘府东路258号（湘府东路与圭塘路交界处西南角）		
总占地面积	13356.4平米	总建筑面积	65520.90平米
绿 化 率	30.14%	容 积 率	5.5
物业公司	湖南悦廷物管	物 业 费	
主力户型	120平米，面积区间为80-1200平米	交通状况	轻轨、地铁1、5、7、8号线及周边邻近15条公交线路
周边配套	沿湘府路沿线，双塔国际周边2公里范围内，聚集了王府井、步步高、华润万家、通程商业广场、红星会展中心、豪布斯卡酒店、融城花园酒店、洲际酒店等高端商务配套资源。未来3-5年内，还将有3家国际6星级酒店，2家超大型百货、数千家知名企业区域战略中心或总部搬至本区域。		

（以上项目资料以开发商提供为准）

《长沙楼市》
点评

项目地处南城核心地段，作为定位超5A级的写字楼，交通的便利性凸显了项目的价值：东临国际枢纽武广新城开发区，南望长株潭融城核心，西靠省政府中央政务区充分体现了项目的区位优势。



超5A级定位

双塔国际广场定位“中心之上，国际专属超5A级写字楼”，将打造出拥有双层中空LOW-E纯玻璃幕墙，3.5m/s高速电梯，无梁楼盖，顶级大堂等八大豪华配置的企业专属商务空间。

南城核心

双塔国际广场位于湘府路与圭塘路黄金十字路口西南角，处在长株潭融城核心区域，也是长沙南城核心发展区域。项目东临国际枢纽武广新城开发区，南望长株潭融城核心，西靠省政府中央政务区；湘府东路拉通后，可直通武广高铁、黄花机场。城际铁路的即将开通等其他快速通道的建设完成，让双塔国际广场第一时间与世界接轨。武广板块和省府板块的双重商业辐射影响，成就双塔国际桥头堡地位。

·更多楼盘信息请登陆0731房产网（www.0731fdc.com）



2014下半年最具投资价值品牌楼盘

五江·天街 让长沙优雅起来

项目特色 | 地铁口 50万m² 长沙首个全街区样本

最新动态 | 五江·天街项目正在建设中, 预计2014年8月开盘。



楼盘档案 | 0731-84339999

开发商	湖南江域置业有限公司	参考价格	
项目地址	雨花区万家丽路与曲塘路交汇处西北角		
总占地面积	120亩	总建筑面积	约50万平方米
绿化率	38%	容积率	4.5
物业公司		物业费	
主力户型	37-55平公寓、90-125平3-4房住宅	交通状况	公交8、147、159、406、601、135、805路等
周边配套	学校: 东方红小学、圭塘小学、砂子塘小学、砂子塘天华寄宿制小学、湖南广益实验中学、长沙市26中、民政学院、枫树山小学大桥学区; 商业: 沃尔玛、大润发、步步高、喜盈门范城、喜来地商业广场等; 文化娱乐: 华雅高尔夫、游泳中心、网球中心、圭塘河社区公园、井塘社区公园、省植物园、省森林公园、雨花市政广场等		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》 点评

五江·天街位于城市副中心高铁新城, 并以多维立体交通及30亿圭塘河生态资源为依托, 发展潜力不可估量, 加之项目是以国际美食特色街区、主题酒店、5A甲级生态写字楼、区域内稀缺精装华宅、精装公馆集合的多业态综合体, 投资潜力巨大。

品牌房企

五江·天街项目由湖南综合实力排名第二的五江集团投资开发, 五江地产作为主题地产的先行者, 成功打造了“城市综合体”系列、“国际街区”系列、“主题专业市场”系列主题产品, 先后成功开发了20多个大型商业地产项目, 累计开发面积达1500多万平方米。

交通便捷

五江·天街项目地处长沙最具发展潜力的高铁新城。4号、5号、2号地铁, 京港澳高速、京广高铁、沪昆高铁、长渝高铁、长沙黄花国际机场汇聚于此, 畅享多维立体交通, 与世界无缝对接。

多重业态

项目集国际美食街区、主题特色酒店、5A甲级生态写字楼、全精装华宅、精装公馆等多种物业为一体, 将打造成长沙首个50万平米最具风情主题国际街区。

·更多楼盘信息请登陆0731房产网 (www.0731fdc.com)



最具有湖湘文化特色的旅游商业地产

沙坪·绣坊街 湘绣发源地 旅游新地标

项目特色 | 湖南省内首席文化旅游商业步行街

最新动态 | 项目正在建设中, 预计10月中旬开盘。



楼盘档案 | 0731-86681113、86681115

开发商	湖南沙坪新农村建设投资有限公司	参考价格	
项目地址	长沙市开福区青竹湖路东沙坪小镇(青竹湖路延长线与长青路交汇处)		
总占地面积	47039.36平米	总建筑面积	118332平米
绿化率	27.7%	容积率	1.47
物业公司		物业费	
主力户型		交通状况	
周边配套	社区配套: 湘绣主题酒店、餐饮中心、湖南土特产销售中心、游客服务中心、戏台、日常超市、大型停车场 旅游配套: 沙坪湘绣创意产业园、湘绣配套生产基地、工艺美术村、中国丝绣文化产业创意园、回民风貌、生态休闲农庄、桑蚕养殖基地		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》 点评

沙坪·绣坊街地处开福区沙坪街道内, 与现有的沙坪老街平行, 作为市、区两级政府推进城乡一体化建设的重点示范项目, 沙坪·绣坊街定位“湖南省内首席文化旅游商业步行街”很好地结合了历史、文化资源, 新中式建筑风格的采用, 与原有资源相得益彰, 相信该项目是很好的文化旅游商业地产项目。

重点示范项目

沙坪·绣坊街位于长沙市开福区沙坪街道内, 是沙坪小镇的核心项目, 是带动沙坪小镇快速发展的商业引擎和核心节点, 也是市、区两级政府推进城乡一体化建设的重点示范项目。

湘绣文化为灵魂

沙坪·绣坊街的项目规划业态以湘绣文化为灵魂, 以休闲娱乐区、湘绣体验区、非遗展示区等主题功能区为载体。沙坪·绣坊街规划有湘绣主题文化酒店、湖湘特色美食、湘绣艺术中心、旅游购物中心、非物质文化遗产展示中心等多种主力业态。

新中式建筑风格

沙坪·绣坊街的项目建筑设计, 汲取湖湘建筑设计的精华, 按照“中国元素、湖湘风格、现代用材、时尚功能”的原则, 独创现代新中式建筑风格, 将成为集文化、旅游、商业、餐饮、居住、休闲为一体的湖南省内首席文化旅游商业步行街。

·更多楼盘信息请登陆0731房产网 (www.0731fdc.com)





调整市道 大浪淘沙

大浪淘沙, 楼市风起云涌, 有高潮低谷的跌宕, 有起落沉浮的惊险, 也有市场冷热的交替。市场深度调整期, 楼市发展轨迹更显复杂, 后市更受关注。本期《长沙楼市》在此权威发布2014年上半年长沙楼市市场健康度、城房指数、景气指数, 还原最真实的长沙楼市, 同时下半年市场预测为市场提供最中肯的投资、置业指南。

Part1 2014上半年房地产市场评测

◎楼市健康度

2014上半年各指标健康度加权评价

一级指标	二级指标	原始值	健康度得分	加权得分	健康度评价
价格健康度指标	房价收入比	5.57	3	0.22	正常
	房价增长率与CPI增长率之比	0.43	2	0.14	基本正常
	房价增长率与居民可支配收入增长率之比	0.13	2	0.15	基本正常
	月供与家庭月收入之比(%)	34.69	2	0.15	基本正常
规模健康度指标	房地产开发投资额与全社会固定资产投资额之比(%)	23.28	3	0.19	正常
	房地产开发投资额增长率与全社会固定资产投资额增长率之比	0.48	2	0.14	基本正常
	商品房新开工面积与施工面积之比(%)	18.65	1	0.08	异常
供需健康度指标	商品房供销比	1.36	1	0.07	异常
	待售率(%)	11.82	3	0.25	正常
	二次以上置业者购房比例(%)	12.59	2	0.10	基本正常
	住房自有率(%)	75.92	3	0.26	正常
结构健康度指标	房产一、二级市场成交面积比	4.29	2	0.15	基本正常
	换手率(%)	10.31	3	0.28	正常
	普通商品住房供应面积占比(%)	82.68	3	0.11	正常
综合评价				2.28	基本健康

注：统计局相关数据为预测值，其他数据为备案数据

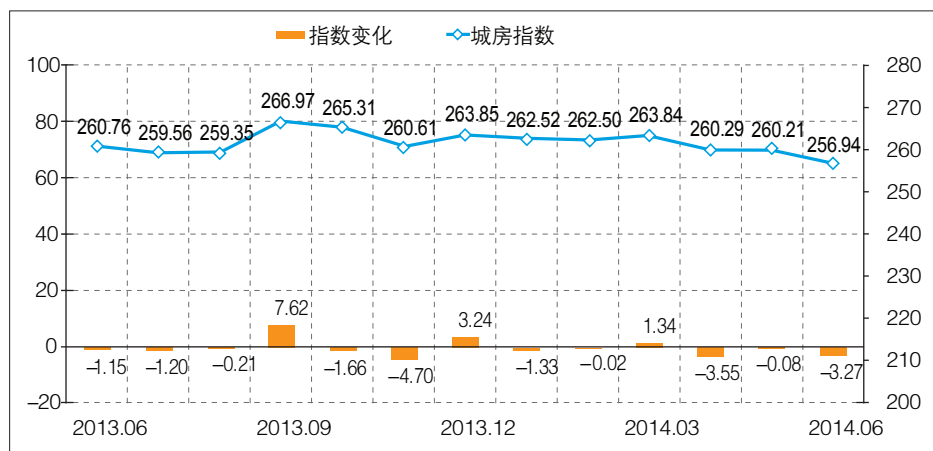
小结：2014上半年全市(内六区)市场健康测度值为2.28，健康度下调至基本健康

根据我市房地产市场健康状况测度分析，2014上半年我市(内六区)房地产市场健康测度综合得分为2.28，比2013年下降0.38点，健康度跌回基本健康区间。从各指标值来看，正常指标值6个，基本正常指标6个，异常指标为2个，与2013年全年相比正常指标减少3个，基本正常指标增加1个，异常指标出现2个，楼市健康度有一定下滑。

具体来看，2014上半年我市四类指标中，价格健康度1个指标正常，3个指标基本正常，结构健康度2个指标正常，1个指标基本正常，表明由于我市房价上涨得到控制，甚至出现部分下调，投资、投机性购房行为开始减弱，使得我市价格健康度、结构健康度仍保持了健康的基本面。而从规模健康度和供需健康度来看，各有一指标表现异常，即商品房新开工面积与施工面积之比，商品房供销比。实际上这两个指标异常是有关联的，因为都是直接关系到商品房新增供应与销售的问题。近几年来，我市房地产市场得到了快速发展，每年的新开工面积、施工面积都保持在较高水平，从而导致我市商品房新增供应常年保持在高位。因此，一旦商品房销售有所疲软，供应高位的效应就立即显现，商品房待售出现较快增长；而这种增长和房价的下调交织，实际上呈现的就是房地产市场的低速，这反过来也使得开发商拿地开发的脚步放慢，从而新开工面积增长放缓，最终导致商品房新开工面积与施工面积之比指标也出现了异常。可以看到，解决这两个异常的关键在于商品房销售，如何提高商品房销售量，仍是下半年开发商面临的重大考验。

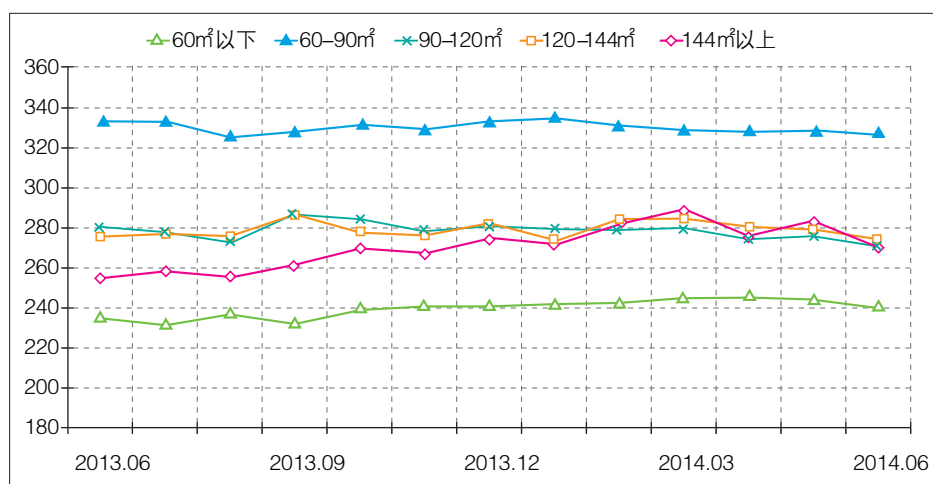
◎城房指数

根据我市商品住宅成交价格指数分析模型(指数以2006年1月为基期,指数值为100点),至2014年6月底,内六区商品住宅成交价格指数为256.94点,较年初减少6.91点,2014上半年指数月均减少1.15点。从具体单月指数来看,今年上半年除3月指数小幅增长,其余月份指数均下降。



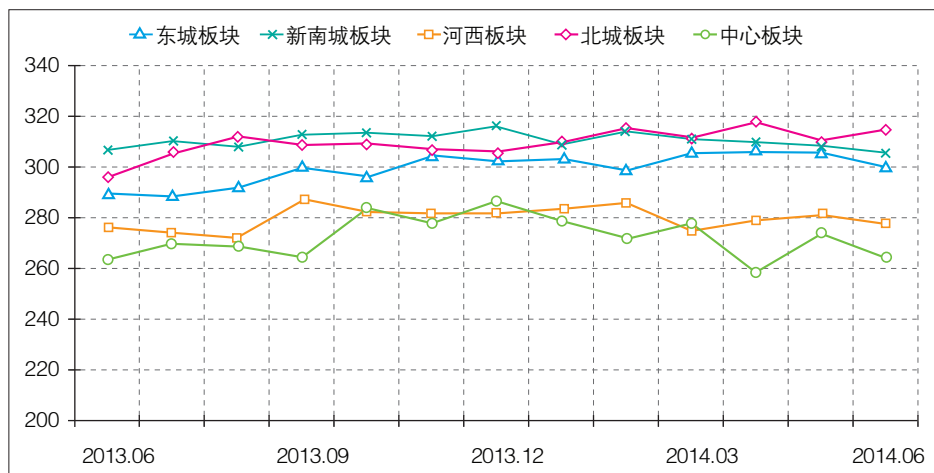
近一年内六区商品住宅成交价格指数趋势图

从面积子市场价格指数来看,至2014年6月底,60-90㎡子市场指数值最高为326.77点,60㎡以下子市场指数值最低为240.08点。2014上半年各面积子市场指数均下降,90-120㎡子市场指数降幅最大,月均减少1.47点,60㎡以下子市场指数降幅最小,月均减少0.15点。



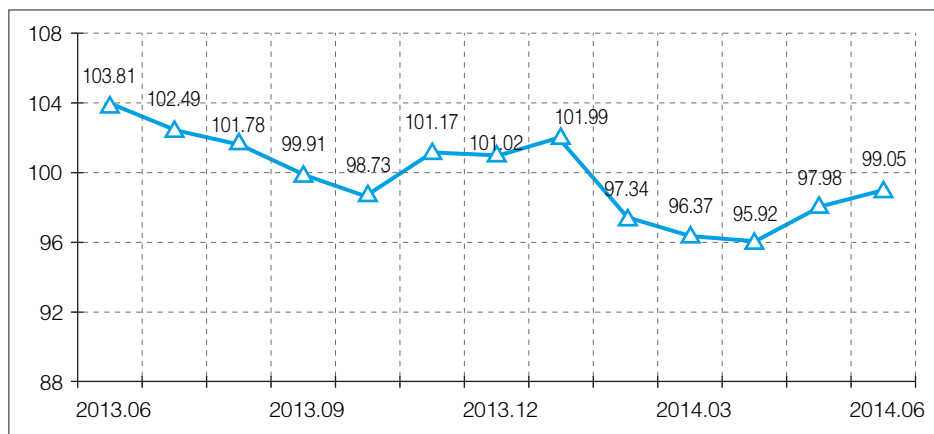
近一年面积子市场商品住宅成交价格指数趋势图

从板块子市场价格指数来看,至2014年6月底,北城板块指数值最高为314.81点,中心板块指数值最低为264.39点。2014上半年除北城板块指数有所增长,其余各板块指数均下降,中心板块指数波动明显,降幅最大,月均减少3.69点,东城板块降幅最小,月均减少0.47点。



近一年板块子市场商品住宅成交价格指数趋势图

◎景气指数



近一年长沙市内六区房地产市场景气指数走势图

小结: 2014年上半年房地产市场基本在低景气区间运行

依据长沙市房地产市场景气指数分析模型, 2014年上半年长沙内六区房地产市场景气指数高开低走, 而后略有回升, 除1月份市场呈现高景气氛围外, 其他5个月份的景气指数均低于100点, 位于低景气区间, 且呈现比较稳定的发展态势。从上述市场景气指数运行轨迹来看, 2014年上半年长沙房地产市场在持续性楼市宏观调控下总体呈现平淡、稳定的特征, 欠缺市场高潮和亮点。

具体来看, 2014年1月景气指数在去年年末高景气基础上继续上扬, 达到101.99, 年初高调开局。然而, 随着春节等节点的来临, 楼市淡季如期而至, 市场景气度急转直下, 2月份景气指



数下降至97.34的低景气位，环比下降了4.65点，降幅较大。此后，长沙房地产市场始终未见明显升温，3月、4月景气指数分别为96.37、95.92，市场在低景气区间略有下行调整，传统的“金三银四”没能助推楼市转暖，反而在4月跌至今年最低景气位。随着“红五月”的来临，长沙房地产市场开始有些起色，楼市年中节点，开发商抓紧推量、促销优惠、以价换量的市场特征明显，年中冲刺走量的热情带动整个市场的活跃度升级，5月份市场景气指数环比上涨2.06点，升至97.98，6月份市场继续稳中上行调整，景气指数为99.05。预计下半年市场景气指数仍然会在100点左右小幅波动。

Part2 2014年下半年市场走势预测与分析

2014年上半年长沙房地产市场高开低走，2013年的火热行情在春节后戛然而止，商品房成交量遭遇“滑铁卢”，成交均价亦在窄幅波动中下行，市场运行压力明显加大。究其原因，除受市场观望增强、信贷政策偏紧等因素影响外，更主要的是受去年房地产市场运行指标值基数高的影响，从而凸显出今年同比下滑的幅度较大。下半年长沙房地产市场运行仍存在诸多的变数，但不至于太过悲观，总体稳健仍是主基调。具体来看：

（一）宏观调控政策基本稳定，分类分城施策逐步深化

上半年房地产市场宏观层面上并未现大动作，继续保持了不加码、不放松的稳定政策取向，双向调控理念的提出着实为政策上的一大亮点，作为科学调控的重要表现，正当前市场分化加剧形势而生，众多城市纷纷因地制宜直接或间接的对市场进行微调。就当前市场形势来看，双向调控在较长一段时期内将会是政策的主基调，宏观维稳，微观要活，对市场进行差别化的对待，加大地方政府微调的自主性。预计下半年将会有更多的城市加入到地方政策微调的队伍中来，在土地供应、公积金贷款、户籍制度、市场结构，甚至是限购政策上进行相应的调整，促进市场的基本稳定运行。

（二）货币政策有望继续微刺激，房地产资金压力缓解有限

今年以来出于经济稳增长的需要，央行两次定向降准进行微刺激。对于房地产市场，“央五条”强调优先满足首次自住贷款需求，及时发放符合条件的个人住房贷款，货币政策保刚需力度继续贯彻落实。针对上半年全国经济回稳动力不足，实现7.5%的增长目标面临较大压力的形势，预计下半年金融货币政策将继续对经济进行微刺激，市场流动性有所增加。部分观望的刚需有望入市，前期积压的符合条件的贷款将发放，对缓解房企资金压力有一定作用。但我市房企若未能实现冲量的快速回笼资金，资金链压力仍然较大，尤其是部分实力不强的房企资金吃紧局面将持续。

（三）土地市场呈现降温态势，房企拿地愈发细致谨慎

我市新房成交的不景气传导到土地市场，直接表现为土地成交的量价齐跌，上半年我市内六区商住用地总成交面积、金额同比分别下降2.01%、减少28.84%，商住用地中有接近80%的



土地均是底价成交，这与2013年的土地市场特征形成鲜明的反差。2013年我市土地市场的火热消耗了部分土地储备需求，在今年楼市行情不振的状态下，受土地需求动力不足和产品销售不畅的双重影响，房企拿地会愈加的保守谨慎，尤其是资金压力大的中小型房企更是会放缓步伐。由于土地市场的反映要略微滞后于新房市场，预计下半年土地市场的成交仍会延续上半年的降温态势。

（四）房地产开发投资增速将持续放缓，市场供应仍在高位徘徊

当前我市房地产市场成交面积及金额的下跌，以及去库存化压力的增大，都对下阶段房地产开发投资增长产生重要影响，首先表现为开发企业对市场的观望增加，直接挫伤了投资的信心与积极性，其次则表现为新开工面积的下滑。预计下半年房地产开发完成投资额约600亿元，全年房地产开发投资与去年基本相当。在供应上，上半年我市新建商品房批准预售面积同比增长21.82%，市场供应仍位于高位并呈显著增加趋势。2013年我市大幅增长的施工面积直接反映到今年的供应上，若说上半年还有观望等待暂不推盘的机会，下半年作为向年终冲刺的重要阶段，加速推盘去化已是必然选择。预计下半年供应仍会在高位徘徊，我市主城区新建商品房批准预售面积可达1000万㎡。

（五）新房市场以价换量是市场销售主旋律，全年网签成交量较去年减少二成

如果说上半年长沙房地产市场是房企调整战略、不断试水市场的阶段，那么下半年会是战场拼杀、冲量争绩的时期。上半年买卖双方的博弈僵持太久，下半年预计买卖双方会略有松动。一方面，等待观望并非是房企的长久之略，回笼资金又是重中之重，各类优惠促销活动增加，以价换量的实质性策略会更加显著的推向市场；另一方面，随着城市扩容提质建设的推进，

会释放出部分改善性需求,在保刚需货币政策下,前期部分观望的刚性需求者也有望入市。在这两种预期发生细微变化的情况下,预计下半年市场将以价换量为主,库存继续增加,全市新建商品房网签成交面积约850万 m^2 ,全年成交量同比下降约两成。

(六) 二手房挂牌量持续走高,成交低迷状况难改观

随着不动产登记局正式挂牌、开展不动产登记相关试点的确定,我国的不动产登记制度正在向前推进,而反腐力度的加强、财产公开制度的预期影响,部分二手房房源会集中释放,下半年挂牌量仍将持续走高,甚至出现部分降价出售的现象。但基于当前我市新房市场成交量下降,尤其是受二手房按揭贷款偏紧、交易成本高等因素的影响,二手房市场难见起色,成交量仍将继续维持低迷状态。预计下半年二手房成交不会超过200万 m^2 ,因2013年基数较大,预计全年交易总量与去年相比减少三成以上。

(七) 新型城镇化与棚户区改造“双轮”驱动,住房刚需仍比较强劲

根据《长沙市城市总体规划(2003—2020年)(2014年修订)》,确定的4960平方公里的城市规划区范围内,实行城乡统一规划管理,到2020年,中心城区城市人口控制在629万人以内,城市建设用地控制在629平方公里以内。随着新型城镇化的深入推进,城镇人口的增加将带来新增住房需求。同时,我市十分重视棚户区改造工作,全年计划改造各类城市棚户区13260户,今年以来我市棚户区改造稳步推进,当前黄兴北路棚改工作正在进行,在城市提质中发挥了重要作用,能有效释放部分刚性及改善性住房需求。综合来看,在下阶段住房刚需仍会比较强劲。

(八) 市场回归理性,竞争更加激烈,产业转型继续寻求突破口

在结束了近十年的快速增长后,房地产业逐步进入调整期。2014年上半年我市房地产市场主要运行指标的变化,都说明了房地产市场正在向理性回归,在下一阶段市场仍将以平稳为主,成交量价跌宕起伏的可能性小。在市场观望气氛较浓、区域产品同质化偏高、市场库存压力大的形势下,我市房地产市场将上演更加激烈的跑量战。复杂形势下房企将继续在产业的转型之路上摸索,寻求新的突破口,在品质上探索住宅产业化、全装修、绿色建筑,在产业业态上试水旅游、养老等多元化地产,在发展战略上聚焦地产金融、城市运营。

最值得期待楼盘抢先推介:

2014年下半年长沙楼市最值得期待品牌楼盘

蓝光·幸福满庭 雨花中心 菁英生活家

项目特色 | 亲子主题社区 高赠送高附加值户型

最新动态 | 蓝光·幸福满庭6月29日已开启认筹,主推61-91平方米房源。

楼盘档案 | ☎ 0731-88828886



开发商	湖南瑞琪置业有限公司	参考价格	
项目地址	长沙洞井路与木莲冲路交汇处(喜盈门范城旁)		
总占地面积	40536.68平米	总建筑面积	146458.3平米
绿化率	40%	容积率	3
物业公司	四川嘉宝资产管理集团有限公司	物业费	住宅2.48元/平米/月, 商业5.5元/平米/月
主力户型	83平通透三房、92平全能五房	交通状况	地铁5号线、城际近轨香樟路站、公交147路
周边配套	商业配套: 喜盈门范城、喜地购物中心 景观资源: 圭塘风光带、省植物园、天际岭国家森林公园 学校: 砂子塘万境水岸小学、枫树山东南海小学、井湾子中学、雅礼万境水岸中学、南雅中学		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

项目位于喜盈门·范城旁, 红星商圈、武广商圈的辐射范围内, 生活配套十分完善。周边名校林立, 教育资源应有尽有。地铁5号线、城际轻轨在此交汇, 交通便捷。而高达24%的户型超大赠送更是让人期待。

零浪费户型

最高赠送率24.7%, 91m²四房, 80m²、79m²三房, 及市场罕见67m²两房, 户型紧凑实用, 基本实现了“零浪费”。

亲子社区

项目以亲子概念为依托, 打造长沙首个亲子概念社区。项目独创的“生活家·集成生活家”幸福U体系, 在长沙独一无二。

蓝光品牌

蓝光地产成立于1990年, 系四川蓝光实业集团有限公司下属控股公司, 蓝光地产集团综合实力位居中国房地产业百强排名第28位。

蓝光嘉宝物业, 全国19强、西部物业管理第1品牌。“24小时尊享在线”, 专为都市年轻人定制, 为您提供“满意+惊喜+感动”的超值服务。

一站式名校教育

项目自带幼儿园, 周边更是教育资源丰富, 包括雅礼中学、南雅中学、砂子塘小学等, 为业主子女提供一站式名校教育资源。

·更多楼盘信息请登陆0731房产网(www.0731fdc.com)



2014年下半年长沙楼市最值得期待品牌楼盘

国泰·九龙湾 星沙核心, 松雅湖第一排

项目特色 | 高品质湖居典范

最新动态 | 国泰·九龙湾主推75-141平米N+1户型, 营销中心已经开放。

楼盘档案 | ☎ 0731-86107777



开发商	长沙星湖湾置业有限公司	参考价格	
项目地址	滨湖路与东三线交汇处(松雅湖南岸)		
总占地面积	81670.22平米	总建筑面积	364525.71平米
绿化率	35.07%	容积率	5
物业公司		物业费	
主力户型	75-141平米N+1户型	交通状况	星沙204路松雅湖中学, 星沙204路水岸世界下车
周边配套	学校: 长沙师范学院、松雅湖中学、金鹰小学、长沙卫生职业学校 银行: 中国农业银行松雅河分理处、星沙农村商业银行松雅分理处 医疗: 星沙医院(开元东路)、星沙博爱医院		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

国泰·九龙湾是松雅湖第一排的项目, 景观资源非常好, 项目内部园林采用围合式设计, 更使得整个小区户户瞰景, 由南往北的欧式风情商业街, 将引进大型卖场、超市和主力店, 完全满足业主居家生活需求。

景观资源丰富

北面为近万亩的国家4A级景区——松雅湖生态湿地公园, 水域面积约7000亩, 为长沙最大的生态自然湖。同时项目规划有约2.2万平米的精致、立体景观园林, 真正做到移步异景, 与松雅湖景观完美融合。楼栋以中央景观园林为中心呈围合式分布, 每栋都拥有优越景观, 达到户户瞰景的效果。

风情商业街

国泰·九龙湾商业由一条南北向的欧式风情商业街、两栋townhouse商业以及3层裙楼式集中商业组成, 届时将引进大型卖场、超市和主力店。

高品质湖居

项目作为真正意义上的“星沙核心, 松雅湖第一排”的项目, 建成将成为星沙拥有一线湖景资源最具代表性、地标性品质项目, 同时也将成为集购物、休闲、餐饮、娱乐、文化、居住多功能为一体的高品质湖居典范。

·更多楼盘信息请登陆0731房产网(www.0731fdc.com)



2014年下半年长沙楼市最值得期待品牌楼盘

中建·江山壹号 橘子洲头 半山秘境

项目特色 | 品牌地产、一线江景地产、优生态半山豪宅

最新动态 | 中建·江山壹号，首席滨江半山豪宅即将面市！

楼盘档案 | 0731-89866666、89888999



开发商	湖南中建信和地产有限公司	参考价格	
项目地址	长沙湘江中路与南湖路交汇东南角		
总占地面积	10.2万平米	总建筑面积	37万平米
绿化率	60%	容积率	3.2
物业公司	仲量联行与中建物业	物业费	
主力户型	60-600平米江景豪宅	交通状况	地铁4号线南湖新城站、南湖路过江隧道
周边配套	教育：第一师范附小、仰天湖三小、雅礼天心中学、雅礼实验中学、长郡中学、小区自带国际化标准幼儿园；休闲：南郊公园、湘江风光带、岳麓山、望江公园；商业：侯家塘商圈、五一商圈、海信广场、万达广场、自身配置10000方集中商业；医疗：省儿童医院、省第二人民医院、爱尔眼科医院、湖南中医药大学附属医院		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

项目位于繁华的南湖新城片区，规划为高端住宅业态，设有独栋会所、无边界游泳池、高尔夫果岭等奢华配套，依山地起伏错落式排列，让整个江山壹号宛如天生，与江景、山景融为一体，是目前滨江沿岸最具山、水、洲、城特色的一线江景高端楼盘。

全画幅江景资源

中建·江山壹号是由世界500强，16家央企之首——中建信和地产开发的滨江

顶级豪宅，项目滨临湘江，西望岳麓山，紧邻橘子洲核心风景区，拥有沿江近5万m²原生山体公园，坐拥不可复制的全画幅江景资源。项目邻南湖路过江隧道及地铁4号线南湖新城站，周边名校、商圈环伺，是目前滨江沿岸最具山、水、洲、城特色的一线江景高端楼盘。

低密度滨江半山豪宅

项目依托近5万m²原生山体公园和地块内坡地生态环境，坚持以人为本的设计理念，追求观景面的最大化，规划了滨江半山别墅，江景大平层，望江公寓等高端住宅业态，配套长沙城区唯一滨江独栋会所、江景无边界游泳池、高尔夫果岭、法式风情园林、名牌幼儿园，享受顶级宫墅圈层配套。同时配备正统贵族专属宫廷物管仲量联行及中建物业，致力打造长沙首席低密度、纯居住、优生态的滨江半山豪宅。

·更多楼盘信息请登陆0731房产网 (www.0731fdc.com)



2014年下半年长沙楼市最值得期待品牌楼盘

万里时代 尊享畅达生活之美

项目特色 | 高端城市综合体

最新动态 | 万里时代营销中心8月初即将开放。

楼盘档案 | 0731-89606666



开发商	湖南旺华置业有限公司	参考价格	
项目地址	雨花区香樟东路，火车南站往西300米		
总占地面积	64亩	总建筑面积	22万平米
绿化率	40%	容积率	4
物业公司		物业费	
主力户型	2房、2+1房、3房、3+1房	交通状况	地铁2号线、旅2、16、63、66、124、135
周边配套	教育：小学：砂子塘小学、长托小学、黎托小学；中学：南雅中学、雅礼雨花中学、广益实验中学；商业：沃尔玛、家乐福、喜来地等		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》
点评

万里时代位于高铁新城核心地段，除了对外的高铁线路外，对地铁2号线、地铁4号线交汇于此，交通十分便利，特别是目前已运营的地铁2号线，连接马王堆、万家丽广场、长沙火车站、五一广场、汽车西站等地，畅达全城，非常便利。

配套成熟

项目由本土实力房企湖南旺华置业有限公司开发，集住宅、公寓、写字楼、商业裙楼、步行街于一体高端城市综合体。五分钟生活圈包含了喜来地、家乐福超市，长沙市中医院、南雅中学、长托小学、建设银行、工商银行、沙湾公园、体育中心等，体验惬意生活之美。

交通便利

地处高铁新城核心位置火车南站正对面，对外武广、沪昆、渝厦三条高铁长沙交汇，对地铁2号线、4号线汇集于此，更有旅2、16、63、66、124、135等多条公交线路直抵社区门口，尊享畅达生活之美。

封闭式社区管理

小区高达40%绿化率，盈盈绿草、汨汨清泉，看满园春色、闻鸟语花香，领悟自然生活之美；闭路电视监控系统、黑白可视对讲系统、门禁一卡通系统、电子巡更系统、红外线防盗系统等全封闭式社区管理，感受舒心生活之美。

·更多楼盘信息请登陆0731房产网 (www.0731fdc.com)



2014年下半年长沙楼市最值得期待品牌楼盘

中央美郡 新城央·美式菁英生活区

项目特色 | 地铁沿线、智能家居

最新动态 | 中央美郡营销中心将在8月盛大开放，VIP认筹即将开始，首推84-140平米臻品户型，预计10月初开盘。

楼盘档案 | ☎ 0731-83389999



开发商	长沙吉顺房地产开发有限公司	参考价格	7500元/平米
项目地址	岳麓区咸嘉湖西路与望岳路交汇处东南角（湖湘中医肿瘤医院以北）		
总占地面积	101亩	总建筑面积	20.61万平米
绿化率	40.2%	容积率	2.8
物业公司	物业费		
主力户型	84-140平米	交通状况	乘坐916、317、314、405、312、902等
周边配套	休闲娱乐配套：西湖文化公园、望岳公园、梅溪湖、王陵公园、岳麓山 教育配套：自带双语国际幼儿园、望岳小学、岳麓1小、博才实验小学、望月中学、湖南商学院、湖南财专 医疗配套：湘雅附三医院，省肿瘤医院，湖湘中医肿瘤医院		

（以上项目资料以开发商提供为准）

《长沙楼市》
点评

中央美郡地处咸嘉湖西路与望岳路交汇处，目前附近步步高商业广场已经营业，河西王府井商业广场也已经开售，周边生活、商业配套非常成熟，距离地铁2号线金星路站步行几分钟即可到达，同时还有多条公交线路经过，出行非常方便。



全资源生活圈

盘踞岳麓文教大区，湖南大学、中南大学，涵养百年文脉熏陶。步步高商圈、西站商圈、溁湾镇商圈，5分钟生活圈，吃喝玩乐，一应俱全。

人车分流

人车分流，安心社区，以科学性、合理性、便利性的规划，打造高尚居住体验。经典美式尊贵入户大堂，五星级挑高舒适门厅，进门即享尊贵归家仪式。

星级物管

礼聘星级物管，九大智能安防系统，将人文管理与物业管理相结合，以现代化的安全管理模式和高标准的便捷服务渠道，营造和谐、自然、舒适的社区生活。

智能化社区

FTTH光纤入户[Fiber To The Home]，三网融合，高效承载语音、数据、视频等多业务、具有超高带宽的网络解决方案，小区住户可轻松自在畅游高速网络世界



2014年下半年长沙楼市最值得期待品牌楼盘

卓越·皇后道 城市中心唯一低密度港式复合社区

项目特色 | 城央低密度、叠墅、港式豪宅

最新动态 | 项目接待中心即将开放，卓越会会员全城0元入会招募中。

楼盘档案 | ☎ 0731-89933888



开发商	长沙鹏跃房地产开发有限公司	参考价格	
项目地址	长沙市浏阳河东远大道与双扬路交汇处		
总占地面积	156284平米	总建筑面积	553150平米
绿化率	45%	容积率	2.9
物业公司	卓越物业	物业费	
主力户型	75-130平米三、四房；135-170平米叠墅	交通状况	114、110、168、126、11、127、130、501、502路
周边配套	幼稚园：自带品牌幼儿园 中小学：小区规划自建品牌小学、育英西院小学、大同小学、长郡芙蓉中学、田家炳实验中学、马王堆中学 综合商场：步步高超市、人人乐超市、大润发、沃尔玛超市、通程奥特莱斯		

（以上项目资料以开发商提供为准）

《长沙楼市》
点评

项目紧靠长沙汽车东站，附近经过的公交线路非常多，交通非常便捷。项目主推的75-130平米N+1户型，得房率都非常高；小区除自建3500m²私属幼儿园，开发商还与恒大共同建设一所高品质小学。从这些方面综合来看，卓越·皇后道是非常适合居家的。

配套齐全

卓越·皇后道西侧300米是浏阳河休闲风光带，东侧是东城交通枢纽汽车东站，真正的低密度豪宅新地标。项目北临营盘路大桥，南接近大路，距武广高铁站、火车站仅需10分钟车程，马王堆商圈、万家丽商圈、火车站商圈等城市核心商圈就在项目旁边，出行购物快捷方便。

卓越·皇后道坐拥浏阳河休闲风光带，出则繁华，入则宁静。12年一站式精英教育体系，西院小学、长郡中学、田家炳实验中学等全线教育资源让您的孩子赢在起跑线上。

全能N+1产品

卓越·皇后道首期推出的高层产品为75-130平米N+1户型，户户赠送超大空中花园，户户双阳台设计，更有高达90%以上的得房率，兼顾产品独特性和实用性。



·更多楼盘信息请登陆0731房产网 (www.0731fdc.com)



浪淘沙 显真金 WHO IS THE TRUE HERO

2014长沙楼市中报

暨2014上半年长沙楼市排行榜

★销售业绩排行榜★

2014上半年长沙楼市

普通商品房类累计销售业绩十强楼盘



榜单模型

依托长沙市房地产市场预警预报动态监测系统和长沙市商品房网上签约及预售资金监管系统，按照（1/成交面积名次×1/3+1/成交金额名次×2/3）×100模型（除去经适房、非市场运作楼盘、半年内重大违规安全事故楼盘及入围长沙市在售楼盘预警范围楼盘），以此统计得出。

★销售业绩排行榜★

2014上半年长沙楼市

别墅类累计销售业绩三强楼盘



榜单模型

依托长沙市房地产市场预警预报动态监测系统和长沙市商品房网上签约及预售资金监管系统，按照（1/成交面积名次×1/3+1/成交金额名次×2/3）×100的计算模型（除去非市场运作楼盘、半年内重大违规安全事故楼盘及入围长沙市在售楼盘预警范围楼盘），以此统计得出。

★预售许可排行榜★

2013上半年长沙楼市

批准预售十强楼盘

中海国际社区

恒大江湾

华远·华中心

金茂梅溪湖国际广场

金鹏名都

天麓小区

金科时代中心

中粮·北纬28°

北辰时代广场

中豪城南时代

榜单模型

根据长沙市房地产市场预警预报动态监测系统，统计得出全市2014上半年批准预售面积前十名楼盘。

★综合竞争力排行榜★

2014上半年长沙楼市

普通商品房类综合竞争力十强楼盘



榜单模型

依托长沙市房地产市场预警预报动态监测系统&长沙市商品房网上签约及预售资金监管系统，按照（1/综合销售率名次×0.4+1/成交面积名次×0.2+1/成交套数名次×0.2+1/成交均价名次×0.2）×100测算模型，（除去经适房、非市场运作楼盘、半年内重大违规安全事故楼盘及入围长沙市在售楼盘预警范围楼盘），以此统计得出。



扫描二维码
可直接登录

更多详情请登录：0731房产网 <http://www.0731fdc.com>

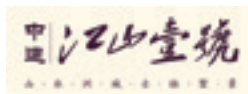
2014上半年长沙楼市排行榜 **榜单揭晓!**

发布机构：长沙市房产研究中心

数据来源：长沙市房地产市场预警预报动态监测系统

★期待排行榜★

2014下半年长沙楼市
最值得期待品牌楼盘



榜单模型

(排名不分先后)

依据长沙市房产研究中心调查问卷及0731房产网楼盘人气排行数据, 评定2014下半年值得期待的品牌楼盘。参评楼盘需满足在2014上半年内项目开发经营过程中没有出现过大工程质量和项目管理事故, 无消费者投诉。

★特色排行榜★

第二届楼市红女郎代言品质楼盘



榜单模型

(排名不分先后)

根据0731房产网“2014第2届楼市红女郎地产职场体验梦想秀”活动网络推选结果, 为广大购房置业者提供最具“特色”气质楼盘导购推介。

★特色排行榜★

2014上半年长沙楼市
最宜居生态大盘奖



2014上半年长沙楼市
人文宜居绿色生态奖



2014上半年长沙楼市
最具投资价值楼盘奖



2014年中国最具国际影响力
建材商贸集散平台奖



2014上半年长沙楼市
最佳品质写字楼奖



2014上半年长沙楼市
绿色科技地产杰出贡献奖



2014上半年长沙楼市
最具品牌价值城市综合体奖



2014年度
长沙高端品质楼盘



2014上半年长沙楼市
最宜居城市中心楼盘奖



2014上半年长沙楼市
两型示范绿色科技地产推动奖



2014长沙楼市
绿色科技楼盘奖



2014下半年长沙楼市
最具投资价值写字楼



2014下半年
最具投资价值品牌楼盘



最具有湖湘文化特色的
旅游商业地产



榜单模型

(排名不分先后)

根据2014上半年内, 长沙在售楼盘项目中特色优势凸显, 且广受市场认可楼盘中推选出。

Topic7 结语

逆市

期待“下半场”

长沙, 这个凉爽的夏季充满着巴西世界杯的狂欢与激情, 足球赛场上的半场拼杀, 只为进球那一刻的狂热与惊喜。相伴世界杯, 长沙楼市当下也在上演上下半场的交换更替。

2014上半场, 长沙楼市始终处于稳定的调控大环境中, 时有调控松绑的流言风声泛起涟漪, 但终究难以冲破这道防线。年初开始房地产市场便表现出较大的运行压力, 金融信贷面收紧, 调控政策走势不明朗, 悲观预期的渲染, 加重了市场的观望氛围, 于是“金三银四”不再, “红五月”不红, 长沙楼市就这样结束了不温不火的上半场。

年中, 回顾、总结、期许……只为长沙楼市2014下半场的强势逆袭!

好在, 央行两次密集降准提振经济, 给楼市带来资金面的间接利好; 好在, 个别城市鼓起勇气开启了限购松绑的先河; 好在, 逐渐清晰的楼市微刺激政策将给市场带来全新的转机; 好在, 中场休息过后还有令人期待的无限精彩!

我们有耐心抗过沉闷低迷的市场行情, 我们有机遇借力欣欣向荣的城市发展, 我们有勇气面对阵痛未知的困难挫折, 并且, 我们必须铿锵前行!

下半场, 让我们一起期待长沙楼市的逆市上扬……



2014年长沙市房地产市场需求调查分析报告

◇ 长沙市房产研究中心市场监测部 申蝶

湖南长沙第36届房地产交易展示会于2014年5月9日-12日在红星国际会展中心举行,借助这次机会,对观展人群开展了一次关于2014年长沙市房地产市场需求问卷调查,调查内容主要为观展人群对房交会的整体印象评价、购房需求意向、市场趋势预测等,并针对精装修房市场、“绿色建筑”知识做了相关调查。本次调查发放《2014年长沙房地产市场需求调查问卷》共1000份,实际回收1000份,其中有效问卷821份。

一、房交会整体印象评价

在对长沙第36届房地产交易展示会的整体印象评价中,51.52%的调查对象给出了好评,38.98%的人认为整体印象一般,还有9.50%的差评。绝大多数观展人群对本次房交会的开展情况持满意或基本满意,在往后的展会中,组委会应该为市民争取更多的购房优惠,为市民打造更完美、更和谐的房交会。

二、购房需求意向调查

1、调查对象的户籍

从调查对象的户籍来看,长沙本地人占比44.81%,其次是本省其他市州占比39.56%,外省市占比15.63%。相比2012年的调查结果,长沙本地观展人群减少,外地人比例增长10.46%,主要是本省外市籍增多,已经越来越多的外市州人群到长沙来工作、生活,或投资房产。

2、调查对象的购房计划

从调查对象的购房计划来看,2014年有购房打算的占比49.14%,由于对市场下行的预期,今年的购房意愿下降,观望群体增多(占比33.05%)。

3、调查对象购房的用途

从调查对象购房的用途来看,自住需求占比72.47%,投资型需求占比16.69%,其他需求占比10.84%。市场仍是刚性需求占主导,由于本次观展人群外地户籍增多,投资需求比例有所上升。

4、调查对象意向的购房区域

从调查对象意向的购房区域来看，考虑主城区置业的占大多数，望城区和长沙县的购房意向较低。其中，岳麓区受关注度最高(占比27.02%)，近年随着大河西的快速发展，梅溪湖、洋湖垸、滨江新城等板块兴起，岳麓区成为购房的热门区域。雨花区、天心区也较受欢迎，意向购房者均占比20%左右。

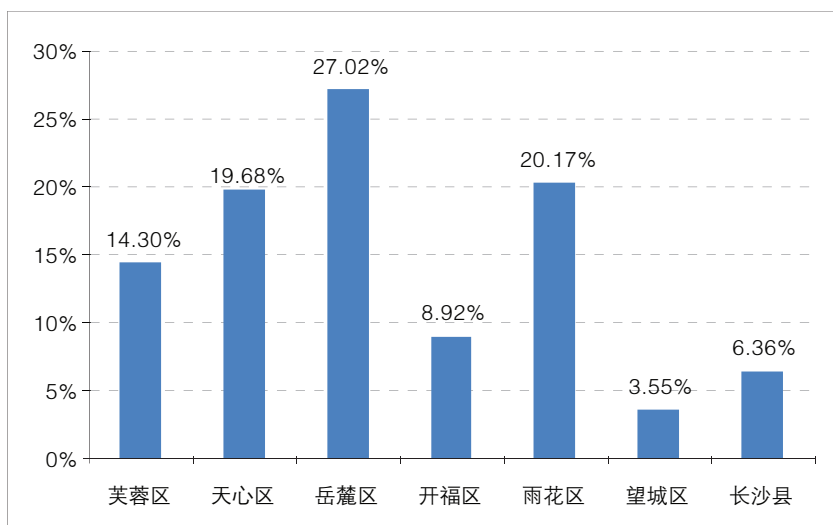


图1 调查对象意向的购房区域

5、调查对象意向的住房面积

从调查对象意向的住房面积来看，90-120m²区间住房的需求量最大，占比43.44%，其次是60-90m²区间住房，占比23.80%。对比2012年的调查结果，90m²以下区间住房需求占比下降，大户型占比增加，在持续三年的限购限贷政策下，购房者置业趋向一步到位。

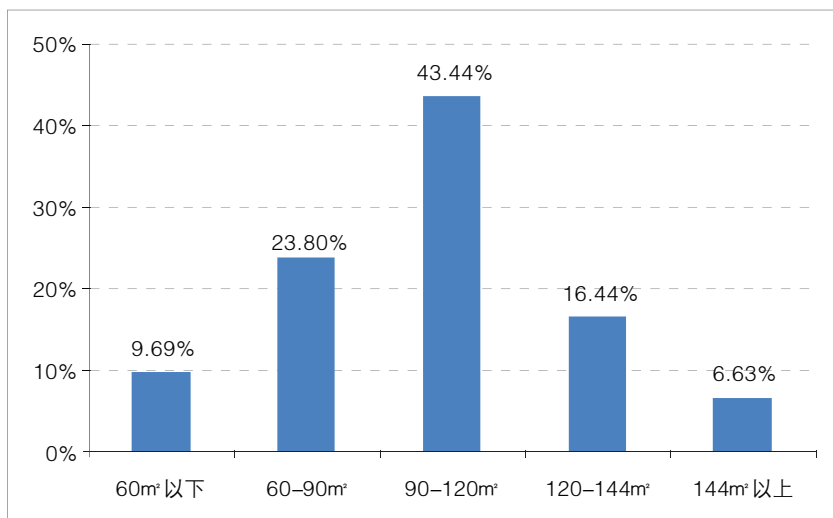


图2 调查对象意向的住房面积区间

6、调查对象购房考虑的主要因素

从调查对象购房考虑的主要因素来看,住房的居住环境排在第一位(占比25.97%),其次是价格考虑(占比19.13%)。另外,地铁交通、房屋品质、企业品牌、教育资源等也在一定程度影响购房决策。值得一提的是,绿色节能还不被购房者所关注,对购房的影响较小。

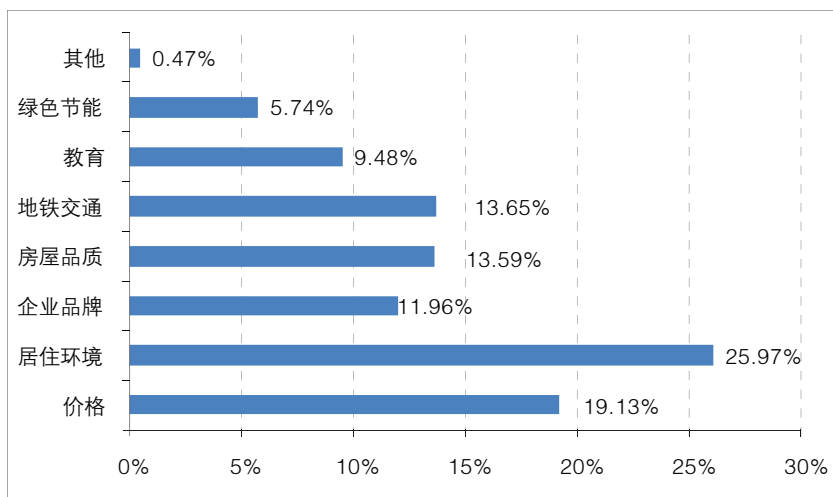


图3 调查对象购房考虑的主要因素

7、调查对象对住宅总价的承受能力

从调查对象对住宅总价的承受区间来看,多数人(占比42.00%)能承受50-75万元的总房款,有23.81%能承受75-100万元的总房款,还有21.25%只能承受50万元以下的总房款,对100万以上的总房款承受能力较低。以75万元的总房款为例,按照6500元/m²的住房均价计算,能够购买一套115m²左右的住房,如果是首付30%,首付款需要22万左右。

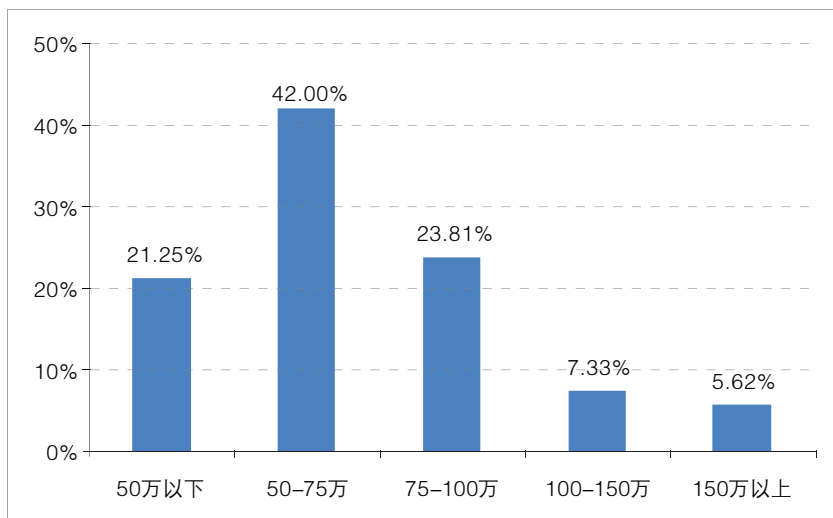


图4 调查对象能承受的住宅总价区间

8、调查对象购房将采取的付款方式

从调查对象购房将采取的付款方式来看,银行按揭贷款将是多数人购房的支付方式(占比56.74%),其次是一次性付款占比19.24%,公积金贷款占比15.56%。去年开始房贷有所收紧,银行和公积金贷款难度加大,购房者趋向其他民间借贷方式。

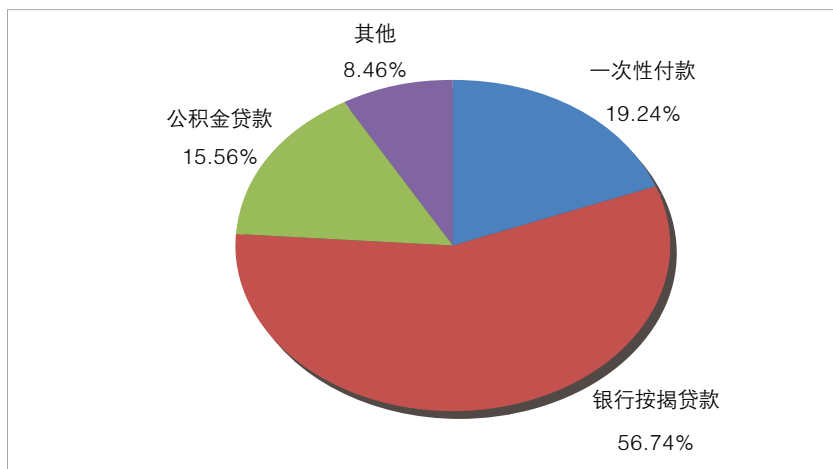


图5 调查对象购房将采取的付款方式

9、调查对象的首付款承受能力

从调查对象对首付款的承受能力来看,八成调查对象只能承受50%以下的首付款,其中四成调查对象能承受30%—40%的首付款,24.65%的调查对象的承受能力在30%以下。调查表明,绝大多数人需要通过贷款购房,且首付能力有限。

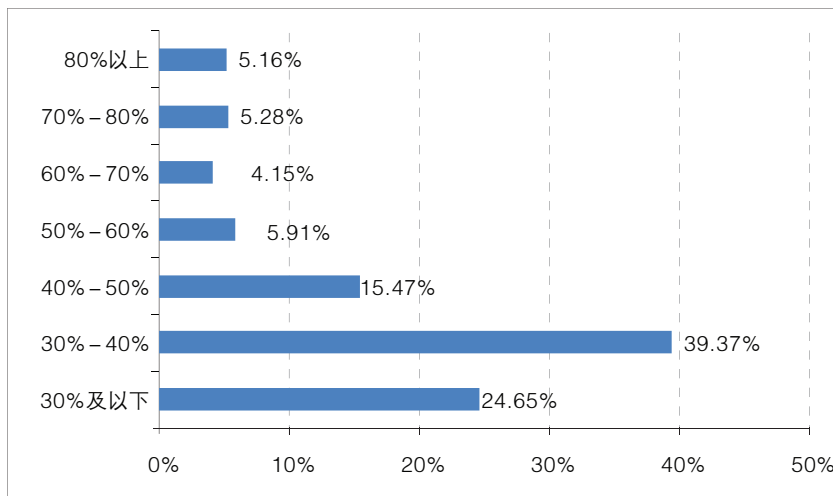


图6 调查对象能承受的首付款比例区间

10、调查对象对当前房价的评判

从长沙当前的房价水平来看，一半调查对象（占比50.18%）认为房价偏高，32.52%的调查对象认为房价比较合理。出于房价偏高的考虑，部分调查对象会处于观望状态。

11、调查对象对下半年的房价预测

从下半年的房价走势来看，超过半数调查对象（占比53.06%）认为下半年房价将维持现状，28.24%的调查对象认为房价将下跌，另有18.70%的调查对象认为房价将上涨。基于当前楼市成交相对较低迷，多数调查对象认为下半年房价将持平或下跌。

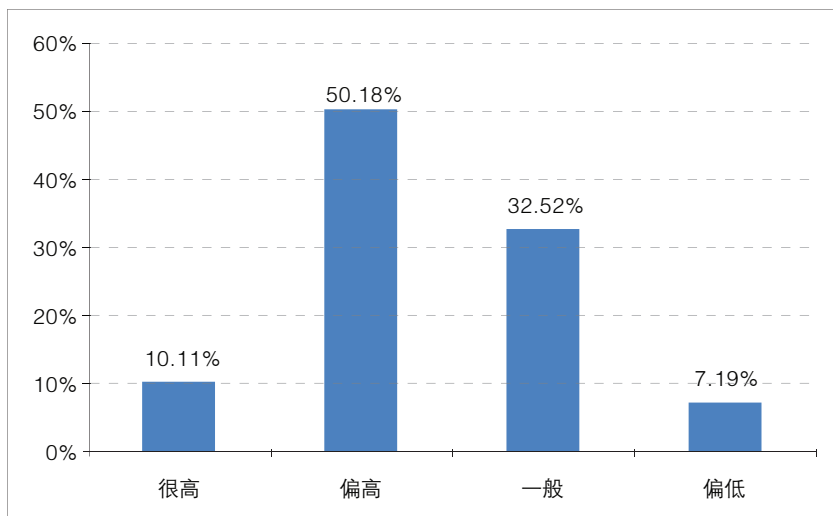


图7 调查对象对目前房价的评判

三、精装修商品住宅调查

随着精装修房的普及，借这次机会，对我市当前市场上精装修房的认同程度以及存在的问题做一个简单调查。

1、精装修商品住宅的购买意向

关于住房的装修情况，六成以上调查对象（占比63.10%）倾向毛坯房，选择精装修房的比例不足四成。精装修商品房虽然能有效解决家庭装修的烦恼，省时、省力、省心，还节省成本，但也屡屡曝出质量问题，让购房者表示担忧。另外，精装修商品房风格一致，没有个性化的设计，也是购买意向不高的原因之一。同2011年的调查结果相比，精装修房的市场需求并没有所增长。（2011年精装修房的购买意向占比36.20%。）

2、精装修商品住宅的品质评价

关于目前我市的精装修商品住宅，多数调查对象（占比47.88%）更在意装修设计风格，表示当前产品不能满足个性化需求。三成调查对象对精装修房的质量较满意，交房之后即可拎包入住，省去了装修的烦恼。另外，21.20%的调查对象对精装修房的质量评价不高，还需要进行二次装修才能入住，这不仅会给购房者增添麻烦，还会造成原材料的浪费。

3、精装修商品住宅的价格水平

关于目前我市精装修商品住宅的价格，半数调查对象（占比50.06%）认为价格适中，37.89%的调查对象认为价格偏高，如果还需要二次装修，购房成本还将增加，部分购房者就会放弃购买精装修房。

4、精装修商品住宅存在的问题

我市精装修房越来越多,但由于市场的不成熟,问题也普遍存在。在调查中,装修成本不透明、装修材料质量不放心是反映靠前的两大问题,分别占比33.82%、24.05%,这都是有关房屋装修质量的大问题,调查对象对此存在着顾虑和担忧。另外,由于精装修房市场监管不严,缺乏统一的行业标准规范,质量也是良莠不齐。因此,我市精装修房市场走向成熟还需经历一个较长的过渡期。

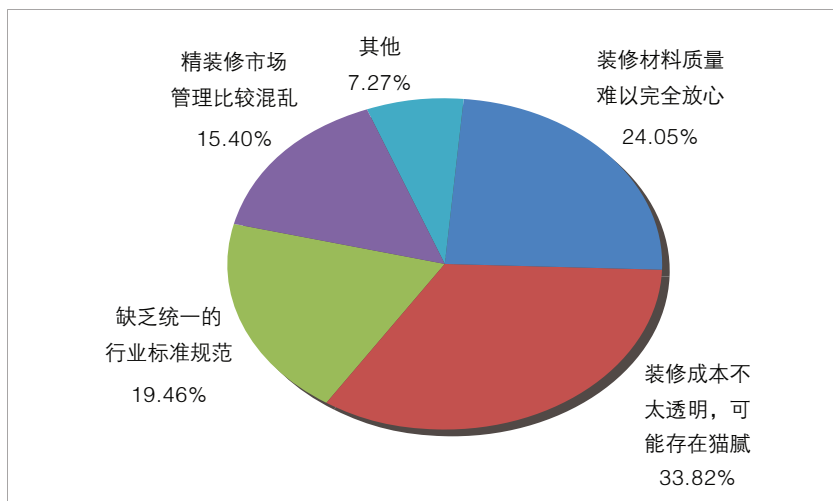


图8 精装修房存在的问题

四、“绿色建筑”认知调查

“绿色建筑”是指在建筑的全寿命周期内,最大限度地节约资源(节能、节地、节水、节材)、保护环境和减少污染,为人们提供健康、适用和高效的使用空间,与自然和谐共生的建筑。利用本次房展的机会,关于市民对“绿色建筑”的认知程度做出调查。

1、对“绿色建筑”的了解情况

从调查对象对“绿色建筑”的了解情况来看,多数人(占比54.34%)不了解“绿色建筑”,甚至有少部分调查对象表示没听说过“绿色建筑”,市民对“绿色建筑”还知之不多,知之不深。

2、对“绿色建筑”的概念认知

从调查对象对“绿色建筑”的概念理解来看,“绿色建筑”排在前三位的要素分别为节水、节能、节暖(占比31.18%),居住健康舒适(占比22.64%),在建筑全过程节约能耗,减少废气/废物/废水排放(占比21.07%)。虽然多数调查对象没有真正了解过“绿色建筑”,但他们对“绿色建筑”的思考和理解基本到位。同时,因地制宜,与周围环境融合也是“绿色建筑”的要素之一。如果简单地把“绿色建筑”误解为绿化和景观很好的建筑,这种认识是不正确的。

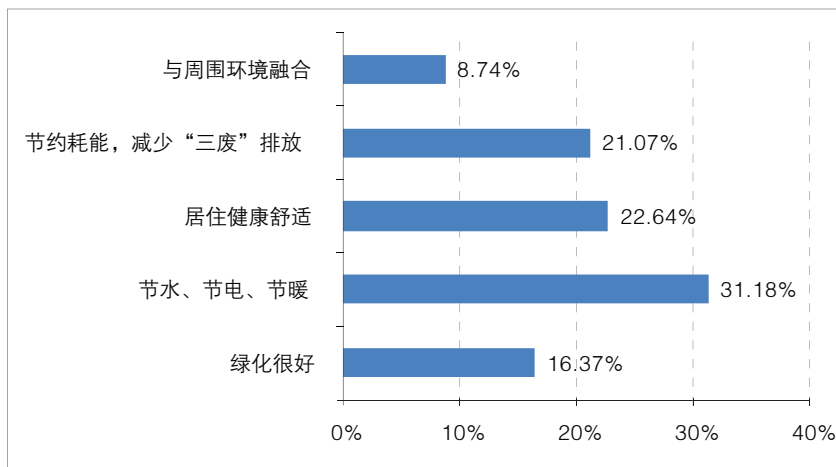


图9 调查对象对“绿色建筑”的理解

3、影响购买“绿色建筑”的最重要因素

从最能促使调查对象购买“绿色建筑”的因素来看，舒适度好和价格适度是最重要的两个因素，分别占比34.33%、32.59%。由于调查对象对“绿色建筑”的认识还不够深刻，舒适性和价格是主要考虑的标准，对是否节能、是否与环境相融合等因素没有较高的要求。

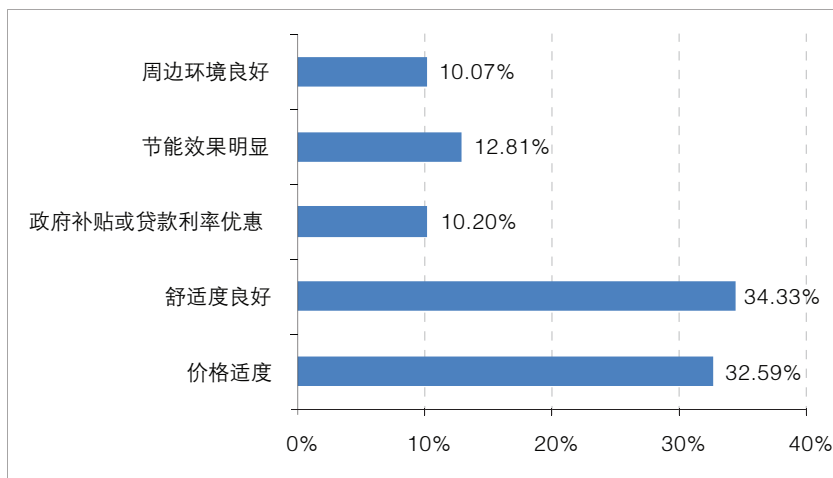


图10 影响购买“绿色建筑”的最重要因素

4、愿意为“绿色建筑”多花费的成本调查

相比普通住宅，“绿色建筑”住宅成本相对要高，价格比普通住宅要贵。从调查对象的价格承受能力来看，一半以上（占比55.85%）能接受比普通住宅高出5%–10%的价格。从长沙市建筑节能与新型墙体材料管理办公室了解的数据，长沙“绿色建筑”住宅成本比普通住宅基本不会高出5%，因此，“绿色建筑”住宅价格还是很容易被接受。从建筑的全生命周期来看，“绿色建筑”成本不一定比普通建筑高，甚至还会有所降低，而从综合生态效益、居住舒适度考量，“绿色建筑”更具高性价比。

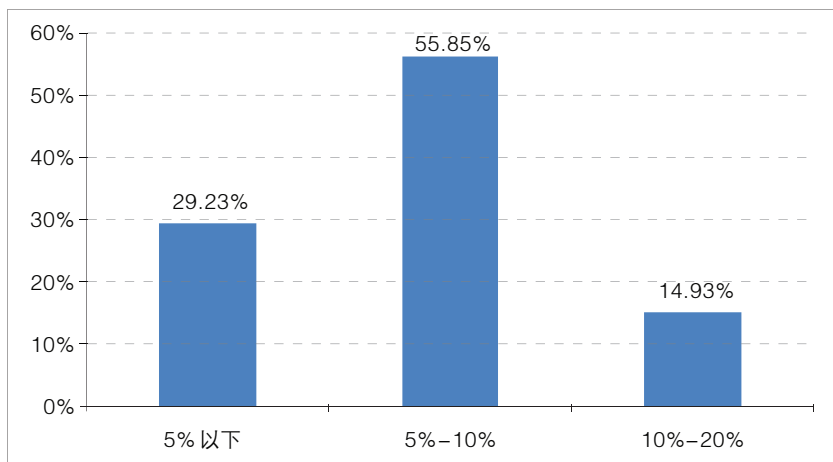


图11 愿意为“绿色建筑”多花费的成本比例

五、调查结果判断

- 1、调查对象对本次房交会的整体印象评价较高, 51.52%的人给出了好评。
- 2、调查对象以本省籍居多 (占比84.37%), 其中本省外市籍观展比例呈现增长趋势。
- 3、调查对象中, 2014年有购房计划的不足一半 (占比49.14%), 当前市场观望气氛较浓厚。
- 4、调查对象的购房需求主要用于自住 (占比72.47%), 投资型需求占比16.69%。
- 5、调查对象选择在岳麓区购房的比例最大 (占比27.02%), 在望城区和长沙县购房的意愿较低。
- 6、调查对象主要倾向于购买90-120m²区间的住房 (占比43.44%), 其次是60-90m² (占比23.80%)。
- 7、居住环境、价格、地铁交通是调查对象购房主要考虑的前三位重要因素, 建筑是否绿色节能对购房的影响不大。
- 8、调查对象对住宅总价的承受能力较高, 42.00%的人能承受50-75万元的总价区间, 八成调查对象能承受的首付款比例在50%以下, 多数调查对象 (占比56.74%) 将选择银行按揭贷款的方式购房。
- 9、50.18%的调查对象认为当前长沙房价偏高, 对于下半年的房价走势, 多数调查对象 (占比81.30%) 持下跌或持平的态度。
- 10、调查对象对精装修房的购买意向占比36.90%, 他们认为当前市场上的精装修房主要是缺少个性化设计, 对质量评价好坏各半, 最担心开发商为了降低成本而使用质量不好的装修材料。
- 11、关于“绿色建筑”, 54.34%的调查对象还不是很了解, 通过这次问卷调查, 多数调查对象对于“绿色建筑”有了一个全新的认识与理解。
- 12、相比普通住宅, 舒适度和价格是调查对象考虑购买“绿色建筑”住宅的重要衡量标准和比较标准, 如果“绿色建筑”住宅更具综合性价比, 调查对象普遍愿意多花费一定的成本购买“绿色建筑”住宅。

2014年第一季度中部六省会城市房地产市场之对比分析

◇ 文/长沙市房产研究中心数据统计组 邓晖

2014年第一季度长沙商品房开发完成投资低于全国平均水平,新开工面积同比有较大下降,商品房成交备案量、二手房交易量同比均有较大幅降低,房地产市场表现平淡,呈现一定下行趋势。那么,中部六省会城市房地产市场情况究竟怎样?长沙的对比状况又是如何?本文将基于中国部分省会城市房管局信息工作协作网络的内部数据,对武汉、郑州、长沙、合肥、南昌、太原等中部六省会城市房地产市场进行对比分析,以期从中找到答案。

一、城市发展情况比较

1、经济总量比较

GDP是指一个国家(或地区)在一定时期内所有常住单位生产经营活动的全部最终成果,能较真实的反映当地的经济实力和市场规模。GDP越高,其房地产发展的空间就越大。

表1 2014年第一季度中部六省会GDP总量比较

(单位:亿元、%)

序号	1	2	3	4	5	6
城市	武汉	长沙	郑州	合肥	南昌	太原
GDP	2089.70	1613.47	1443.60	1063.80	733.14	527.49
同比增长	9.2	10.8	8.7	10.0	9.2	0.1

■ 小结:一季度长沙GDP在中部六省会中居第二位,同比增幅居第一位,但同比增速放缓

从经济总量来看,一季度中部六省会中,GDP超过1000亿元城市已达4个,分别为武汉、长沙、郑州、合肥,其中,武汉最高,超过2000亿元;南昌、太原GDP相对较低,分别为733.14、527.49亿元。长沙2014年第一季度GDP为1613.47亿元,在中部六省会中居于第二位,比第一位武汉少476.23亿元。

从GDP同比增幅来看,除太原外,其余各市同比增幅均超过全国平均增幅(7.4%)。长沙同比增幅10.8%,超过全国增幅3.4个百分点,增幅在中部六省会中居第一位,但增速比去年同期下降0.7个百分点。

2、全社会固定资产投资比较

全社会固定资产投资反映一个城市的建设力度,也在一定程度上反映一个城市的城市化发展阶段。固定资产投资增长速度较快往往表明城市正处于大规模建设阶段。

表2 2014年第一季度中部六省会全社会固定资产投资额比较

(单位: 亿元、%)

序号	1	2	3	4	5	6
城市	合肥	武汉	长沙	郑州	南昌	太原
固定资产投资额	1186.50	1093.87	842.72	739.59	449.23	125.95
同比增长	19.4	17.5	24.0	24.0	18.1	25.5

■ 小结：一季度长沙全社会固定资产投资在中部六省会中居第三位，增幅与郑州并列第二，同比增速有所提升

从固定资产投资规模来看，一季度中部六省会中，合肥、武汉固定资产投资超千亿，长沙、郑州固定资产投资在700-900亿元，而南昌、合肥则低于500亿元。长沙一季度全社会固定资产投资842.72亿元，在中部六省会中居第三位，全社会固定资产投资比中部六省会第一位合肥低343.78亿元，比第二位武汉低251.15亿元。

从固定资产投资增长率来看，半数城市同比增幅均超过全国增幅（17.6%），分别为太原、长沙、郑州。长沙同比增幅24.0%，超过全国增幅6.4个百分点，增幅在中部六省会中居第二位，增速比去年同期上升3.8个百分点。

二、房地产市场情况比较

（一）市场预期指标

1、房地产开发投资额比较

开发投资额可以反映出未来一、两年的供应情况。适度的投资有利于拉动经济的增长，但如果房地产开发投资增幅过高，将使供给过量，如没有相应的市场需求相匹配，容易导致市场供过于求。

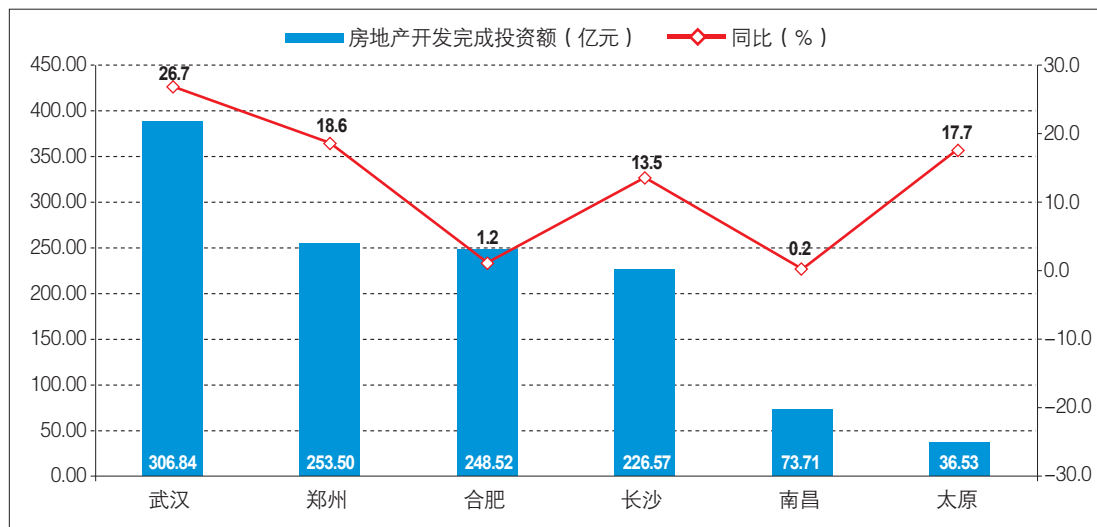


图1 2014年第一季度中部六省会房地产开发投资额比较

■ 小结：一季度长沙房地产开发完成投资额、增幅在中部六省会中均居第四位

从房地产开发投资规模来看,一季度中部六省会城市中,武汉投资额接近390亿元,远超其余各市;郑州、合肥、长沙基本相当,投资额约在220-260亿元之间;南昌、太原相对较低,低于80亿元。长沙房地产开发完成投资226.57亿元,在中部六省会中居第四位,投资比中部六省会第一位武汉少162.32亿元,比前一位郑州少21.95亿元。

从开发投资额增长率来看,一季度中部六省会城市中,除合肥、南昌同比仅微增外,其余城市同比增幅在13%以上。与全国平均增幅(16.8%)比较来看,合肥、长沙、南昌低于全国增幅。长沙同比增幅13.5%,低于全国增幅3.3个百分点,增幅在中部六省会中居第四位,但同比增速提高了11.3个百分点。

2、房地产开发投资额占全社会固定资产投资额的比例

房地产开发投资额占全社会固定资产投资额的比例反映房地产在整个城市固定资产投资结构中是否合理。全社会固定资产投资包括基本建设、更新改造和房地产投资等,在发达国家,房地产投资一般占20%-25%。

表3 2014年第一季度中部六省会房地产开发投资额占全社会固定资产投资额比例

(单位:亿元、%)

序号	1	2	3	4	5	6
城市	武汉	郑州	太原	长沙	合肥	南昌
房地产开发完成投资	388.89	253.50	36.53	226.57	248.52	73.71
固定资产投资	1093.87	739.59	125.95	842.72	1186.50	449.23
房地产占固定投资比例	35.55	34.28	29.00	26.89	20.95	16.41

■ 小结:一季度长沙房地产开发完成投资占固定资产投资比例为26.89%,处于正常状态

从以上数据我们可以看到,中部六省会城市房地产投资占固定资产投资比例均在基本正常以上(15%-37%)。长沙一季度房地产开发完成投资占固定资产投资比例为26.89%,处于正常状态。

3、商品房新开工面积、施工面积、竣工面积

商品房新开工面积、施工面积、竣工面积是考察当前房地产开发规模及未来商品房市场供应的重要指标。因当前数据仅为一季度数据,故其间比例关系不能建立,这里仅考察其具体数值。

表4 2014年第一季度中部六省会城市商品房新开工面积、施工面积、竣工面积

(单位:万m²、%)

序号	1	2	3	4	5	6
城市	合肥	长沙	武汉	郑州	南昌	太原
新开工面积	461.24	454.65	420.76	352.70	46.33	38.41
同比增长	-5.8	-24.6	-26.8	-32.8	-79.5	-24.3
施工面积	5250.81	7435.83	7746.62	8079.23	3301.07	3798.15
同比增长	3.0	20.0	41.4	18.1	14.4	9.2
竣工面积	192.65	382.41	207.92	130.83	41.32	7.74
同比增长	-25.7	18.8	67.4	-41.5	-63.3	-

(注:按新开工面积排序)

■ 小结:一季度长沙竣工面积在中部六省会中居第一位,新开工面积居第二位,施工面积居第三位

从新开工面积来看,一季度中部六省会中合肥、长沙、武汉、郑州新开工面积在300万 m^2 以上,其中,合肥、长沙、武汉新开工面积在400万 m^2 以上;南昌、太原新开工面积低于50万 m^2 。而从同比增幅来看,各市同比均有下降,其中南昌同比降幅最大,接近80%,合肥降幅最小,但降幅也达5.8%。长沙新开工面积在中部六省会中居第二位,同比增幅居第三位。

从施工面积来看,截止2014年一季度,各市施工面积均超过3000万 m^2 ,其中,郑州、武汉、长沙超过7000万 m^2 ,郑州更是达到8000万 m^2 以上。而从同比增幅来看,各市同比均有增长,其中,武汉增幅最大,达41.4%;合肥增幅最大,仅3%。长沙施工面积在中部六省会中居第三位,同比增幅居第二位。

从竣工面积来看,一季度中部六省会城市中,四城市竣工面积超过百万平米,其中,长沙最大,超过380万 m^2 ;南昌、太原相对较低,低于50万 m^2 。而从同比增幅来看(太原未取得增幅数据),武汉、长沙同比正增长,其余城市负增长,其中,南昌减幅最大,同比减少超过60%。长沙竣工面积在中部六省会中居第一位,增幅居第二位。

(二) 市场即期指标

1、市场规模比较(商品房批准预售面积、商品房销售面积)

商品房批准预售面积、商品房销售面积可以反映一个城市房地产市场的规模与容量,反映一个城市房地产市场的繁荣程度。

表5 2014年第一季度中部六省会房地市场规模比较

(单位: 万 m^2 、%)

序号	1	2	3	4	5	6
城市	武汉	长沙	郑州	南昌	合肥	太原
批准预售面积	427.67	329.67	219.16	185.47	148.70	136.45
同比	88.07	63.34	3.37	54.30	-7.40	-9.71
成交备案面积	413.41	298.23	231.85	232.22	399.94	90.24
同比	-6.89	-11.27	4.03	70.11	4.15	7.17

(注: 均为市区数据, 按批准预售面积排序)

■ 小结: 一季度长沙新增供应量在中部六省会中居第二位, 成交备案量在中部六省会中居第三位

从商品房新增供应量来看,一季度中部六省会城市中,武汉、长沙、郑州新增批准预售量超过200万 m^2 ,但顺序差距较大,平均差距在100万 m^2 以上;南昌、合肥、太原新增批准预售量低于200万 m^2 ,但三市量基本相当,顺序差距低于40万 m^2 。同比增幅来看,合肥、太原同比增幅为负,其余城市中,武汉、长沙、南昌同比增幅超过50%。长沙新增批准预售量及其同比增幅在中部六省会中均居第二位,批准预售量仅比第一位武汉少98万 m^2 。

从商品房成交备案情况来看,一季度中部六省会城市除太原外,其余城市备案量均超200万 m^2 ,其中,武汉、合肥备案量在400万 m^2 左右;太原备案量最低,仅90.24万 m^2 。同比增幅来看,一季度中部六省会仅武汉、长沙同比增幅为负。长沙成交备案量在中部六省会中居第三位,同比降幅最大,成交量比第一位武汉少115.18万 m^2 ,比前一位合肥少101.71万 m^2 。

2、商品房供销比比较

即期消费指标,用于判断商品房市场实际供应与实际销售之间的关系,在一般情况下该指标不应小于1。该指标合理值域0.8~1.2,大于1表明供大于求,商品房价格趋缓,小于1表明实际预售量大于当年批准上市量,市场可能会出现供应短缺,商品房价格将上扬。

表6 2014年第一季度中部六省会商品房供销比

(单位: 万m²)

序号	1	2	3	4	5	6
城市	太原	长沙	武汉	郑州	南昌	合肥
批准预售面积	136.45	329.67	427.67	219.16	185.47	148.70
成交备案面积	90.24	298.23	413.41	231.85	232.22	399.94
供销比	1.51	1.11	1.03	0.95	0.80	0.37

(注: 均为市区数据)

■ 小结: 一季度除合肥外, 其他城市供销比在0.8:1以上, 长沙供销比为1.11:1

从数据来看, 太原供销比达1.5:1以上, 同期供应出现较大过剩; 其余城市中, 长沙、武汉、郑州、南昌同期供销基本正常, 合肥同期供销出现供不应求现象。长沙供销比为1.11:1, 同期供销基本平衡。

3、房产一、二级市场成交量之比

反映房地产市场成熟度的重要标志之一。在发达国家, 二手房交易都占房产交易的半数以上, 部分还超过了80%。通过对新建商品房与二手房交易进行比较, 可以了解当前房地产市场的发展阶段。

表7 2014年第一季度中部六省会房产一、二级市场成交量之比

(单位: 万m²)

序号	1	2	3	4	5	6
城市	合肥	南昌	太原	长沙	武汉	郑州
商品房	399.94	232.22	90.24	298.23	413.41	231.85
二手房	67.79	44.15	19.17	64.49	107.66	80.05
比值	5.90	5.26	4.71	4.62	3.84	2.90

(注: 均为市区数据)

■ 小结: 一季度长沙二手房成交量在中部六省会中居第四位, 房产一、二级市场成交量之比也居第四位

从上表数据来看, 一季度中部六省会中武汉二手房交易量最大, 超过100万m², 郑州超过80万m², 交易量位居第二; 合肥、长沙成交量基本相当, 均在60-70万m²; 南昌、太原交易量相对较低, 低于50万m²。长沙二手房成交量在中部六省会中居第四位, 比第一位武汉少43.17万m², 比前一位合肥少3.30万m²。从房产一、二级市场比值来看, 比值超过5的有合肥、南昌; 4-5的有太原、长沙; 低于4的有武汉、郑州。长沙比值为4.62:1, 房产一、二级市场成交量差距在中部六省会中居于第四位, 依据长沙市房地产市场健康评价标准, 指标已进入异常区间。

(三) 市场价格指标

1、市场价格指数比较

该指数源自国家统计局70个大中城市住宅销售价格指数, 这里主要比较其环比价格指数趋势, 以判断房价走势。

表8 2014年第一季度中部六省会城市新建商品住宅销售价格指数(环比)

序号	1	2	3	4	5	6
城 市	武汉	郑州	长沙	合肥	南昌	太原
一月	100.5	100.6	100.5	100.6	100.2	100.7
二月	100.3	100.4	100.4	100.4	100.3	100.4
三月	100.4	100.5	100.3	100.2	100.1	100.3
月平均	100.40	100.50	100.40	100.40	100.20	100.47

■ 小结: 一季度长沙房价月平均指数为100.40, 月环比指数上行动力趋弱

从上表来看, 一季度中部六省会中, 各市各月环比指数均高于100, 表明一季度房价呈逐月走高趋势。从长沙市情况来看, 一季度长沙市房价月平均指数为100.40, 指数总体呈现上行; 从各月情况来看, 环比指数逐月走低, 表明房价虽仍有上行, 但上行动力趋弱。

三、对当前各市房地产市场形势的基本判断及结论

(一) 一季度国民经济增速稍低于预期, 但仍处合理区间; 除太原外, 中部省会增速均超全国。

初步核算, 一季度中国国内生产总值(GDP) 128213亿元, 按可比价格计算, 同比增长7.4%, 环比增长1.4%, 增速比2013年一季度和全年均回落0.3个百分点。而从中部六省会来看, 除太原外, 各市GDP增幅均超过全国平均增幅, 国民经济运行整体走向平稳。

(二) 一季度中部六省会房地产投资占固定资产投资比例均在基本正常及以上, 但仅郑州、太原房地产开发完成投资、固定资产投资同比均超过全国同期增幅。

从数据来看, 太原、长沙、郑州固定资产投资增长率均超过全国增幅(17.6%), 武汉、郑州、太原房地产开发完成投资同比增幅均高于全国增幅(16.8%); 从房地产投资占全社会固定资产投资比例来看, 各市房地产投资占固定资产投资比例均在基本正常以上, 这表明虽然房地产投资仍然是各市固定资产投资的重要部分, 但与全国趋势比较来看, 中部省会城市房地产投资有所降温。

(三) 一季度中部六省会新开工面积同比均有降幅, 五城市降幅达1/4以上; 但从施工面积来看, 房地产开发规模仍然较大。

从数据来看, 一季度中部六省会城市商品房新开工面积同比均有下降, 除合肥外, 其余城市同比降幅均接近或超过1/4, 南昌降幅更是接近八成, 这表明在当前国际经济疲软, 国内各市商品房库存日益攀升的情况下, 开发商对房地产市场未来预期下

调；但从施工面积来看，面积依然较大，预计近几年内房地产市场新增供应仍不会出现明显减少。

（四）一季度中部六省会半数城市商品房新增批准预售同比仍有大幅增长，但成交备案除南昌外，同比增幅均在10%以下。

一季度武汉、南昌、长沙商品房新增批准预售量同比增幅超五成，但合肥、太原已呈负增长；成交备案仅南昌同比增幅超七成，其余城市同比增幅均在10%以下，武汉、长沙更是出现负增长，这表明当前中部六省会房地产市场已出现冷热参半的局面。对比来看，武汉、长沙供应高增长，销售负增长的供销背离状况，更应该引起有关部门的高度重视。

（五）一季度中部六省会除合肥外，二手房交易同比均有较大降幅，四城市房产一、二级市场交易量之比超过4:1。

一季度中部六省会二手房交易除合肥同比仍有增长外，其余城市同比均有不同程度下降，降幅在两成到五成之间；从房产一、二级市场交易量之比来看，除合肥外，其余城市比值相较于去年同期均有扩大，其原因主要是由于去年一季度政策调整，导致二手房交易基数变大，房产一、二级市场交易差距缩小，而今年二手房交易恢复常态后，交易同比下降、房产一、二级市场比值增大也在情理之中。

（六）一季度中部六省会房价月平均指数呈现上行，但增幅收窄，房价上涨动力趋弱。

从统计局发布的各城市价格指数来看，一季度中部六省会上，各市各月商品住宅月环比指数均超过100，房价环比呈上升趋势；从长沙市情况来看，一季度长沙市房价月环比指数逐月走低，表明房价虽仍有上行，但上行动力趋弱。

（七）一季度长沙房地产市场各项数据在中部六省会上处于中等，市场投资、交易表现平淡。

从各数据来看，长沙房地产开发投资居第四位，新开工面积居第二位，施工面积居第三位，竣工面积居第一位，商品房批准预售面积居第二位，成交备案面积居第三位、二手房交易面积均居第四位，各项数据在中部六省会上处于中等；而从各数据同比来看，房地产投资低于全国平均增幅，新开工面积同比降幅接近1/4，商品房交易量同比降幅达10%以上，二手房交易降幅超过40%，这表明一季度长沙房地产投资、交易上均出现了一定下行趋势，市场整体表现趋于平淡。

名 盘 企 人

随思而行，我们记录，为百舸争流千帆过尽的长沙楼市留存一份历史底稿；齐物而观，我们呈现，给那一幢幢拔地而起的建筑、一家家精耕细作的企业，一个个艰苦奋斗的地产人多一种展示、多一份解读；寻源而探，我们关注，探究每一份荣耀背后的汗水、苦水、泪水……一些人、一段路，一些建筑、一种经典，一些奋斗、一种光芒，成长变幻的长沙楼市，本刊记者与您共同见证！



运达中央广场

YUNDA CENTRAL PLAZA

—— 60万m² 高端城市综合体 ——

高端住宅 发力品质营销

7.74亿元，运达中央广场荣膺半年单盘销冠



今年上半年长沙楼市整体降温，
新建住宅签约面积和金额双双下滑。
不过，市场萧条背景下，高端住宅却逆势火热，
签约面积占全部住宅的比重达到二成，
创下历史新高。





实景图

相对于传统的热点区域受宠，2014年的高端住宅市场买房人更注重产品本身。在产品主义的新趋势下，运达中央广场低调热销。根据长沙市房地产市场预警预报动态监测系统&长沙市商品房网上签约及预售资金监管系统数据显示，截至2014年6月30日，运达中央广场上半年签约金额7.74亿元，签约面积40232.46㎡，荣膺长沙楼市2014年上半年销售冠军。

半年销售近8亿元，领航长沙楼市

如果说过去十几年来，中国的房地产市场首先解决的是温饱。那么未来房地产发展需要解决的是居住品质提升，从基本需求向品质生活的方向发展。2014年，长沙已经走在了居住需求向品质需求转变的结构性调整的路上。

数据可以印证上述观点。统计数据显示，2014年1-6月，长沙商品住宅内六区三房户型成交25244套，占总成交量的42.48%，而四房及以上户型成交占比同比均出现回升。迹象表明，长沙市场120平以上大户型成交比重正在抬头。

继2011年5月首度开盘热销16亿元震撼长沙后，2014年作为尾盘销售的运达中央广场上半年以近8亿元的销售业绩，再度领航长沙楼市。

对品质瑕疵“零容忍”，换来市场好口碑

2014年上半年，运达地产虽然发声不多，却为何能取得如此业绩？对于运达来说，“开发高端产品，提供高端服务，创造高端生活”一直是它的标签。“运达集团视品质为生命，其一贯的追求并不在于产品的数量，而在于每一次出品的质量。”运达地产总经理周勇说。

相较已是“长沙十大城市名片”之一的运达国际广场，运达中央广场是其基础之上的全面提质升级之作——不仅在项目规模、业态组合上实现了超越，更是在品质上进行了全面升级。运达中央广场的精装修主



实景图



实景图



实景图



实景图

要配套产品多达几十种,每一个型号产品都曾多次易稿,进行详细研究和定制才成为最终合适的一款;为追求户型设计的尽善尽美,运达地产多次1:1现场演示修订户型平面……

正是运达地产对品质瑕疵的“零容忍”,也让项目的品质有口皆碑。自从2013年7月首批交房以来,运达中央广场得到了800余户眼光独到业主们的“零投诉”签收。

不仅是建房子,还是高端服务供应商

事实上,好产品还只是一个向度。对于业主李静(化名)而言,运达更令她心动的,是运达给予业主像家人一般的贴心关怀与服务。“不论是售前还是售后,运达集团始终在服务业主上臻于至善,不断做到更好。”

随着项目的逐步交房,运达中央广场的业主们切身地感受到了运达的优质物管服务,项目首倡“五星级楼栋管家服务”概念,在常规物业服务模式的基础上,根据业主的需求,提供全天候、全方位、全过程的专项、个性和定制式的服务。楼栋管家把常规服务、委托代办服务、私人定制服务有机的结合起来,把服务项目辐射到业主个人或家庭生活的各个方面,运达中央广场的业主在生活中遇到任何问题,只需电话自己的“管家”,在最短的时间内都可以得到回复或解决。

此外,运达中央广场引进的瑞吉酒店和W酒店,还将为小区业主、写字楼业主、公寓业主以及世界各地的宾朋提供全球的顶级尊贵服务和圈层体验。运达的宗旨是,每一位客户都应当享受VIP待遇。而VIP的核心,就是满足客户的全部需求。而这,正是运达中央广场所期望实现的高端城市综合体的姿态。

市场观点:长沙楼市呈现出明显的两极分化

宏观来看,2014年上半年,房地产市场再度进入调整期,市场下行压力较大。1-5月,全国商品房销售面积为3.6亿平方米,同比下降7.8%,销售额为2.4万亿元,同比下降8.5%。

在市场受抑制的环境下,多数房企的销售业绩增长乏力,部分品牌房企表现出较强的市场把握力,灵活操作营销策略,继续扩大领先优势。根据中国指数研究院的监测,截至6月30日,销售额超过50亿的企业达53家,其中万科半年已破千亿大关。“越大越快”的趋势凸显。

再看长沙楼市,也是风起云涌,如股市般令人捉摸不定。“楼市降价潮”、“崩盘论”、“涨跌论”等声音不绝于耳。地铁2号线试运营、湖南第36届房交会的举办、“央五条”出台……比肩接踵,虽然长沙楼市成交量在这些有利契机的影响下有所增长,却并未呈现出整体回暖的态势。

湖南运达房地产有限公司副总经理熊小青表示,长沙半年楼市也呈现了明显的两极分化。一是以价换量的高性价比普宅产品走量颇多,二就是以高端品质和优良服务被高端客户看中的豪宅产品,运达中央广场就在此列,高品质和优服务带来的客户口碑,促成了项目的半年销冠。

“对于下半年楼市,我觉得宏观政策稳增长信号明确加强,这都是一种积极的信号。”湖南运达房地产有限公司副总经理熊小青认为,各家在打造产品品质和物管服务的同时,采取适时的高水准营销策略,就能取得比较好的成效。”

楼市代言 梦想绽放

2014第二届楼市红女郎[地产职场体验梦想秀] 掀起长沙地产新风尚

“楼市代言，非你莫属！”3月底，由0731房产网、湖南娱乐频道、湖南公共频道、湖南天娱广告、《金芒果地产》栏目及红网传媒联手打造的2014第二届楼市红女郎“地产职场体验梦想秀”活动全城开启。本次活动应0731房产网15周年庆感恩而来，0731房产网与星城十家品牌房企联袂组建楼市梦想舰队，为怀揣楼市梦想的高校才智美女们，铺设了一个展示自我、实现梦想的舞台。短短的几个月，这些楼市红女郎们从海选时的青涩、集训时的刻苦，到首次外拍时的惊艳、落地巡演的专业……一步步走来，凭借着美丽与自信的翅膀，这群有梦想有实力的女孩，已然实现华丽蜕变，为楼市带来了一幕幕华丽绚烂的视觉大戏，也不断为长沙楼市注入正能量。

3.28-4.14 全城招募

**楼市红女郎招募走入高校
挖掘才智美女触电地产职场**

3月28日，“楼市代言 非你莫属”2014第二届楼市红女郎“地产职场体验梦想秀”活动全城启动，楼市红女郎三大报名通道同步开启，湖大、湖师大等长株潭三地高校海选火爆开场。



楼市
Pretty Girl
REDNET
MEDIA
红女郎



4.15 50强出炉

楼市红女郎50强出炉
谁是你心目中的楼市代言人？

4月15日下午，2014第二届楼市红女郎“地产职场体验梦想秀”活动海选进50强争夺战，在0731楼市会所火热举行。上百位追逐梦想的年轻少女各显神通，上演了一场精彩绝伦的才艺展示大PK。伴随着楼市红女郎50强新鲜出炉，后续50进20强、20进10强环节陆续展开。



4.21-4.23 20强才艺集训

楼市红女郎20强出炉
金牌传媒机构才艺集训火热开场

4月21日，组委会通过对选手在50强入围赛中的表现及网络投票两部分的综合评定，选出楼市红女郎20强。为期三天的楼市红女郎才艺集训也于21日火热开场。本次培训内容涵盖楼盘脱口秀、舞蹈、形体、诗朗诵及模特舞台秀等多方面，由长沙上尚文化传播有限公司艺术总监张鑫龙团队现场指导。





4.26 外拍首秀

楼市红女郎20强变身“性感车模”
外拍首秀华丽登场

4月26日上午，楼市红女郎20强诞生后的外拍首秀，结缘茂华·禧都会特斯拉全国首驾。知名乐队的柔情助阵、机械舞者的动感表演，让红女郎华丽首秀格外精彩。活动现场，红女郎20强选手们化身“性感车模”，迎驾世界上最伟大的车。

5.7 宣传片首秀

楼市红女郎20强华丽蜕变 宣传片首秀惊艳出炉

5月7日,由0731房产网倾力打造的2014第二届楼市红女郎“地产职场体验梦想秀”活动宣传片出炉。在宣传片里,楼市红女郎们大胆地说出了自己的理想,宣传片里的她们,是一群自信、朝气蓬勃、对梦想不懈追求的当季最红楼市红女郎。



5.9-5.12 助阵房交会

“我和女神有个约会” 楼市红女郎20强惊艳亮相房交会

5月9日,为期四天的长沙第36届房交会隆重开幕。房交会期间,楼市红女郎20强在政府展区0731房产网“网上房展”展位,分组进行了密集拉票活动。期间,楼市红女郎与市民零距离接触,现场签名送书。





5.29 10强出炉

**楼市红女郎10强闪耀出炉
梦想大戏激情上演**

5月29日晚上八点,“楼市代言,非你莫属”2014第二届楼市红女郎“地产职场体验梦想秀”活动20进10总决赛在华雅国际大酒店绚丽上演,中海、中国铁建、华润、荣盛、中信、中房等10家共同组建楼市梦想舰队的品牌房企与楼市红女郎最终10强现场进行配对签约。在决赛现场,楼市红女郎20强分组进行了舞蹈、歌唱、朗诵、机智问答等才艺表演,为来宾们呈现了一场精妙绝伦的视觉盛宴。



6.1-7.20 代言拍摄主持

**楼市红女郎花落各家
地产职场体验梦想绽放**

随着楼市红女郎20进10总决赛的结束,红网传媒封面女郎拍摄、楼盘职场实习、电视台及《全景看房》外景主持等为楼市红女郎10强量身打造的地产职场体验活动逐一拉开序幕。在此期间,楼市红女郎10强走进了梅溪湖壹号、丰源国际、洋湖style、中房·瑞致国际等品牌楼盘进行外拍,并全程担任模特,为楼盘代言。

梅溪湖壹号楼盘代言人
性感火辣楼市红女郎
为270°全湖景豪宅代言

王颖

身高：172cm

体重：54Kg

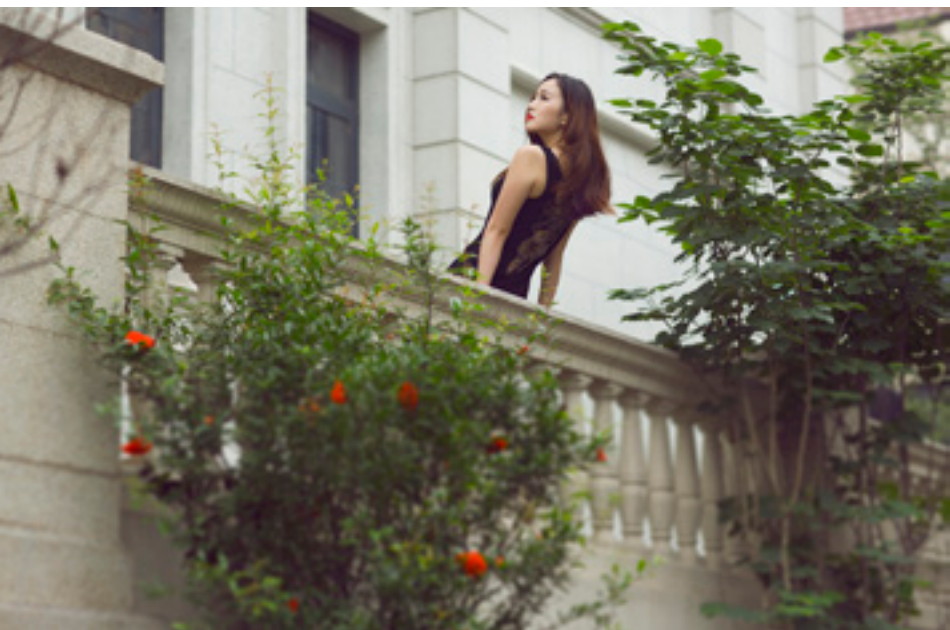
年龄：19岁

血型：A

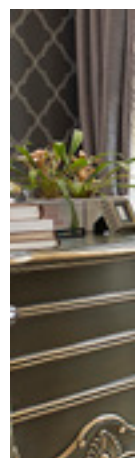
院校：湖南师大

才艺：唱歌

个人爱好：唱歌、舞蹈



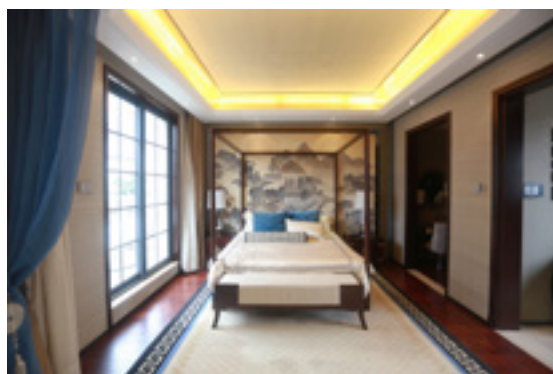




MEIXILAKEERA
梅溪湖壹号
窗揽千年岳麓·院藏万亩湖境

雄踞梅溪湖核心唯一原山半岛顶级墅区，梅溪湖豪宅中最低容积率项目，最长湖岸线项目，自中心景观轴起私享2000米湖岸美景。位处9大功能区之南岸滨水豪宅区，传承南岸豪宅血统！

楼盘气质	梅溪湖高端湖居大盘
销售热线	0731- 85911111
参考价格	9000元/平米
项目地址	长沙梅溪湖南路
主推户型	78-189m ²
最新动态	梅溪湖壹号140-188m ² 临湖平墅热销中；78-135m ² 瞰湖小高层热销中；230-280m ² 稀缺别墅即将登临。





◎ 楼市红女郎推荐理由:

容积率低

梅溪湖壹号项目是占据梅溪湖国际新城最核心地段的顶级别墅区，具有唯一原山半岛、拥有最长湖岸线、独享最佳景观资源1100米无障碍湖面景观。项目总占地面积约360亩，总建面约70万㎡，容积率2.4，是梅溪湖板块容积率最低的住宅用地，预计分4期、5年左右开发完毕。

科学布局

项目依据原山半岛地形和2公里湖岸线，借鉴国际滨海豪宅规划理念而设计，项目高层为ARTDECO风格，规划呈现“指状”布局，合理规划楼间距及建筑高度，最大限度利用山湖景观；别墅为原生法式风格，规划利用南高北低的地势，呈现“剧院式”布局，保证70%住户均能观湖看山，几乎做到户户有景。

交通便利

地铁2号线延长线路过，有四个站点覆盖，分别是梅溪湖西站、麓云路站、文化艺术中心站、梅溪湖东站，项目距离梅溪湖东站步行仅需十分钟，出行非常便利；车程仅需3分钟的长沙新西站，长沙新西站是政府投资16亿元打造的重点工程，将实现地铁、轻轨、公交车零换乘，与黄花机场、武广高铁、沪昆高铁轻松对接。项目带梅溪湖博才小学学位。



中国铁建·山语城

微笑百事达楼市红女郎
携手百万级央企教育大盘

王妙赞

身高：165 cm

体重：42.5 kg

年龄：19岁

血型：B

院校：湖南省第一师范学院

才艺：舞蹈、情景朗诵、主持

个人爱好：舞蹈、主持、即兴朗诵、健身

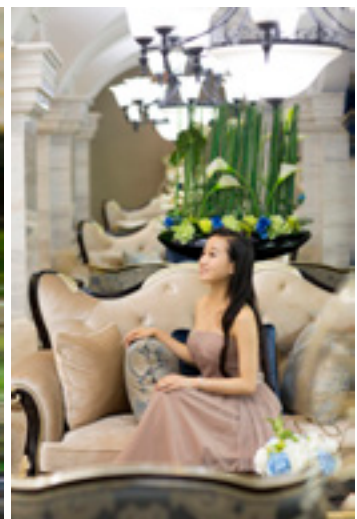
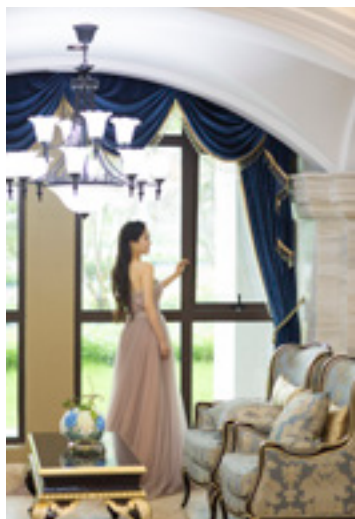






实力央企倾力打造的百万级教育大盘，亲山、亲水、亲公园，尽揽山水洲城之精华。全方位多元化交通枢纽，出行便捷。名校护航，业主入住即享一站式教育服务。百变合理的全功能户型，超高性价比，实乃城市刚需青年之首选，北城宜居典范。

楼盘气质	大美宜居，北城亲民社区
销售热线	0731 - 84849999
参考价格	5300元/平米
项目地址	长沙市开福区芙蓉北路与北二环（秀峰路69号）交汇处
主推户型	74平米两房、89平米两房、116平米三房
最新动态	中国铁建·山语城三期主推70-120平米学位房新品，6千抵2万，起价4580元/平米，5280元/平米封顶。





◎ 楼市红女郎推荐理由:

央企大盘

中国铁建·山语城是由世界500强, 16家央企地产代表之一中国铁建全资开发的百万平米精品国际社区。7年开发, 已有4000户业主信任入住, 社区生活氛围醇厚, 园林景观大美已成, 品质生活范本即在眼前。

中国铁建在2012年《财富》“世界500强企业”排名第100位, “中国企业500强”排名第7位, 中国铁建足迹遍布全国30余城。

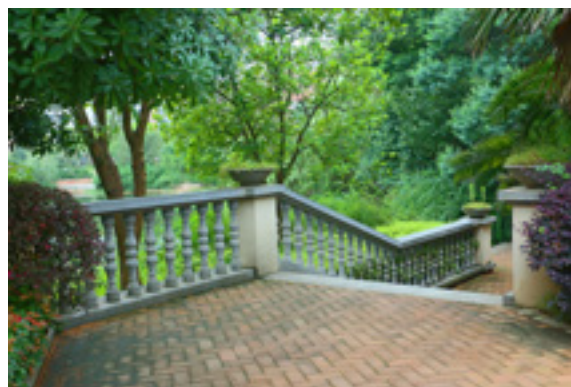
大美宜居, 秀丽江山汇此一城。

全程名校

中国铁建·山语城社区内自带两所品牌幼儿园, 其中喜多多幼儿园已经开园, 步行3分钟即可到达百年名校北雅中学和新竹小学, 而新竹小学是由中国铁建独资建立, 一所融寄宿、走读于一体, 实行多元化管理的长沙市示范性小学, 也是开福区唯一的公办寄宿制学校。

精致户型

中国铁建·山语城三期是一、二期的品质再升级版, 五个主力户型, N+1高赠送高利用率, 满足各类消费人群的居住要求; 坐北朝南, 长年主导风为西北向, 通风采光极佳; 三期的全部房屋均符合日照标准, 能够做到这一要求的楼盘在长沙可以说是凤毛麟角。



楼市代言
非你莫属

2014第2届楼市红女郎
[地产职场体验] 梦想秀

荣盛·花语馨苑楼盘代言人

梦幻公主楼市红女郎
为首席刚需婚房代言

任婉

身高：167 cm

体重：50 Kg

年龄：20岁

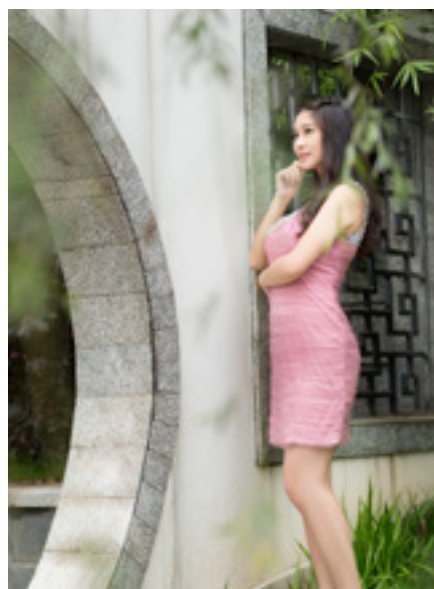
血型：O

院校：湖南工业大学

才艺：古筝

个人爱好：摄影

楼市红女郎
Pretty Girl







Cosy House

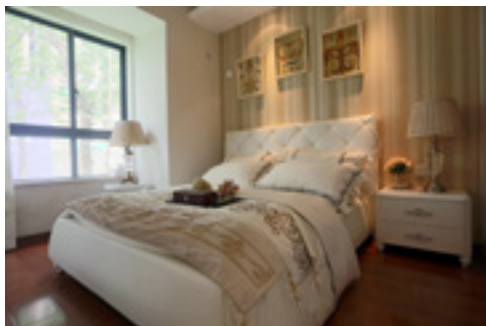
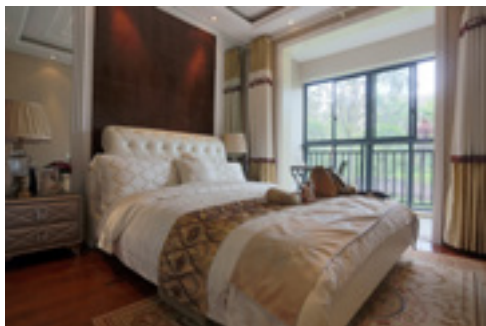
荣盛·花语馨苑

河西首席婚房社区

以11栋ARTDECO浓厚艺术装饰风建筑、贯穿小区的灵动水景园林，为城市中坚的长沙青年，创建最浪漫的首席婚房社区。

楼盘气质	长沙首席婚房社区
销售热线	0731 - 89825588
参考价格	5000元/平米
项目地址	岳麓大道与尖山路交汇处西北角
主推户型	68-78平两房，88-101平三房
最新动态	荣盛·花语馨苑在售1号栋、3号栋、6号栋房源，主推68-78平米两房、88-101平米三房，首付3.4万起。





◎ 楼市红女郎推荐理由:

集团品牌

荣盛房地产发展股份有限公司(证券代码002146, SZ), 2007年上市, 中国最大的房地产开发集团之一, 中国房地产20强, 国家建设部一级开发资质企业。崛起于京畿重地河北省, 致力于城市商品住宅开发18年, 先后获“国家康居示范工程示范项目”“中国水景名盘”等称号, 2013年全国房地产企业销售面积排名11位, 销售额超270亿。

荣盛物业

作为长沙为数不多的国家一级资质物业, 24小时社区管家, 封闭式智能化管理, 24小时安保巡逻, 全天候的物业服务中心, 全方位家政护理服务。

刚需产品

作为河西首席婚房社区, 68平两房和88平三房是项目最热销产品, 受到很多年轻人的追捧, 68平二房建筑面积比大部分楼盘二房面积要小15平左右, 省出的总价可以用来买一辆车或者一个精装修; 88平小三房, 更是全长沙唯一南北通透小三房。





中信新城楼盘代言人
时尚唯美楼市红女郎
为南城最富氧宜居私家花园代言

梁淑怡

身高：172cm

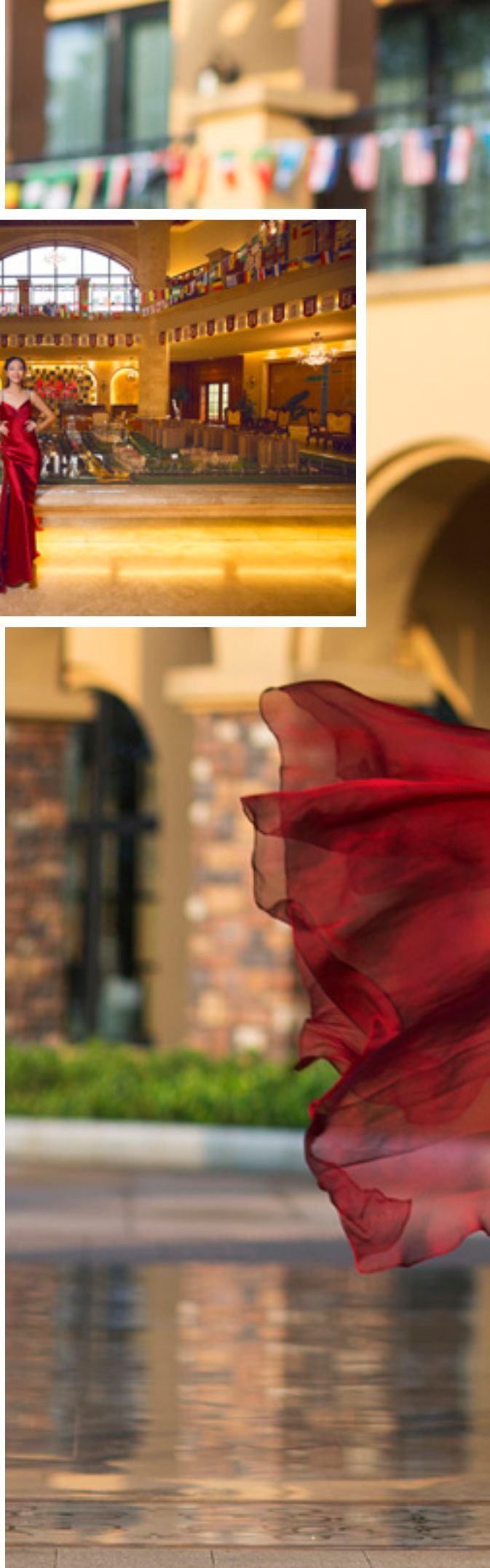
体重：48Kg

年龄：20岁

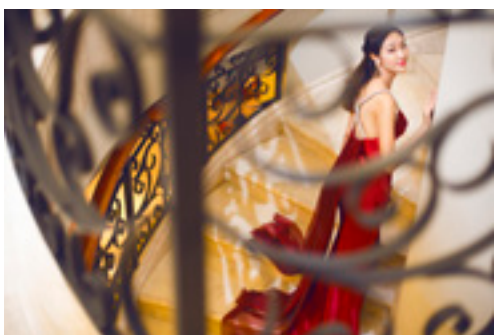
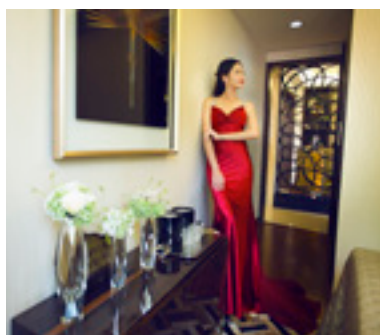
血型：A

院校：湖南商学院

才艺：唱歌、跳舞





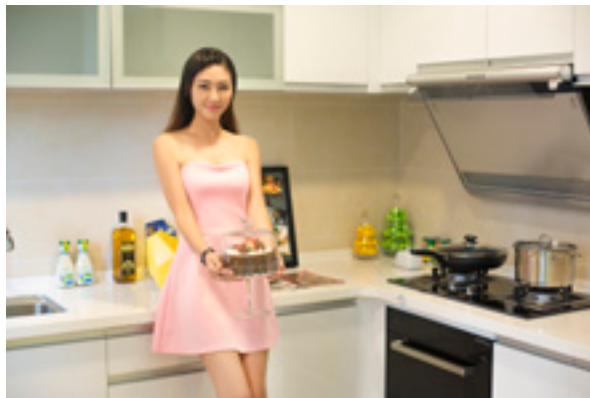


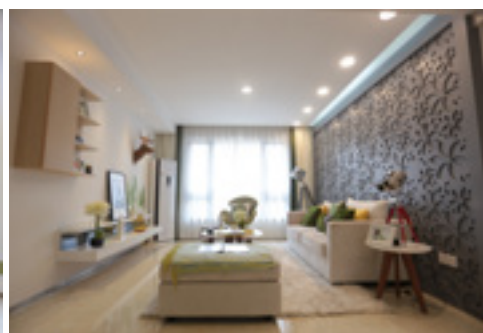
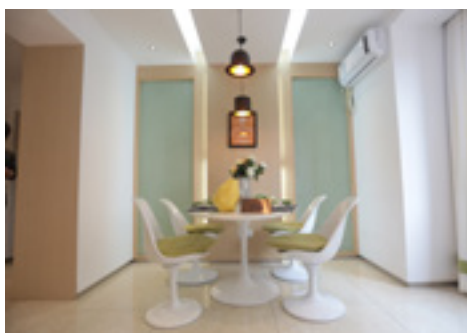
中信地产
CITIC REAL ESTATE

中信新城
CITICITY

世界500强企业中信集团旗下中信地产全力打造的南城标杆楼盘，项目雄踞长株潭融城核心，抢占纯地铁上盖物业宝地，坐拥225万㎡旗舰级城市综合体，尽享版块无限潜力，以领航者的姿态引领大长沙生活前沿。

楼盘气质	热情、典雅
销售热线	0731-82238888
参考价格	住宅6200元/m ² ，精装公寓6800元/m ² ，公寓毛坯6200元/m ²
项目地址	中意路与新梅路交汇处
主推户型	87-140m ² 住宅，40-90m ² 公寓
最新动态	长沙中信凯旋城87-140平高赠送住宅火爆筹中，购房尊享4800元/m ² 起，5580元/m ² 封顶，限量100套！员工和老业主可优先。





◎ 楼市红女郎推荐理由:

品牌房企

中信地产, 真正意义上的中国第一家房企, 最具创新的实力品牌, 在全国30多个城市累计开发近100个项目, 2013年入选中国地产品牌价值TOP10。2004年斥资100亿落子长沙南城融城商圈, 开启了长沙南城融城商圈建设的宏大历史诗篇。

交通路网汇聚

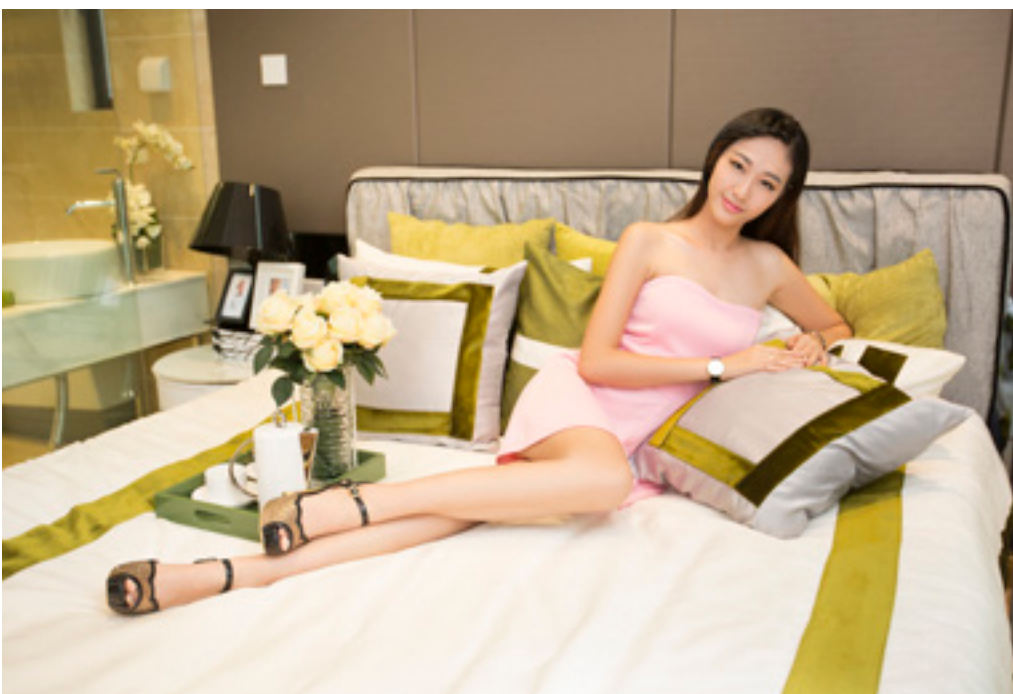
随着地铁2号线进入运营, 长沙阔步地铁时代。225万㎡中信新城, 辖守地铁1号线、5号线、城际铁路, 三线交汇站口皆命名为“中信新城”站, 织就城市半小时生活圈, 五一广场26分钟直达, 到株洲、湘潭仅需半小时, 自由畅享便捷生活。

一站式全优教育

项目重金打造省内最好、最个性化的青园中信小学, 凯旋城幼儿园、凯旋蓝岸幼儿园, 浓郁学府氛围, 教学设备先进, 名师授业解惑, 偕同周边多个重点学校, 从小学到大学, 一站式全优教育。

低密度、最富氧

在中信新城13万㎡中信融城中央公园、2.2万㎡稀有山体公园收获生态与自然, 在港口河景观带、中心景观带收获绿色与清新, 绿植、林语、花香旋舞, 风光秀丽, 诗情画意、美不胜收, 引领南城泛生态人居。





华润·橡树湾楼盘代言人
360度无死角楼市红女郎
为洋湖学院派美宅代言

任思琳

身高：170 cm

体重：51Kg

年龄：21岁

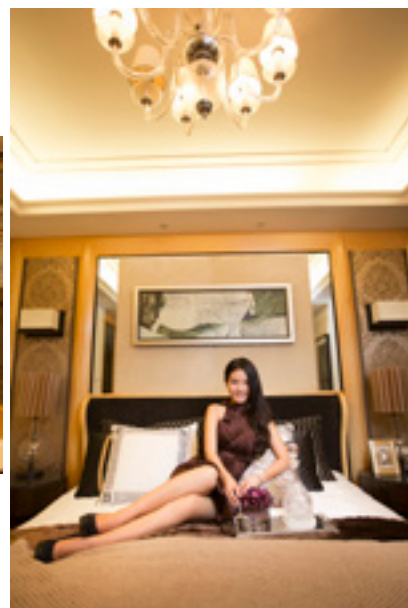
院校：湘潭大学

才艺：唱歌、跳舞

个人爱好：阅读、旅行



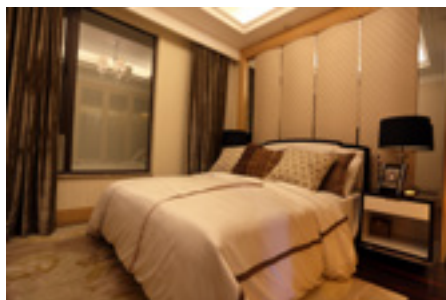
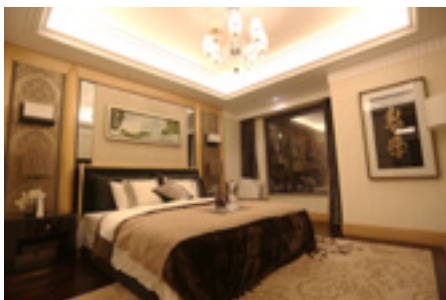
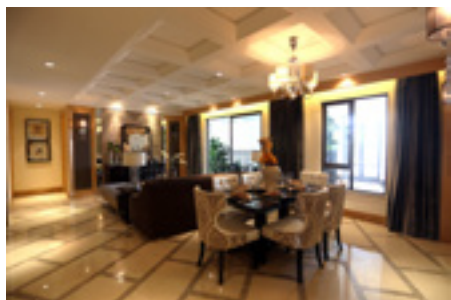




橡树湾2期

华润置地旗下高端学府系产品，60万㎡学院派风情建筑群，集生态、服务、人文、教育、消费等人居精髓为一体。传承百年学府的人文神韵，为长沙带来独有的丰富内涵和浓郁人文品质生活社区。

楼盘气质	洋湖垸央企学区准现房
销售热线	0731-88738999
参考价格	5800元/平米
项目地址	岳麓区含浦大道和联丰路交汇处东南角（洋湖垸北岸）
主推户型	94-121㎡
最新动态	华润·橡树湾，冲刺半年业绩，百套学区准现房，94-121平米新品加推，5100元/平米起。





◎ 楼市红女郎推荐理由:

76年央企巨匠

华润置地，世界500强华润集团旗下地产业务旗舰，亚洲地产领袖，中国内地最具实力的综合型地产开发商之一。秉持“品质给城市更多改变”理念，精耕22载，46个城市，打造90余个经典项目。

98.7%零投诉交付

华润置地在全国第21个橡树湾项目，60万㎡的精工学院派建筑，创造98.7%零投诉交付的良好口碑。项目以其独有的精神内涵、建筑风格、生态环境以及人文氛围，打造独一无二的高品质人居生活。

7000亩洋湖湿地

7000亩洋湖湿地公园，蕴藏3000多种植物，200多种鸟类，负离子含量高达城心6倍；1200米靳江河私家河湾，45万平米河岸景观带，连同湘江景观及岳麓山，活氧呈现最生态的健康享受。

8重实景园林

华润·橡树湾，采用“三园一轴一环”欧式学院派园林设计，打造近千米中央景观长廊。景观面积逾40000㎡的欧陆风情园林，绿化率高达45%，搭配特色景观小品，营造出最自然的社区环境。

19年全阶段名校

紧邻博才小学、雅礼中学、中加国际等学校，构建19年全阶段名校教育体系，家门口尽享优质教育；深厚的人文底蕴，社区内3000名高知学者友邻，与30万大学城师生一起，缔造高尚人文居住氛围。

洋湖Style楼盘代言人
欧美范楼市红女郎
为洋湖N+1百变空间美宅代言

全小娟

身高：166 cm

体重：47 Kg

年龄：19岁

院校：湘潭大学

才艺：跳舞

个人爱好：跳舞



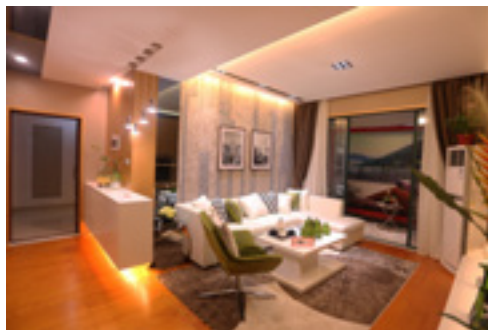
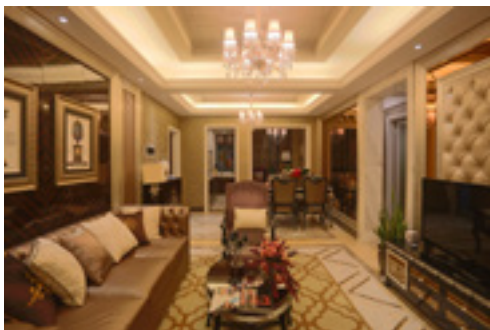




洋湖STYLE

项目是集住宅、5A级写字楼、五星级酒店、有着近8万平米商业于一体的区域及商业综合体，自身商业配套完善，而且世界500强企业旗下的华润万家超市进驻，一站式满足业主购物与休闲需求。

楼盘气质	青春、时尚
销售热线	0731-88919999 88925555
参考价格	均价5000元/平米
项目地址	长沙市岳麓区学士路177号
主推户型	84平米，94平米，104平米
最新动态	洋湖style 84—104m ² N+1刚需户型火热发售！世界500强华润万家超市，将于2015年全线开业！全城团购5000抵30000元！





◎ 楼市红女郎推荐理由:

环境宜居

项目位于长沙正着力打造的洋湖国际生态新城，此板块将开启长沙未来的新核心，日臻成熟完善的配套，焕然一新的洋湖正成为长沙最宜居板块，洋湖国际生态新城位于省府和市府辐射区交集位置，依托国家大河西发展战略，承袭双板块政商合力交互影响，升值潜力独一无二。周边城市公园林立，项目东邻洋湖湿地公园，它是中部最大的湿地公园，也是国家4A级景区。北靠原生态的桃花岭自然保护区，南临规划中的奥林匹克公园及大王山生态公园。

配套优势

项目将引进世界500强企业旗下的华润万家超市，洋湖时代所有业主即可轻松享受下楼购物、看电影的生活便利。华润万家的进驻更是为这个板块注入新的活力，标志着大型高端商业已经把目光转向了先导区洋湖板块。同时项目将建成精品集住宅、5A级甲级写字楼、星级酒店及有着近8万平米商业于一体的区域级商业综合体，里面有非常齐全的配套设施，填补了板块的最大空缺。

刚需产品

户型设计突破传统，创造出史无前例的完美户型，两梯三户，84平米2+1，94平米2+1，104平米3+1，户型的设计非常的人性化，所有的户型全为南北朝向，户户带可任由主人随意改动的百变空间，通风采光相当好，赠送面积非常多，真正的零缺陷户型。

楼市代言
非你莫属

2014第2届楼市红女郎

【地产职场体验】梦想秀

中房·瑞致国际楼盘代言人

高贵大气楼市红女郎
为人民路首席百万大盘代言

李慧

身高：173cm

体重：53Kg

年龄：19岁

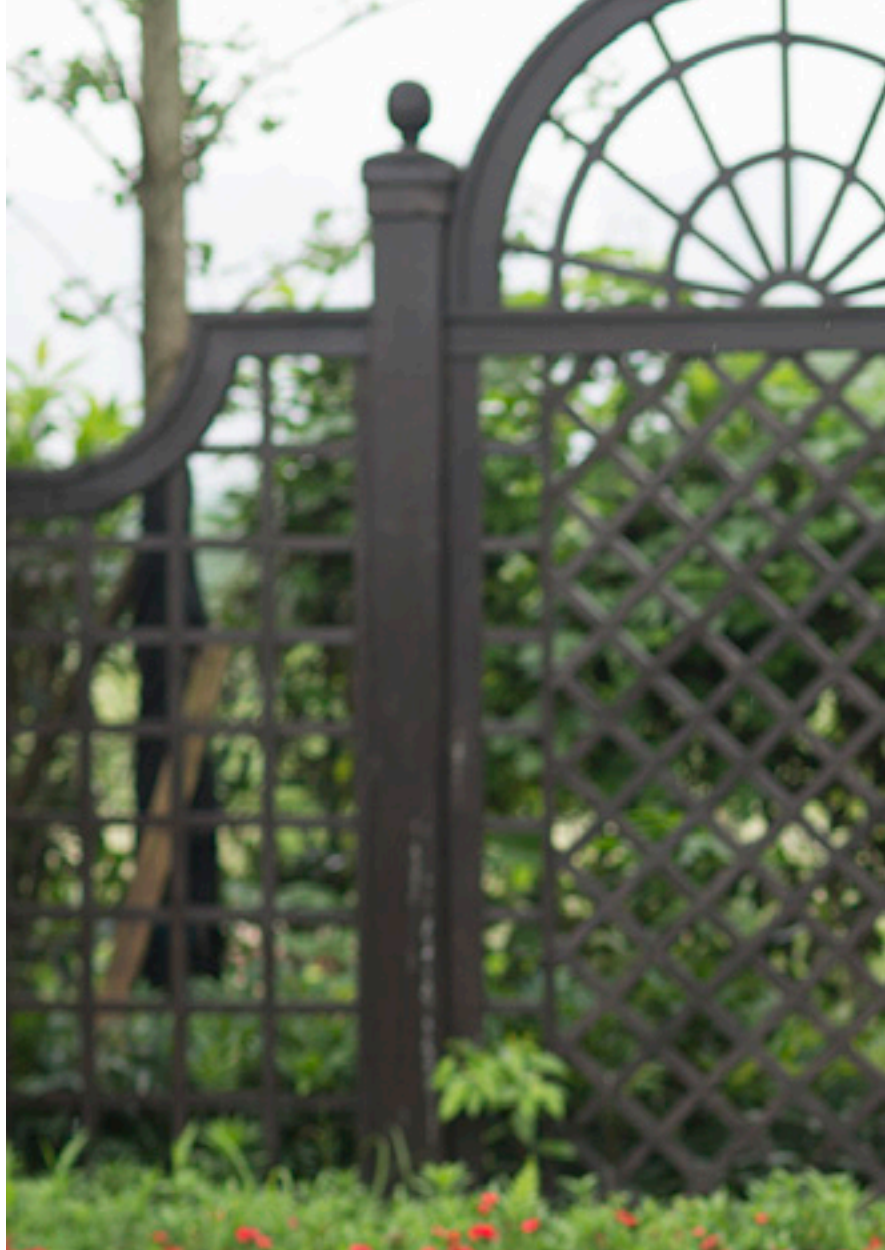
血型：O

院校：湖南外国语学院

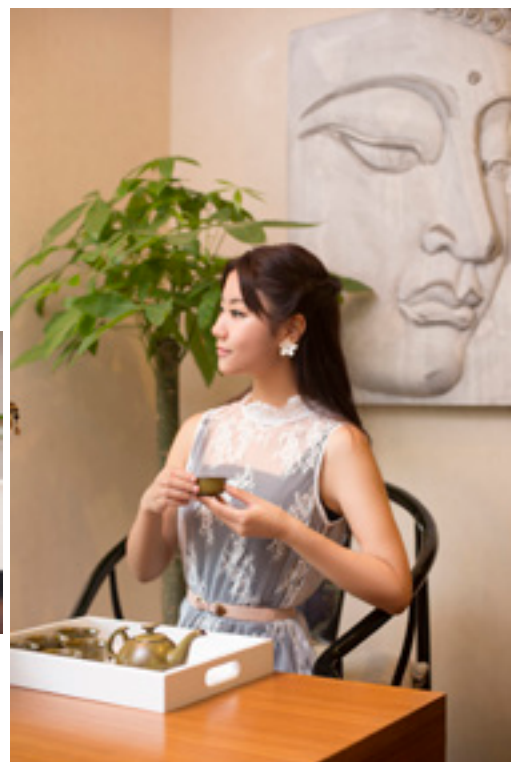
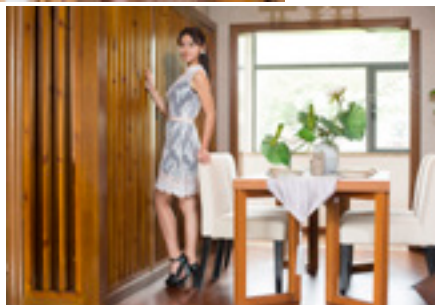
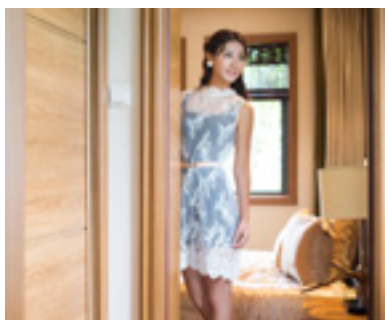
才艺：古筝、走秀

个人爱好：游泳、拍照

楼市红女郎
Pretty Girl 红女郎

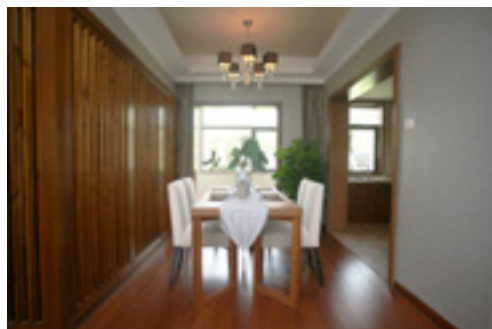






人民路上唯一超百万平米规模大盘，项目承接区域文脉，规划近3万㎡教育配套，致力于为业主提供全程精英名校教育，引领东城区成为长沙高端生态宜居区和高端商务中心。

楼盘气质	人民路百万大盘
销售热线	0731-88615511
参考价格	一期产品均价5800元/㎡，二期墅级高层新品价格待定
项目地址	中国·长沙·人民路·浏阳河东
主推户型	二期新品：92-116㎡，一期产品：94-143㎡
最新动态	中房·瑞致国际二期主推92-116平米户型，起价5488元/平米，首付5万起，7月盛大开盘，业主适龄子女无条件入读大同小学。



◎ 楼市红女郎推荐理由:

三十年央企打造

中房·瑞致国际以央企视野打造120万㎡都汇生活体。汇聚22万㎡商业和娱乐、16万㎡生活园林、3万㎡社区名校教育。

3万㎡国际教育生活圈

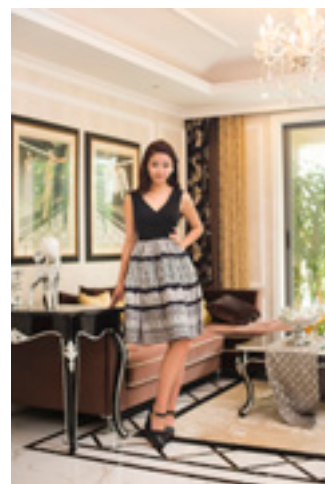
项目斥资规划近3万㎡教育配套，与百年名校——大同小学携手，为孩子提供全程精英名校教育，业主子女可无条件入读大同小学。另项目传承浏阳河三千年文脉，长郡中学、地质中学、大同小学等40余所优质学校、科研机构等熏染人文氛围。

一站式商业旗舰

以诚实商业领导者的胸怀，打造人民路上22万㎡一站式商业旗舰，汇聚世界顶级商业品牌，建设长沙一流时尚购物中心，营造商业与人居和谐统一的block生活，成为星城财富向东新标杆。

三位一体交通

项目位于火车站、武广高铁和黄花机场三大交通枢纽的中心，享全国唯一三大高铁交通城市的便捷，5分钟对接世界。随着人民路向东拉通，项目周边人民路、远大路、机场高速，东二环、万家丽、绕城高速“三纵三横”城市主干道环绕格局初显，直通全城，临近已开通的地铁2号线，规划中的地铁6号线直通项目。







楼市代言
非你莫属

2014第2届楼市红女郎
【地产职场体验】梦想秀

丰源国际楼盘代言人

温婉可人楼市红女郎
为别墅区之上的绝“板”楼代言

袁欢

身高：164 cm

体重：50 kg

年龄：19岁

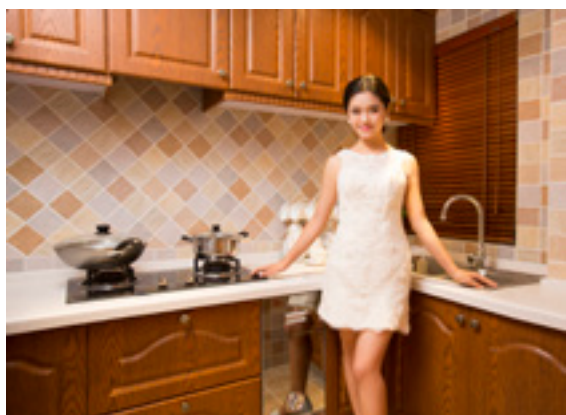
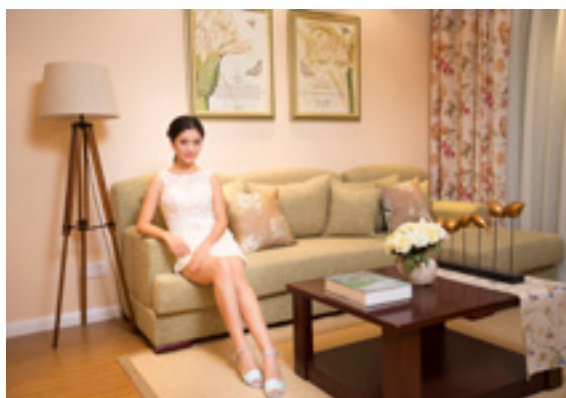
院校：湖南师范大学

才艺：跳舞

个人爱好：乒乓球、看小说

楼市红女郎
Pretty Girl 红女郎





地处月湖北醇熟人文住区,由60年国企长丰集团倾情打造,携手知名建筑商五矿二十三冶、湖南华侨建设集团共同建造。项目自2013年面市以来,倍受关注和肯定,更获封“2013长沙区域标杆楼盘”、“湖湘最宜居社区”等至高荣誉。

楼盘气质	高端品质楼栋
销售热线	0731-88392999
参考价格	4800-5200元/平米
项目地址	长沙县万家丽北路与湘龙路交汇处往东800米
主推户型	120平米舒适大三房
最新动态	丰源国际团购110平米以下户型3000元享98折;110平米以上户型5000元享96折。一口价特惠房4388元/平米隆重推出。

◎ 楼市红女郎推荐理由:

品牌楼盘

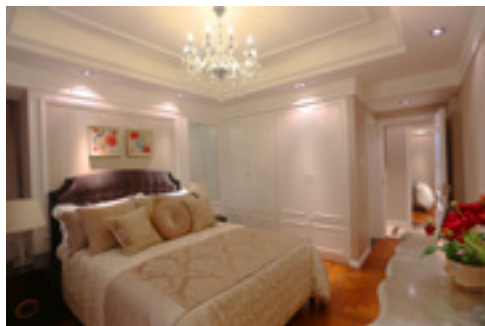
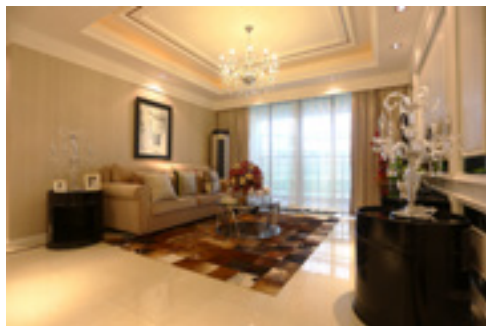
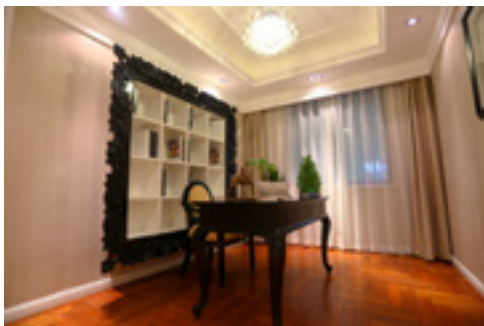
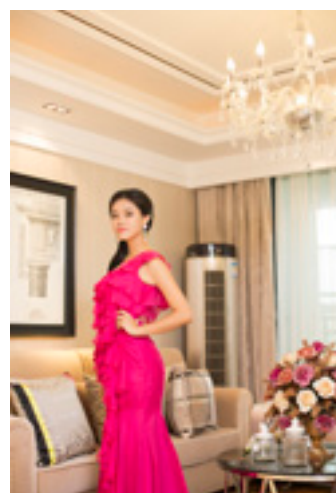
丰源国际项目由长丰集团旗下湖南长丰投资开发有限公司开发，长丰集团，历经60年风雨洗礼，以精工之道赢得极优口碑。2013年，长丰集团携手二十三冶、湖南华侨建设集团，诚意打造丰源国际，以至真、至高品质，赢得“长沙区域标杆楼盘”称誉。2014年，长丰地产延续精工品质，力争再创马年佳绩。

样板设计

丰源国际由4栋高层和7栋纯板式小高层围合而成，丰源国际板式小高层户户南北通透，优越的采光通风效果。120㎡大三房新品，143㎡极奢四房，以敞阔空间带来三代同堂无尽幸福；楼高仅为18层，人性化配置为2梯2户，营造“出行即享专用电梯”的尊崇待遇。

智能安防系统

严格做好每一处细节，社区内设闭路电视监控系统、红外线入侵报警系统、楼宇可视对讲系统等七大智能安防系统，寓人身财产安全于高科技管理中。即使出差在外，也放心一家老小的生活安好。



楼市代言
非你莫属

2014第2届楼市红女郎

【地产职场体验】梦想秀

荣盛·岳麓峰景楼盘代言人

甜美俏皮楼市红女郎
为有“享法”的公园家代言

陆之涵

身高：175cm

体重：55kg

年龄：19岁

血型：O

院校：湖南涉外经济学院

才艺：舞蹈、T台秀

兴趣爱好：跳舞、T台走秀

楼市红女郎
Pretty Girl





荣盛·岳麓峰景地处麓谷高新片区、东方红路与黄金大道交汇处。项目依原生山湖地貌，规划8万平中式园林，采湖湘盛景，筑新潇湘八景，完美地呈现出一幅“享所未想，建所未见”的生态美图，是河西首席公园社区。

楼盘气质	河西首席公园社区
销售热线	0731-88626999
参考价格	待定
项目地址	岳麓区东方红路与黄金大道交汇处（湖南报业集团对面）
主推户型	111平米三室两厅
最新动态	荣盛·岳麓峰景主推14、22、23号栋88-131平米三至四房，认筹享受100抵1000元优惠。



◎ 楼市红女郎推荐理由：

荣盛·岳麓峰景位于麓谷北侧、东方红路与黄金大道交汇处，社区北面300米即国际标准27洞的龙湖高尔夫，是城市新贵休闲首选。社区南面即高新区斥资15亿元重点打造、以尖山湖为核心、集自然景观、休闲、娱乐、科研与高新产业于一身的尖山公园。

低密度、低容积

在外部景观的映衬下，岳麓峰景保持了地块的原生山水，留出中心黄金区域打造一个8万平的带中式风格的园林，在景观打造上，参照湖湘各市州的著名景点，打造了赋廊桥台湖叠林山等8个景点，合称新潇湘八景。整个社区绿化率达到45%、容积率仅2.5，地势从高到低形成一个自然错落、紫气东来的态势，是河西首席公园社区。

一站式配套

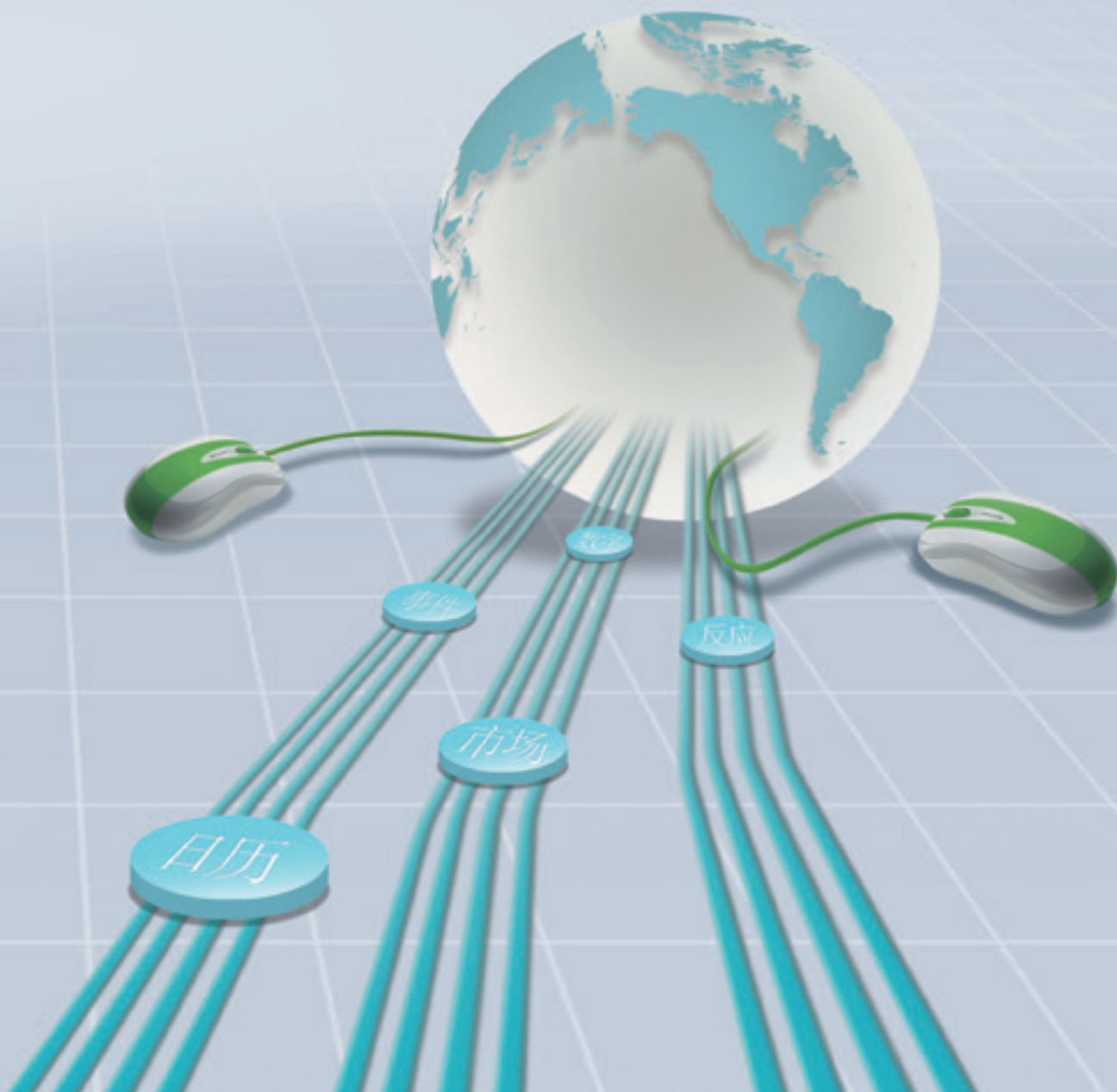
在配套方面，有位于对面的湖南日报报业文化城一站式商业，更自带3.7万平米集中商业。项目配备有大型幼儿园，项目东面50米处有小学和中学（目前正在跟各名校洽谈中），12年直读，让孩子家门口成才。目前项目门口的公交线路有309、918，也会有其他线路开通，将来长益常城际铁路的金桥站与尖山站均在项目附近。

楼市360°

REAL ESTATE INFORMATION

敬请关注官方微博  权威官网0731房产网

更多楼市资讯请登陆 0731房产网(www.0731fdc.com)



22日

今日,长沙黎托综合客运枢纽正式开业试运营,成为全省首个高铁、地铁、长短途客运、公交等多种交通方式“零换乘”的客运站。

1日

具有全日制高等专科学校学历以上的大学生(在读或毕业两年以内),2014年5月1日至2015年12月31日期间,在梅溪湖国际新城购买新建商品住宅的,根据购房类别,在相应享受楼盘开发商等优惠政策和绿色建筑奖励补贴政策基础上,由梅溪湖公司按照3000元/户标准发放安家补贴。

9日

今日,由长沙市房地产开发协会、长沙市房地产业协会主办的长沙第36届房交会在红星国际会展中心开幕。本届展会为期四天,共有60余家开发企业、上百个楼盘参展。

16日

今日,连接长沙火车南站和黄花国际机场的磁悬浮工程动工开建。长沙磁悬浮工程全线设车站3座,线路全长18.55km,大段位于长沙县境内。磁浮列车通车后设计时速100公里,预计明年正式试运行通车。

4月

22

29

5月

1

4

9

12

16

19

29日

今日,历经4年多的建设,长沙地铁2号线正式启动试运营,这标志着长沙进入“地铁时代”。地铁2号线是湖南首条地铁线,总投资120亿,线路全长22.262公里,设车站19座,东起长沙县光达站,西至岳麓区望城坡站,设计最高速度为80公里/小时。

4日

今日,长沙市住建委房屋产权监理处相关负责人透露,从本月起,长沙53项房屋产权登记业务办理全面提质,二手房交易等原来需要在河东办理的房屋产权登记业务均可在河西办公点办理。

12日

今日,人民银行刘士余副行长主持召开住房金融服务专题座谈会,要求商业银行合理配置信贷资源,优先满足居民家庭首次购买自住普通商品住房的贷款需求。工商银行、农业银行、中国银行、建设银行等15家商业银行负责同志参加了会议。

19日

今日,长沙市天心区城乡建设局透露,今年天心区将预计投入1600万元左右,对全区范围内的重点危旧房屋进行提质改造。目前,天心区已启动实施3个城市危改项目。

21日

今日，湖南省人口计生委提供的一份《新生代与上一代流动人口发展比较分析》显示，新生代流动人口(1980年以后出生)已占到全省流动人口总数的46.5%，成为流动人口的主力军。新生代流动人口购买商品房的比例为6.8%，低于上一代的15.1%。

26日

今日，住建部和国家工商总局联合发布了新版《商品房买卖合同(预售)示范文本》、《商品房买卖合同(现售)示范文本》，与2000年的合同示范文本相比，新修订的合同示范文本在明确双方义务的基础上，更加注重买受人权益的保障。

28日

今日，珠江实业以71654万元的成交总价摘得洋湖垸I-43地块，成交楼面单价达4019元/平，溢价率32%。据了解，I-43地块是洋湖国际生态新城今年出让的第一宗地块，也是近三个月来，长沙市国土资源网上挂牌交易系统挂出的唯一一宗纯住宅用地。

10日

今日，长沙市轨道交通集团有限公司发布消息，长沙地铁免费WiFi今年10月正式开通。WiFi信号将覆盖2号线19个站点及站内所有商业区。届时，长沙将成为继深圳之后国内第二个拥有地铁免费WiFi的城市。

5日

老火车北站片区，这块曾经被铁路分割的空间正迎来转型升级的华丽变身：长沙市城乡规划局今日开始对老火车北站片区控制性规划修编进行为期一个月的批前公示，该片区拟规划成为集多种功能于一体的“金融商业区”。

6月

21 26 27 28 29 5 9 10

27日

今日，《绿色建筑评价标准》获批为国家标准，自2015年1月1日起实施。据悉，《绿色建筑评价标准》自2011年9月开始修编，历时两年半，这个用来衡量国内建筑绿色化的标尺才再次“校准”，这标志着中国的绿色建筑开始进入2.0时代。

29日

今日，长沙地铁2号线试运营“满月”。长沙轨道集团发布了2号线“满月”报告。报告显示，这一个月里，2号线共迎来送往超过500万客流，每天超过17万人次。

9日

今日，央行悄然推出了“定向降准”第二季的微小货币政策。与前一次定向降准定点扶持“三农”不同，此次定向降准多了一个准入口，即小微企业贷款占比过半的商业银行及财务公司、金融租赁公司和汽车金融公司，也将获得存款准备金下调0.5个百分点的“福利”。

24日

省统计局今日公布了湖南1到5月经济运行数据,数据显示,1到5月,全省经济运行总体处在合理稳定区间。但经济向好的基础仍不牢固,工业、投资等经济增长的主要动力减弱,房地产市场持续低迷,值得继续关注。

16日

今日,湖南省在上海及周边地区举办的2014年湖南(上海)投资贸易洽谈周正式启幕,我省205个项目赴上海“集体招亲”,投资总额5708亿元。其中有30个项目将在省情推介暨重大招商项目发布会上重点推介。

30日

湖南省发改委近日正式做出批复,同意《长沙县功能分区体制机制创新实施规划(2013—2020)》,《规划》将长沙县全境划分为星沙松雅湖商务区、黄兴会展经济区、长沙先进制造业区、长沙临空经济区、长沙现代农业区、暮云两型生态区六大功能区。

3日

今日,长沙市政府发布了《长沙市国有建设用地使用权有偿使用规定》。新规从7月18日起实施。除法律法规及国家《划拨用地目录》规定可使用划拨国有建设用地使用权外,一律实行有偿使用。

16 19 24 26 30 7月 1 3 18

19日

今日,国土资源部公布《节约集约利用土地规定》。《规定》提出,国家通过土地利用总体规划确定建设用地的规模、布局、结构和时序安排,对建设用地实行总量控制。这是我国首部专门就土地节约集约利用作出规定的部门规章。《规定》将于9月1日起正式实施。

26日

今日,长沙住房公积金管理中心发出公告,从今年7月份起,2014年度住房公积金最高月缴存额度从去年的3054元/月提升至3384元/月。

1日

今日起,地铁2号线的运营服务时间将从21:30延长至22:30,同时高峰行车间隔将压缩至7分57秒。调整运营后,工作日每天增加34趟次列车,周末增加44趟次,预计可增加运送客流1.5万—2万人次。

18日

今日,长沙市区内五区基准地价新标准正式实施,其中,最高的是I级土地范围内设定容积率为3.0的商业用地,基准地价为11620元/平方米。最低的是VI-3级土地范围内的工业用地,基准地价为780元/平方米。

数字 Figures

4960平方公里

长沙城市规划区域2020年将扩容至4960平方公里

4月18日,《国务院关于长沙市城市总体规划的批复》公布,相比2003年的《总体规划》,长沙城市规划区域范围扩容近一倍,由2893平方公里扩大到4960平方公里。而到2020年,中心城区城市人口控制在629万人以内,城市建设用地控制在629平方公里以内。而2003年两组数据分别为264万人和253平方公里。

长沙的人口将“破5”,也意味着长沙将成为特大城市。房地产业内人士指出,城市扩容将出现更多的新区,区域之间的价格梯度会拉开,资源型板块具有更高价值。

30亩

湖南“农地入市”第一拍: 30亩土地获天价流转

1亩土地的年承包价居然拍出了3.8万元的“天价”,是原年承包价3000元的近13倍。这是4月25日发生在湖南岳阳联合农村产权交易中心竞拍会上的一幕。据湖南省农经局副局长戴安华介绍,此次拍卖是我省农村集体土地经营权流转“入市”的首宗成功案例。

据悉,今年初,原承包户王某因经营不善,终止了与岳阳县麻塘镇畔湖村一块30亩集体土地的承包合同。畔湖村将此土地委托给岳阳联合农村产权交易中心进行拍卖。该中心立即受理,并对该地进行了系列例行调查,与30多户农户签署了有关协议,获得麻塘镇经管站交易批准。竞拍当日,经过近100次“交锋”,最终岳阳市民金女士竞拍成功。金女士表示,将利用此块土地开展生态养殖、果林种植等。

70%

长沙城镇化率突破70% 比上年提高1.22个百分点

近日,长沙市统计局透露,2013年长沙市常住人口722.14万人,城镇化率70.6%,比上年提高1.22个百分点,提前两年实现长沙市城镇化率70%的《十二五规划》目标。

目前长沙市城区平均城镇化率为89.1%,随着坪塘、含浦等四镇划入岳麓区和望城县改为望城区,市区面积迅速扩大,新的城市建设投资洼地形成,城区城镇化发展注入新的活力。目前岳麓区和望城区平均城镇化水平为71.95%,若两区城镇化率提升到长沙市其他城区的平均水平,长沙城区城镇化率将达99.03%,可拉动全市城镇化率提高5个百分点左右。

10%

2014年度《湖南蓝皮书》首发 预计GDP增长10%左右

5月5日,湖南省政府智囊团——省政府经济研究信息中心编纂的2014年《湖南蓝皮书》(下称“蓝皮书”)在长沙首发,全书共6册,分别从社会、经济、产业、两型社会、县域经济、电子政府等方面,宏观地解读了2013年湖南省发展中的点滴,并预测了2014年湖南将会出现的新变化。

《蓝皮书》指出,2014年房地产市场供应充足,尤其是部分三四线城市土地供应量偏大,并大量产生住房,去库存压力加大。长沙区位优势明显,外地购房人群超过60%,房价仍有较大上行压力。同时,《蓝皮书》预测,今年湖南GDP增长约10%,财政总收入增长约12%,居民消费价格(CPI)涨幅控制在3.5%。

1.2亿

湖南最贵别墅1.2亿 已被一位非湘籍企业家初定

湖南最贵的别墅,是多少钱?2009年,这个数字是以“千万”计——4058万,来自绿城·青竹湖一套总建筑面积1200平米的独栋别墅。而到了2014年,最贵别墅的报价已经开始进入“亿元俱乐部”——一套临湖独栋别墅几近1.2亿元。

在5月5日0731房产网的“价格公示”一栏中,藏珑湖上国际社区一套建筑面积为919.83平方米的房源,价格公示为130000元/平方米,销售状况为“在售”。这是湖南房地产市场至今最高单价和总价别墅报价。据称,这套报价近1.2亿元的独栋别墅,已经被一位40余岁的非湘籍企业家初定。

2938元

湖南新生代流动人口月入2938元 买房的不到10%

5月底,湖南省人口计生委公布了一份《新生代与上一代流动人口发展比较分析》,分析报告指出,新生代流动人口(1980年以后出生)已占到全省流动人口总数的46.5%,成为流动人口的主力军。根据2013年动态监测数据显示,新生代流动人口的平均月收入为2938元,比上一代流动人口低了将近300元。而在新生代流动人口的支出结构中,食品支出和房租支出是最主要的支出,分别占总支出的43.6%和22.6%。

900万m²

长沙实施两型住宅产业化 3年开工面积不少于900万m²

6月10日,长沙市人民政府与长沙远大住宅工业有限公司签署《长沙市两型住宅产业化推广实施的合作框架协议》。市委常委、常务副市长陈泽珅主持签约仪式,副市长何寄华、姚英杰,长沙高新区管委会主任李晓宏出席。根据部署,2014年-2016年,全市每年两型住宅产业化新开工面积比例将分别不少于同期新开工总建筑面积的10%、15%和20%,每年新开工面积分别不少于200万、300万、400万平方米。

据介绍,与传统建筑方式相比,两型住宅产业化可实现节水80%、节能70%、节时70%、节材20%。以建设一栋30层精装修住宅为例,工业化建筑方式从动工到交付最快只需10个月,而传统建筑方式至少需要24至30个月。

19亿

今年以来长沙最贵地块流拍 起始价为19亿元

6月17日上午10点,编号为【2014】长土网034号地块挂牌截止,因为无人出价,这宗起始价为19亿元的商住用地流拍。这也是今年以来长沙挂牌价最贵的地块。

长沙市国土资源网上交易系统的挂牌信息显示,地块位于岳麓区滨江片区银杉路、含光路东北角(A2地块),出让面积149680.86平米(约为224.52亩),规划用途商业、住宅用地,出让年限为商业40年、住宅70年,容积率≤4.0,起始价为191592万元,折合楼面地价3200元/平方米。公开信息显示,A2地块形状方正,被定位为大型城市综合体用地。

23月

长沙房价连涨23月后首跌 5月环比下跌0.4%

6月18日,国家统计局发布了5月70个大中城市住宅销售价格变动情况。与上月相比,5月新建商品住宅价格环比上涨的城市有15个,其中涨幅最高的为郑州,环比上涨0.3%;下降的有35个,包括上海、杭州、长沙等一二线城市,其中降幅最大的为杭州,环比下跌1.4%;持平的有20个。

据国家统计局数据分析,5月,长沙新建商品住宅价格在连涨23个月首次下跌,下跌幅度为0.4%。但跟去年同期相比,长沙5月新建商品住宅价格仍然上涨6.7%,涨幅较大。另外,数据显示,岳阳新房价格环比上涨0.1%,同比上涨6.4%。这也是5月70大中城市中,湖南省新建商品住宅价格唯一上涨城市。

520.38亿

长沙拟新增42个棚改项目 预计投资520.38亿

今年6月13日,长沙市委召开了全市棚户区改造和征地拆迁工作大会,计划在2014年-2017年用4年左右时间,改造棚户区950万平方米,基本完成城区集中成片棚户区改造。

6月25日上午,长沙市十四届人大常委会第十三次会议听取了市政府关于将全市棚户区改造新增项目纳入2014年国民经济和社会发展计划的报告。报告称,今年拟新增启动的42个棚户区改造项目,共改造35821户,单位9个,预计投资520.38亿元。

TOP50

2014上半年中国房企销售TOP50排行榜发布

7月1日,CRIC研究中心发布了2014年上半年中国房地产企业TOP50榜单,在销售金额TOP50榜单中,万科地产2014年上半年销售总额达1018亿元位列第一。绿地集团和恒大地产集团则分别以830亿元和714亿元的销售金额位于销售金额排行榜的第2、3位。

在2014年市场普遍低迷的态势下,品牌地产商高企的销售金额,成为行业集中度加剧的明显信号。上半年入榜TOP50中,集中度持续上升,从各梯队表现看,第一梯队业绩持续攀升,第二、三梯队业绩增长剧烈分化。一个细节是,在2014年上半年,有7家房地产企业销售金额均突破400亿元——在这7家去年位列“千亿俱乐部”的地产企业中,去年同期销售金额突破400亿元的只有5家。

楼市事件 Events

楼市红女郎10强闪耀出炉 梦想大戏激情上演

5月29日晚八点,“楼市代言,非你莫属”2014第二届楼市红女郎“地产职场体验梦想秀”活动20进10总决赛在华雅国际大酒店绚丽上演,楼市红女郎最终10强及楼盘代言联姻配对闪耀出炉。0731房产网、天娱广告、湖南红网传媒、上尚文化传播有限公司的高层领导,及中海、中国铁建、华润、荣盛、中信、中房等10家共同组建楼市梦想舰队的品牌房企相关负责人出席此次决赛,200余人齐聚一堂,共同见证了楼市红女郎的精彩蜕变。

在决赛现场,楼市红女郎20强分组进行了舞蹈、歌唱、朗诵、机智问答等才艺表演,为来宾们呈现了一场精妙绝伦的视觉盛宴。最终入围楼市红女郎10强的选手更获得了红网传媒封面女郎拍摄、楼盘职场实习、电视台外景主持人机会和1万元现金等梦想豪礼。

据悉,2014年第二届楼市红女郎“地产职场体验梦想秀”活动是应“心中有梦永不停步”0731房产网15周年庆感恩而来,本届活动由0731房产网与湖南娱乐频道、公共频道、天娱广告《金芒果地产》、红网传媒、《长沙楼市》杂志联合主办。该活动3月底启动后,深入长株潭三地高校挖掘才智潜力美女,受到社会的广泛关注!

价值大爆发 长沙北城脱“丐帽”成“高富帅”

长沙有一个奇怪的现象,卖得最贵的房子在北城,但该区域却又是名副其实的价格洼地。北城人口众多,面域广阔。但在老长沙的眼里,北城被看作是“北丐”。生活配套不完善,城市化价值未能展现,这使得区域外人群对该片区认识模糊。不过,随着金融生态区的规划确立,不少大盘林立于北城,以及来自长沙市住建委的消息,面积约14.30平方公里的苏托垸湿地公园片区2014年拟启动建设,让北城很是沸腾了一阵。

随着北城“一江两轴”城市发展规划的实施,两馆一厅、大型商业广场的陆续诞生,近几年北城的快速发展,越发突显出北城的生态牌、金融牌优势。188平方公里,50多万人口,地广人稀的北城成为长沙市区人口递增最快的一个区域,可以看到,北城区域的宜居优势也越来越明显。中铁房地产集团长沙置业有限公司营销总监胡鹏认为,长沙北城已脱“丐帽”成为了“高富帅”,未来这个板块的潜力很大,随着金融的推动,北城将自然形成CLD(中央生活区)。此外,宜居的社区内外环境,不仅决定了楼盘的居住舒适度,更决定着物业未来的价值。

湖南启动不动产统一登记试点 浏阳澧县芷江先行开展

备受社会关注的“不动产统一登记”在湖南启动试点工作。湖南省国土资源厅网站6月10日发布消息,决定在长沙浏阳市、常德澧县、怀化芷江侗族自治县先行开展试点。省国土资源厅日前已下发通知,要求各试点县市抓紧研究制定具体试点工作方案。湖南省的不动产统一试点工作将落实中央关于将土地登记、房屋登记、林地登记、草原登记职责整合到一个部门承担,以及登记机构、登记簿册、登记依据、信息平台“四统一”的要求。而这次试点工作主要包括三个方面的任务:探索建立适合湖南省特点的市县不动产统一登记职责整合模式、管理体制和运行机制。

在此之前,湖南省的不动产统一登记工作,已经在进行各种探索。5月召开的不动产统一登记工作领导小组第一次会议,明确由省国土资源厅牵头负责这项工作,并纳入今年全省经济体制改革工作重点。会议当时就提出,“要加强对市县的督导,选择部分市县先行试点”。



关键词:

楼市红女郎

北城

不动产登记

营销

定向降准

数字化

楼市“嘉年华” 长沙房企营销另辟蹊径

恒大踢足球，之所以引起了前所未有的广泛关注，不仅因为恒大企业的知名度，“足球”这个极富话题性和参与性的活动，本身就很容易引发人们对房地产营销策略的关注和思考。尽管“恒大+足球”的模式对财力的要求过高，不能被广泛复制，不过，房企另辟蹊径的营销方式，确实出了不少有口皆碑的经典案例。

6月18日，橘子洲的一场彩跑引来数千人热情参与，后续的缤纷故事仍在继续。同步进行的，还有长沙湘江北岸一场草莓音乐节的摇票活动，这些极赋嘉年华般娱乐精神的互动活动，一个叫“龙湖”，一个叫“绿地”。“彩跑和音乐节引起的，是人们对地产品牌的关注，最终决定成交的，还是产品本身。”长沙澳海澜庭策划经理刘志强认为，与其说龙湖彩跑成功，毋宁说是龙湖的营销成功。在彩跑进行宣传预热时，另一个引人注目的事实是，龙湖的实际优惠重磅也打了出来：178万元买别墅，送高层！龙湖同步打出的“品牌活动”+“产品优惠”组合拳，结合合适的资源，让这场营销从成本、收入和长线利润上换得了可观的回报，不得不说，这是淡季里一个出奇制胜的地产营销案例。

富兴世界金融中心营销总监刘畅认为，当市场观望情绪浓厚时，举办全民狂欢式活动，一方面能刺激观望人群，另一方面在淡季投资一些体验感极强的活动，能给企业品牌构筑一道强大的认知壁垒。

央行:我国今起实施年内第二次定向降准

6月中旬，中国正式实施年内第二次定向降准，符合审慎经营要求且“三农”和小微企业贷款达到一定比例的商业银行将下调人民币存款准备金率0.5个百分点。此前央行曾宣布，自2014年4月25日起下调县域农村商行人民币存款准备金率2个百分点，下调县域农合行人民币存款准备金率0.5个百分点。相较于4月25日，本次定向降准措施力度明显加大。此外，还下调了财务公司、金融租赁公司和汽车金融公司人民币存款准备金率0.5个百分点。

专家表示，本次定向降准力挺“三农”和小微企业两大领域，意在补齐经济发展短板，不仅有助稳增长，亦有利于调结构和惠民生，而短期内全面降准可能性降低。在专家看来，定向降准要发挥最大效用，必须要让金融机构和资金需求者能真正将钱用到需要的地方，确保货币政策向实体经济的传导渠道保持顺畅。

民生证券研究院副院长、首席宏观研究员管清友认为，央行定向降准符合新常态下调控方式，但政策发挥作用仍需释放改革红利，目前应该进一步改变金融机构惜贷、货币政策传导机制受阻的现状，同时扭转存款创造后，货币流入产能过剩和融资平台等强势部门的趋势。

长沙楼市营销鏖战“数字化” 业内：抓准时机告别观望

根据世联梁行集团市场研究部近日出炉的数据显示，恒大、碧桂园销售额外耀眼，其中恒大更是以单月139亿元的销售成绩位居榜首。业内普遍分析，房企实现短期高增长，基于适时推出单价亲和的产品，实现以价换量。以恒大为例，济南、重庆、深圳等多个区域的项目推盘或者推新，都打出了不同力度的促销，在长沙，恒大雅苑近期也推出了不少85折房源。

纵观市场，对促销做出快速反应的楼盘不在少数，保利·西海岸首付一成送奔驰，振业城拿出100套价格在5988元-6988元之间的房源做特价房……时代倾城营销总监司乐军形象地形容，楼盘宣传趋于“数字化”，不少楼盘从概念宣传纷纷往购房者关心的价格上转移。事实上，尽管眼下长沙楼市“数字化”宣传层出不穷，这一波营销大战的战术却各不相同。

“真正让价格松动是库存升温。”业内人士认为，供应量持续攀升会导致各地区竞争加大，而在市场向下震荡期间的优惠，错过就难以重来。

楼市360° 反应 Reaction

多地救楼市政策“一日游” 触碰取消限购红线就被叫停

5月25日，有消息称，继4月无锡户籍新政降低住房面积门槛后，6月无锡各个产权监理中心对购房者将不再查询原住房状况，并有产权监理处工作人员证实，确实已不再限购。不过，无锡市房管局的官方微博随后称，无锡已取消房屋限购纯属“谣传”。无锡经历了疑似取消限购的“一日游”现象。有媒体统计发现，这几年，包括沈阳、佛山、芜湖等城市，都经历了楼市救市“一日游”的现象。

2011年10月11日，佛山住建局发文称，从即日起对四类人群放宽限购。不过，在当天23点24分，佛山住建局又紧急发布通知表示暂缓执行。无独有偶。当年11月，成都一度放松限购政策，将限购范围从家庭为单位放松至以个人为单位，经媒体披露后，这一政策口子随后又被收紧。

上海易居房地产研究院研究员严跃进说，2011年、2012年地方政府一救市就招致被打压的命运，说明当时救市的时机还没到。中原地产首席市场分析师张大伟则表示，上一轮是无论动什么都会被叫停，这一轮是只要不触碰取消限购这根红线就没事，但一旦触碰了就会被叫停。因为直接取消限购，其对市场的冲击太过明显，各种风险太大。

长沙房企“跑路”凸显融资困境 资金趋紧危机隐现

施工方撤场，工地停工，营销中心关闭……6月份，长沙九龙领仕汇三期停工的消息，引发业界强烈关注。于整个楼市而言，资金断裂的极端案例仍属少数。但在这一事件背后反映出，在楼市调整期，少数开发商现金回款难以为继与融资瓶颈带来的资金危局已现。中小房企抗风险能力正面临严峻考验。

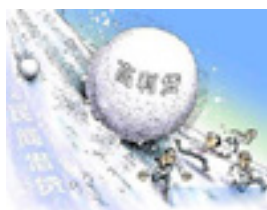
“现金回笼速度减慢已经成为2014年开发商面对的共同问题。”业内人士表示，在这种大环境下，每个房企都会面临房子卖不动，资金回笼较慢等压力。

很显然，楼市调整期对于开发商而言，风险加大已经成为一种大概率事件。“房地产行业的优胜劣汰都是低迷时期最为明显。”湖南中原地产研究中心总监陈世霞说。

尤其是对一些资金“刚刚好”、资金链绷得比较紧的开发商而言，任一环节的“一步踏错”，就很可能陷入举步维艰。

“从增长性来看，房企阵营正呈现明显的越大越快现象，即销售规模越大，销售增势越强。”一研究机构的一位分析师说。

更多的声音提出，在楼市调整期，政府层应该加强对于地产商的资金监管，“尤其是对于开发商的资金挪用，一定应该要加强监管。”长沙市住建委一位不愿意透露姓名的官员称，“更好的保障业主的权益”。



市场预期看涨 新升学政策造就长沙学区房升温

教育部早前曾下发通知，要求包括广州、深圳在内的19个城市，在2015年前实施100%小学片区就近入学，数据显示，就近入学的政策出台后，广州越秀区和天河区的一些省级、市级重点中小学附近二手房价格比去年涨价约20%。而关于长沙小升初最新的政策是，2014年，长沙市小升初改革以高新区为试点，进行划片招生。试点之后，到2017年，长沙城区要基本实现划片招生，2020年全面实施。

从微机派位到“划片招生”，凸显着长沙小升初政策未来的变化趋势。政策的改变，意味着居住的地方，不只决定孩子进入哪所小学，还可能决定着孩子进入哪所中学就读。有地产业内人士分析，好的学校和好的生源息息相关，所以学区房在一定的时间内，会呈现上涨态势。随着划片招生的范围扩大，学区房将会有市场。

关键词:

限购松绑

跑路

学区房

地铁

楼市

钱荒

长沙地铁增强“自主造血”功能 缓解融资压力

在长沙,有不少地方正因地铁的开通而改变。6月6日,沙湾公园地铁站以东,恒大绿洲旁一个地块,以5.0972亿元的价格成交。这是今年春节以来,长沙土地网上挂牌出让成交额居第二的商住用地大单。此单能够成交,跟地铁、高铁、高速公路,一起在这里交会不无关系。显然,地铁为城市发展注入了新鲜血液,长沙地铁自身也在不断增强造血功能。

长沙市轨道交通集团借鉴香港的“轨道+物业开发”模式,结合长沙本地实际,探索出了一条具有长沙特色的地铁经营模式。经过近7年开发,轨道集团在土地开发整理、棚户区改造、轨道相关经营性开发项目等方面取得成效。目前已基本完成1.67万亩一级土地的开发整理,完成101亩地铁上盖物业建设,建成16万平方米地下经营物业。“轨道+物业开发”的模式让长沙地铁增强了造血功能,为地铁融资奠定了基础。不过有专家建言,很多城市的地铁都在学习香港模式,但完全复制的可行性不高。因为香港的购物中心中60%都属于地铁上盖物业,而内地才刚起步。“一个城市的地铁规模,如果没有达到一定规模,很难形成便利的地铁网,导致人流量不够。”



秦虹:拿地盖房就赚钱的时期已经过去

“今年上半年,开发企业的资金压力开始上升,对开发企业来说,又面临一次新的挑战。”住建部政策研究中心主任秦虹日前在新华网、金侨集团联合主办的天津新梅江区域发展论坛上表示,对于房地产市场的变化,可以认为中国房地产市场的需求性机会已经过去,这意味着,拿地盖房子就赚钱的时期已经过去。

进入2014年来,房地产成交量价齐跌。秦虹指出,今年商品房出现负增长的重要原因是由于去年高基数导致。2013年全国商品房销售面积达到13亿平方米,销售增速最高时接近50%。她还认为,消费者对购房的观望,信贷政策、货币政策偏紧,也是今年房地产指标下滑的重要原因。

秦虹认为,2014年房地产政策将以“稳”为主。今年将继续政府工作报告中对房地产调控的政策方向,针对不同城市情况分类调控,抑制投机投资性需求,促进房地产市场健康发展。房企则需要保持现金流的稳定和安定,加大直接融资比例,以降低资金风险。

郎咸平:楼市问题来自银行危机爆发 当前是短期调整

“楼市的一切问题,来源于已经爆发的银行危机,”著名经济学家郎咸平一贯语不惊人死不休。在6月15日,郎咸平于“江山三人行——激辩楼市的危与机”高端经济论坛发表了上述言论。针对目前市场上出现的“降价潮”、“拐点论”,郎咸平说,最



主要的原因是银行“钱荒”,导致资金量明显不足,资金成本大幅上涨。从去年开始,全国有70%的城市全面停办按揭,随之而来的是一线城市交易量大幅下滑,开发商销售不达预期,资金链断裂,于是大幅降价。

目前,地方上要求中央政府救市的呼声四起。郎咸平认为,政府不救市反而没问题,当前的房地产调整属于短期调整,两年之后即回复正常,实现健康的、长期的缓慢增长,而这个增长率维持在比通货膨胀率高一点。他同时指出,目前在中国可靠的投资渠道太窄,如果选择房地产作为一种投资手段,应该朝着更加精细化、专业化的角度分析,才能够稳操胜券。

富春山



万科金域滨江



佳兆业·云顶梅溪湖

荣盛·花语馨苑



市场Market 楼市日报

富春山: 4月27日, 富春山迎来了高层首次盛大开盘盛典, 到场人数超过千人, 人山人海, 气氛非常火爆。首推房源不到一个小时销售近1.5亿元, 创造了千人选房即售罄的奇迹。

山水湾·湾上国际: 山水湾·湾上国际公寓于4月28日晚8点在长沙五星级温德姆至尊豪廷大酒店盛大开盘, 活动吸引了将近300人参与。本次开盘项目历经7期开发, 配备一切优质资源, 主推47-97㎡个性公寓。

恒大御景湾: 5月1日, 位于滨江核心的恒大御景湾迪士尼欢乐嘉年华火热开启, 迪斯尼卡通乐园、亲子欢乐互动、智能体感游戏在项目陆续上演。现场更有香港迪斯尼游终极大奖送出。

万科金域滨江: 5月6日, 长沙万科2014品牌发布会隆重举行。发布会现场, 万科金域滨江项目首次全面亮相。据悉, 项目在滨江都会繁华之上, 建构LOFT、精品公寓、超高层住宅以及高端新都会生活情景体验。

当代满庭春MOMΛ: 5月9日, 长沙第36届房交会启幕。位于B11展位的当代满庭春MOMΛ以“河东二环内, 最高性价比”的独特优势, 成为众多购房者瞩目的焦点。在4天时间里, 项目就创造出成交30套的奇迹。

佳兆业·云顶梅溪湖: 5月11日, 佳兆业·云顶梅溪湖联合小朋友们, 给妈妈带去了最好的母亲节礼物。现场, 除开娱乐活动性很强的拔河比赛、猜父母、看字猜成语之外, 小朋友或唱歌、或表演跆拳道、或诗歌朗诵, 拿出了看家本领逗妈妈开心。

梅溪湖壹号: 5月12日至6月初, 梅溪湖壹号携0731房产网共同开启了78-135㎡稀缺瞰湖小高层抢筹6000抵60000元, 买房尊享博才小学学位的团购特惠活动。

华润·橡树湾: 央企实力派, 洋湖优质美宅, 8重实景园林, 学院建筑典范……5月15日, 0731房产网携手华润·橡树湾特惠活动第二波来袭, 78-125平米洋湖优质美宅限时抢购, 一口价仅需5400-5700元/㎡。

荣盛·花语馨苑: 5月24日, 由0731房产网执行承办的主题为“花之馨语·麓谷热恋”的单身青年大型交友活动在荣盛·花语馨苑营销中心前坪浓情上演。活动当天, 逾300人齐聚荣盛·花语馨苑, 联谊交流, 寻找真爱。同时, 现场有8套房源被成功认购。

华润·置地广场



中国铁建·梅溪青秀



振业城

中国铁建·山语城



华润·置地广场: 5月25日华润·置地广场璀璨开盘! 500人共同见证了这一历史性的楼市大事件。据悉, 置地广场首期开盘, 推出的是77-89㎡舒适三房户型产品。

和泓·梅溪四季: 六一儿童节, 和泓·梅溪四季“狂欢嘉年华”活动火热开启。期间, 抓娃娃游戏机、体感游戏机、套圈圈、冰糖葫芦DIY、彩绘蛋DIY等新奇好玩游戏陆续上演。

茂华·禧都会: 6月3日, 0731房产网结缘茂华·禧都会, 携手推出购房特惠活动。6月30日之前, 0731楼市会会员只需缴纳1万元办理0731房产网VIP团购优惠卡, 即可享受茂华·禧都会109-176㎡纯板精装学区现房89折特惠。

北辰定江洋: 6月15日晚, 北辰定江洋业主及湖湘各界名流齐聚定江洋滨江风光带, 共同见证北辰滨江艺术节隆重启幕。现场, 项目负责人推介了北辰定江洋滨江豪宅、北辰时代广场, 以及即将于今年9月华丽启幕的长沙北辰洲际酒店。

中国铁建·梅溪青秀: 6月21日-22日, 中国铁建·梅溪青秀“世界杯, 陶不出你手心”主题陶艺DIY活动, 跟着世界杯小组赛的节奏激情上演。受邀陶艺大师现场展示高高手艺。此外, 项目加推4号栋77-122㎡的完美户型, 最低价5900元/㎡。

振业城: 6月22日, 振业城联合岳麓区政府共同举办的“欢乐潇湘·幸福天顶”大型群众文艺汇演活动在航天社区篮球场举行。活动吸引了数千市民到场观看, 现场掌声和欢呼声不时响起, 演出取得圆满成功。

绿地中心: 6月27日, “绿地中心意向商家战略签约仪式”在开福区世纪金源大酒店隆重举行, 市、区有关单位领导, 绿地集团相关领导, Sephora等4大国际品牌, 32大签约商家及各界约500位嘉宾齐聚一堂, 共同见证了绿地中心风尚艺术商业中心全球招商启动暨商家战略签约仪式。

中建·芙蓉和苑: 6月28日, 期待已久的明星豪车试驾活动在中建·芙蓉和苑隆重举办。星城市民不仅可免费试驾《爸爸去哪儿》明星乘坐的同款豪车英菲尼迪QX60, 同时, 项目全城转介活动也在进行, 介绍客户成交最高奖励2万元/套。

中国铁建·山语城: 6月29日, 备受瞩目的中国铁建·山语城三期70-120㎡江山学位美宅首次盛大开盘, 开盘当天吸引了400余批客户到场“抢”房, 创下首次开盘成交208套的佳绩, 闪耀长沙北城。



光阴荏苒，岁月如梭，
一转眼，2014年已然过半，
回顾2014年上半年，中国房地产市场风云突变，
1-5月全国商品房、商品住宅量价呈现同步下行，
城市间市场分化更趋显著。
在宏观经济环境整体偏弱的背景下，中央调控更重长效，
逐步将重心由短期调控转移至住房制度建设这一长期命题。

与此同时，各地房地产调控政策调整动作则趋于频繁，
在“双向调控”的基调下，定向放松限购，
通过信贷、公积金等方式鼓励刚需，
成为部分面临去化风险城市的政策突破口。
6月末，呼和浩特正式取消限购，地方政策调整步入新的阶段。

究竟2014下半年房地产政策走向如何？

2014年楼市又将走向何方？

本期《观察家》带您一起回顾2014年上半年楼市，
更加全面立体的了解楼市。

No.1

保障房



事件回放：

今年两会的政府工作报告，涉及到“保障房”的相关表述出现了7次，保障性住房问题成为关注点。在保障房的建设方面，李克强强调，去年新开工保障性安居工程660万套，基本建成540万套。今年将加大保障性安居工程建设力度，2014年中央预算内投资拟增加到4576亿元，重点投向保障性安居工程等领域，拟新开工700万套以上，其中各类棚户区470万套以上，加强配套设施建设。提高大城市保障房比例，推进公租房和廉租房并轨运行。

北京：竣工保障房10万套 建设任务已完成过半

北京今年计划新建各类保障性住房7万套，力争竣工10万套。6月6日，北京市住房和城乡建设委员会发布消息称，截至5月底，今年北京新开工各类保障性住房2.9万套，完成全年开工任务的42%；保障房建设投资额274亿元，完成全年投资任务的55%。北京市住建委相关负责人表示，从目前保障房的计划落实情况来看，开工竣工总量和房型结构均可达到今年住建部下达目标任务的有关要求。

广州：2014年保障房任务已完成近六成 商品住宅小区开工配建保障房

6月初，广州市住房保障办在网上晒出今年保障房建设的最新进展情况，数据显示，截至5月25日，广州全市有6457套保障性住房破土动工，完成近六成年度建设任务，同时近万套保障房宣告完工，其中包括2916套“未代经适用房”，这也意味着可望解决近万户家庭的住房困难问题。另外，除了政府财政投资建设的保障房项目外，此次市本



中央财经大学政府
预算研究中心主任
王雍君 教授

专家观点：

保障房建设是目前激活消费、稳定增长、改善民生、推动政府职能转变、加快市场化改革步伐的重要手段之一，如不采取切实有力的措施，解决保障房建设资金被挪用的问题，不仅会直接影响到保障房建设的进度及投资的力度，还会直接影响到民生的改善及经济的增长。

级建设项目中，还有3个项目是高价成交的商品住宅地块上配建保障房项目。

深圳：上半年竣工保障性住房1.57万套 完成投资约50亿

6月23日，深圳市规划国土委发布《深圳市住房建设规划2014年度实施计划》指出，该市今年计划新增安排保障性安居工程项目4.5万套，建筑面积约272万平方米。此外，还将持续加大保障性安居工程支持力度，确保年度用地及住房供应双增长，用地规模较去年同比增长6.7%，其中新增用地增加33.3%，并通过调整容积率等方式，住房套数较去年同比增长12.5%。截至7月1日，今年深圳全市新增开工保障性住房1.52万套，竣工1.57万套，完成投资约50亿元，分别完成计划数的61%、63%和40%。

湖南：保障房前5月开建21万多套 6月底开工率达60%

2014年，国家下达湖南省保障性住房和各类棚户区改造开工建设任务44.16万套，新增廉租住房租赁补贴9718户。湖南省委、省政府对此高度重视，提前谋划部署，去年底已将“两房两棚”列为推进新型城镇化的重要工作，形成了省里负总责、市县抓落实的机制。湖南省住房和城乡建设厅透露，截至5月底，湖南省保障性住房和各类棚户区改造开工建设21.72万套(其中货币安置1.724万户)，为年度开工建设计划的49.2%，基本建成11.44万套。而根据最新进展，6月底开工率可达60%。

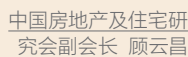
限购松绑



2014楼市过半,虽然不少二三线城市传出松绑限购、救市等举措。但是,目前来看,北京、上海、广州、深圳的限购毫无松绑迹象,但在一些二三线城市,限购松绑有越来越广的迹象。2014年5月22日有消息称,除北上广深之外,其他城市的限购政策可以自行调节,尤其是库存过大的地方。对此,接近住建部的权威人士向《上海证券报》记者确认,上述政策方向和趋势已经明确。但具体是否发文、何时发文,相关部门还需等待中央态度。

4月初，北京市住建委在开发商座谈会上强调，2014年限价等调控政策仍会继续。截至6月底，北京无任何书面或口头示意限价政策趋松，但今年以来，北京一些开发商感觉到，北京对房地产项目入市价格限制，其执行中正在低调松动。2014年，北京楼盘预售价格限价明显松动，入市的高端项目明显增加。北京丰台区西郊一别墅项目负责人表示，她与同行普遍感觉到，项目申请预售许可证时，虽然北京市住建委内部如数据研究中心仍需对项目入市价格进行讨论，流程未变，但从执行力度来看，较从前有些松动。

6月,深圳住建委发布了《深圳市住房建设规划2014年度实施计划》(以下简称“《计划》”),称不会对限购松绑。根据深圳市规划国土委发布的《计划》,今年深圳将继续加强房地产市场调控

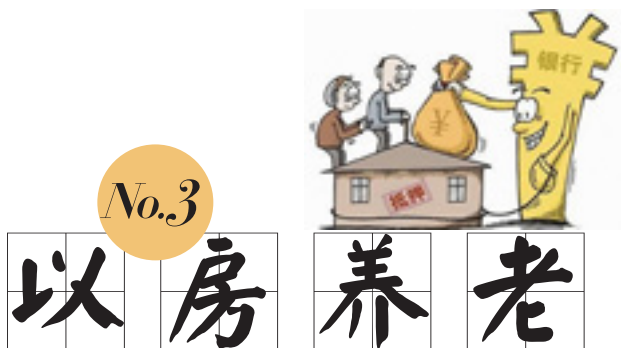


在上一轮调控之中，限购是一条禁令，是一种非常严厉的政策。从目前的情况来看，地方政府对于限购这个事情敏感是可以理解的。从原则上来说，目前，中央已经明确了限购政策要进行分类指导、分类调控，把更多的权力下放给地方。

工作,加大普通住房用地供应,增加商品住房供应规模。《计划》强调坚持限购、差别化信贷等调控政策,继续抑制房地产投资投机行为,鼓励自住需求,推进住房市场金融和税收政策体系的进一步改革,建立房地产市场长效调控机制。

6月24日，呼和浩特第一次公布了一份涉及取消限购、对外来人口放开、调整公积金政策的楼市文件。但当天下午文件链接就失效了，官方给出的原因是“打印错误”。6月27日上午9时左右，呼和浩特房地产开发监督管理局又发表“更正声明”称：《呼和浩特市人民政府办公厅关于印发通知》中，第七项第二行括号内“含二套住房”应为“含二手住房”。至此，呼和浩特放开限购，成全国首个正式发文确定放开限购的城市。

3月21日下午，长沙市住建委组织召开了2014年长沙市房地产市场形势调研座谈会。会上，长沙地产资深专家阳学文在个人发言时说，长沙楼市大部分时间段是供过于求的，中央政府又在倡导楼市的分类调控政策，所以，他认为“长沙楼市取消限购政策时机已经成熟”。5月26日，湖南省住建厅副厅长高东山表示，目前依然坚持的是今年全国两会上提出的“分类调控，双向调节”。长沙市住建委相关负责人表示，“长沙暂时还没有接到任何关于调整限购的相关政策文件”。

**事件回放：**

6月23日，中国保监会召开新闻发布会公布《中国保监会关于开展老年人住房反向抵押养老保险试点的指导意见》。保监会人身保险监管部主任袁序成在发布会上对政策做出解读，老年人住房反向抵押养老保险(俗称“以房养老”)试点正式启动。根据保监会安排，从2014年7月1日起至2016年6月30日，将在北京、上海、广州、武汉开展住房反向抵押养老保险试点。这意味着，“以房养老”政策正式落地，这是我国养老模式的大胆改革。

北京：试点“以房养老”街道 3个月仅百余人问津

今年3月份，北京右安门街道主动联系幸福人寿保险公司，在辖区内进行以房养老宣传活动。保险公司相关负责人来街道进行了讲座和答疑，为这款没面世的养老产品热身。此举被多家媒体报道为右安门街道成为北京第一个试点以房养老的街道。截至6月30日，据街道负责以房养老工作的副主任杨文君介绍，宣传推广三个月了，通过讲座和答疑会的推广，以及平时来电来访咨询的情况，汇总起来一共有100多位。值得一提的是，咨询的100多位老人也只是来了解情况，并不是一定感兴趣，绝大多数老人并没有关注“以房养老”。

上海：沪籍老人房屋市值2.5万亿 “以房养老”难替代公共养老

在保监会之前，上海民政局曾经总结过多种“以房养老”的模式。目前，上海银行已经开始实



中国房地产开发集团
理事长 孟晓苏

专家观点：

作为一款金融产品，“以房养老”具有“三高”特征，就是适用于高房价城市、高潜质房屋和高素质老人，而无子女老人和“失独老人”则是最合适的购买群体。值得说明的是，“三高”特征只适用于目前的试点阶段，“以房养老”产品未来还是应该向中低收入家庭老人倾斜。

施这种倒按揭方式，贷款分为定期型产品和终生型产品，已经形成了较为完善的“以房养老”产品系列。上海财经大学公共经济与管理学院陈杰表示，通过第六次人口普查数据可以推算出，2010年上海户籍老年人住房面积1.4亿平方米以上，市场总值约为2万亿元，占上海住房总价值的18%，到2013年上海房产单价平均升值20%，有房老年人家庭比重增加，这个总价值在2.5万亿元左右。但“以房养老”面临着与传统养老方式的博弈、房价不确定因素的风险等，难适用大多数老年人。所以，“倒按揭”效果有限，不可能替代公共养老。

广州：试点“以房养老” 险企担心亏钱老人觉得没面子

截至6月底，广州只有幸福人寿、合众人寿等数家公司在试点，其他保险公司对这一新政策的态度并不积极。多个险企人士接受媒体采访时表示，以房养老保险并无实际进展，而房价走势不确定及70年产权将是产品设计的一大阻碍。某大型上市保险公司的高层称，“对于以房养老，目前保险公司并没有现成的模式，怎么找盈利模式是各个保险公司要思考的最大问题。”而不少老人却认为房子是留给儿女最后的“礼物”，拿去抵押孩子会被人笑话不孝顺、自己也没面子。

长沙：“以房养老”孕育地产新商机？前期推行遇瓶颈

在不少试水房企的眼里，养老地产既是“香饽饽”，也是一片蓝海。但是，这块“香饽饽”却有些烫手，面临诸多后期发展的瓶颈问题。湖南天伦社会福利事业投资有限公司营销副总张明凯认为：“目前在全国范围内都缺乏十分成功的经验借鉴，大多数企业都是在摸着石头过河。”天伦正在长沙民政学院附近布局一个26万㎡的养老项目，其中医护部分的配套，公司正在与湘雅方面进行合作洽谈。无独有偶，湖南华盛吉祥置业有限公司投资的养老项目，也囿于医护配套及运营经验的缺乏而停摆在研究阶段五年之久。



事件回放：

2014年2月下旬，杭州楼市率先传来大幅降价声，接着，被媒体称为“鬼城”的常州迅速跟进，雅居乐、九龙仓等大型房企开始在常州等城市“贴成本”卖房。一时间，全国各地楼盘跟风降价似有蔓延之势。截至6月底，无论是二三线城市，还是一线城市，大小房企们都搅进了这场“降价跑量”的格局。业内人士分析，现在判断楼市趋冷为时尚早，但品牌房企降价将促使其他楼盘作价格调整，预计未来房企会降价销售以规避风险。

北京：虚火退烧 环北京楼市涌动“降价潮”

在北京楼市调整之际，环北京区域的楼市也受到很大冲击，不少项目价格开始出现松动，有的楼盘降价额度达到每平方米数千元。受益于北京第二机场的建设，固安楼市去年一路疯涨，从6000元/平方米一下子跳涨到每平方米万元左右。早已冲破万元线的燕郊楼市，近期房价松动明显。某项目此前售价12000元/平方米，现在9800元/平方米就能买到。而在固安，包括金海城、绿宸万华城在内的众多楼盘价格自今年以来基本处于停滞状态。

上海：房价持续阴跌 大范围“降价潮”来临

在经历遮遮掩掩的变相优惠后，上海市场上的部分开发商决心用“直降”打破僵局。6月底，“上海宝山楼盘九折限时钜惠，仅此一次，最后机会。”据悉，打出上述促销口号的是一家上市房企，这家开发商降价并非资金链紧绷，而是为了尽

快去化库存，寻求在土地市场上抄底的机会。这家开发商在上海的另一个新盘也于6月入市，在价格上选择了“大幅低开”。一家香港上市房企上海事业部相关负责人表示，上海的房价虽然没有像二三线城市那样出现“大幅跳水”，但事实上一直在阴跌。“从年初到现在，不少项目的价格已经较去年下半年跌去约10%。”

广州：“降价潮”尚未蔓延至中心区 4万字头仍是常规价

广州楼盘到底有没有降价？答案是：郊区盘多降价，中心区楼价多坚挺，未见异动。《羊城晚报》记者走访广州全市多个区域的楼盘了解到，广州楼市并非死气沉沉，郊区板块依然非常热闹。热闹的原因，一是有不少楼盘降了价，给了意向买家惊喜；二是商家努力促销，采用一二手联动等方式以及多方位的宣传推广手段，积极促进楼盘的成交。与此相对应的是，中心区虽然也有一些楼盘有促销，但楼价基本保持坚挺。也就是说，这一波降价潮，目前尚未从郊区波及至中心区。

长沙：网传部分楼盘价格降30% 业内称系误读

4月份，有媒体报道称：长沙部分楼盘售价直降30%，全城开发商的阵脚都被扰乱，几乎所有楼盘都加入了小幅降价阵营。紧接着，中国广播网记者走访或致电长沙市内多家楼盘的售楼部，发现鲜有降价，一手房均价基本维持在原有水平，不同是各种五花八门的优惠活动和所谓的“特价房”悄然登场。中原地产长沙市场研究中心负责人表示，整个长沙的存量较大，房企根据自己公司的销售策略以及限价的竞争，做出价格的让利是一个市场的行为，有幅度很正常。“不降价、搞活动”是目前长沙主城区各个楼盘销售的主旋律，目前长沙楼盘普遍降价幅度并不明显，有的在一两百的幅度间，但许多楼盘都采用推特价房方式，另外还加大了以预交款抵充总房款的种种优惠活动。



中原地产市场研究部
总监 张大伟

专家观点：

国内房地产市场首次出现因为非政策因素导致的市场萧条，有可能使得本轮调整周期和深度较长，特别是非核心城市、非城市核心区都有可能出现明显的价格调整。

No.5

不动产统一登记



市场反应：

4月21日，国土资源部在其官网上发文表示，将在2016年全面实施统一登记制度。国土部还明确给出了时间表：在2014年建立统一登记的基础性制度，2015年推进统一登记制度的实施过渡，2018年前，不动产登记信息管理基础平台投入运行，不动产统一登记体系基本形成。截至6月26日，《经济参考报》资料显示，至少已有18个省(区、市)启动了不动产统一登记工作。其中，北京、辽宁、黑龙江、广东、四川5省(市)已在国土资源厅(局)内成立了不动产统一登记领导小组，启动了相关工作。不过，原定于6月底出台的《不动产登记条例》仍无动静。

广州：不动产统一登记 列入今年重点工作

5月初，广州市国土房管局主持召开了广州市不动产统一登记工作部门协调会。会上，市国土房管局产权处介绍了部、省、市不动产统一登记工作开展情况。广州市委、市政府也高度重视和支持该项工作，已将其列入2014年市重点工作，并明确由市国土房管局牵头推进。按照市委、市政府的部署和要求，市国土房管局做了大量前期工作，起草了局内工作方案，成立了局不动产统一登记工作领导小组及办公室；并就建立广州市不动产登记工作部门联席会议制度，与市各职能相关部门进行了积极的沟通协商，取得了初步进展。

深圳：不动产统一登记试点暂无进展 二手房市场的放盘数量增多

今年4月，深圳将纳入首批不动产登记试点的市场传闻引起广泛关注。截至5月底，此事至今还没有下文，但深圳二手房市场的放盘数量显著增

多。有地产中介人士表示，福田南山等中高端住宅集中分布区域的二手房，官员身份业主抛出房源占到了相当一部分。深圳另一个在二手房市场大手笔抛盘的群体是企业主。因为深圳民营经济发达，一批企业主在这个市场经济最前沿打拼多年小有所成，住宅是不少企业主主要的投资渠道。

山西：已全面启动不动产统一登记工作 国土资源部门负责

6月底，山西省机构编制委员会办公室下发《关于整合不动产登记职责的通知》，将全省不动产统一登记工作职责划归省国土资源厅，这标志着山西省不动产统一登记工作已全面启动。据悉，山西省是继河北、山东和江苏之后，在全国第4家由省级机构编制委员会办公室正式下文，将不动产统一登记职责整合到国土资源部门。据悉，今后山西省将由山西省国土资源厅牵头，会同住建、农业、林业等部门，建立不动产登记工作厅际联席会议制度，共同做好不动产统一登记工作。



伟业我爱我家集团
副总裁 胡景晖

专家观点：

不动产统一登记有助于摸清家底，摸清国内不动产市场的状况，为将来土地供应、市场调整、城市规划、开工建设等多方面提供基础性的参考依据，也为未来房产税的开征提供一个必要条件。

湖南：试点不动产统一登记 3县市先行试点

6月10日，湖南省国土资源厅透露，湖南决定在长沙浏阳市、常德澧县、怀化芷江侗族自治县先行开展“不动产统一登记”试点，目前，已下发通知要求各试点县市抓紧研究制定具体试点工作方案。湖南省不动产统一试点工作将切实落实中央关于将土地登记、房屋登记、林地登记、草原登记职责整合到一个部门承担，以及登记机构、登记簿册、登记依据、信息平台“四统一”的要求。探索建立适合湖南省特点的市县不动产统一登记职责整合模式、管理体制和运行机制，为湖南省全面开展不动产统一登记提供借鉴和参考。

No.6

公

积

金



市场反应：

2014上半年，公积金沉睡的争论再度成为热点。上半年，北上广等一线城市纷纷提高了公积金缴纳比例，进行了调整。公积金缴存基数调整对处于缴存额上下限的部分市民的公积金缴存额产生直接影响，使得他们的公积金缴存额有所增多。居民公积金账户里可支配的钱增加了，居民可以有更多的资金用于购房。一时间，“公积金”成为了广大网友议论的“热词”。

北京：公积金缴存上限上调至4170元 缴存比例为12%

6月底，北京公积金中心发布公告，2014住房公积金年度，北京地区住房公积金月缴存额上限4170元，原则上不允许突破上限缴存住房公积金。2014住房公积金年度(2014年7月1日至2015年6月30日)住房公积金缴存比例为12%。根据公积金中心的规定，2014住房公积金年度，职工住房公积金月缴存基数不得低于北京市人力资源和社会保障局公布的2014年北京市最低工资标准。

广州：公积金新政再征意见 贷了不能再贷

6月30日，广州住房公积金管理中心宣布，根据市住房公积金管理委员会第三届二次会议决定，《广州住房公积金个人购房贷款实施办法（征求意见稿）》和《关于我市住房公积金贷款有关问



中南财经政法大学金融学院 张东教授

专家观点：

针对目前住房公积金存在的问题，放宽提取条件只是“治标不治本”。当前，住房公积金最大的问题是管理条列滞后，运作模式封闭，导致有的地方公积金紧张，有的地方富余“浪费”。“公积金细则”的修改已提出近10年，但仍未有实质性进展。

题的通知（征求意见稿）》两份文件2014年6月30日起至7月10日止再次征求公众意见。征求意见的新政保留了关于已使用过住房公积金贷款的不予二次贷款的相关条款。

武汉：上调住房公积金最低缴存基数 7月起实施

7月1日，武汉上调住房公积金最低缴存基数，中心城区和新城区最低缴存基数分别为每月1300元和1020元。武汉公积金中心发布通知表示，武汉职工住房公积金月缴存的基数，应按去年职工本人月平均工资核定。依据2013年《湖北省人民政府关于调整全省最低工资标准的通知》规定，2014年度武汉地区中心城区在岗职工的住房公积金最低缴存基数不得低于1300元，新城区不得低于1020元。

长沙：7月起公积金月缴存上限涨300多元

6月20日，《潇湘晨报》记者从湖南省住房公积金监督管理办公室获悉，截至2014年5月，全市累计共有36.6万职工贷款，约占全部缴存总人数396.5万人的9.2%。这部分贷款职工不但提取了本人账户的资金余额，同时使用了结余资金843亿元，占总结余资金的82%。长沙住房公积金管理中心发出公告，从今年7月份起，2014年度住房公积金最高月缴存额度从去年的3054元/月提升至3384元/月。

长沙
版面最大
大图全开，尺寸扩大一倍

覆盖最广
六区三县，近600家楼盘

楼盘信息最全
筹建、在售，楼盘信息全掌握

湖南长沙历届房交会指定地图

长沙楼市楼盘导购图

您最贴心的购房助手
长沙市房产信息中心联合权威测绘部门共同编制

权威 全面 影响力
长沙专业楼市地图
CHANGSHA REAL ESTATE MAP
CHANGE
缤纷蝶变



微信二维码 手机扫一扫

长沙
500家售楼处 / 3000家公共场所
免费赠阅！

赠阅热线
0731 84661909 84662664

夏花绚烂正当时 盛开在0731楼市会活动季

夏天的花朵是最绚丽的，它们在阳光最饱满的季节绽放，如跳跃着的精灵，辉煌、灿烂、闪耀。走过2014年上半年，0731楼市会一直在努力，不仅积极开展线上活动，同时精心打造线下活动，与广大楼市会会员们欢度快乐时光。



夏·相爱

爱若夏花 我们约会吧

情意指数：☆☆☆☆☆

情定三生 长沙市企事业单位相亲烧烤派对人气爆棚

4月20日，0731房产网携手长沙市住建委系统、市教育局、卫生局、长沙高新区、市经开区等大型企事业单位举行相亲烧烤派对，近300名优质青年齐聚央企大盘华润·橡树湾共赴爱情之约。



大家好，我是0731房产网吉祥物佳佳

敬请关注官方微博**权威官网0731房产网**，同时加入长沙楼市第一会0731楼市会(www.0731fdc.com/lsh)，享更多精彩活动……

0731看房车

业主生活

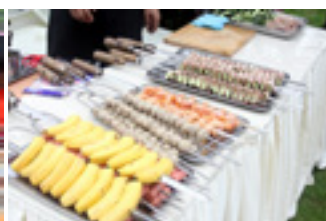
活动天下

百姓争鸣

麓谷热恋

逾300名单身男女寻觅真爱

5月24日，一场由共青团长沙高新区工作委员会、长沙市住建信息中心和湖南荣盛房地产开发有限公司主办，0731房产网执行承办的主题为“花之馨语 麓谷热恋”的单身青年大型交友活动在荣盛·花语馨苑营销中心前坪浓情上演。活动当天，逾300人齐聚荣盛·花语馨苑，联谊交流，寻找真爱。



夏花绚烂正当时 盛开在0731楼市会活动季

花·生机

缤纷夏日 亲子嘉年华

爱意指数：☆☆☆☆

全家总动员

亲子趣味运动会欢乐上演

4月19日，0731房产网携手华润·橡树湾、招商银行河西支行举行的“健康华润，精彩招行”全民亲子运动会欢乐上演。近百人齐聚华润·橡树湾，全家总动员，现场精彩游戏轮番上演，笑声不断，共度了一段难忘的亲子美好时光。



大手牵小手 快乐“心”朋友

5月18日，0731房产网携手华润·橡树湾、金穗双语幼儿园、易趣幼儿园亲子家庭party——大手牵小手活动成功举行，近百组家庭200余家长、小朋友在华润·橡树湾营销中心度过了一个欢乐的周末。





大家好，我是0731房产网吉祥物佳佳

敬请关注官方微博 权威官网0731房产网，同时加入长沙楼市第一会0731楼市会(www.0731fdc.com/lsh)，享更多精彩活动……

0731看房车

业主生活

活动天下

百姓争鸣



绚·热情

积分赚翻天 奖品拿不停

心意指数：☆☆☆☆☆

线上活动丰富多彩 网友积极参与乐不停

夏花灿烂的季节，0731楼市会通过幸运大转盘、造句摇奖、秒杀等线上活动，给童鞋们送出了诸多奖品：电影票、购物卡、电话充值卡、空调被、食用油等等。接下来还会举办更多新颖有趣的线上有奖活动，欢迎童鞋们加入！

烂·绽放

楼市红女郎华丽蜕变

美丽指数：☆☆☆☆☆

楼市红女郎梦想绽放

上演唯美夏日风景秀

由0731房产网、湖南娱乐频道、湖南公共频道、湖南天娱广告《金芒果地产》栏目及红网传媒主办的“楼市代言 非你莫属”——2014第二届楼市红女郎“地产职场体验梦想秀”活动自启动以来广受全城瞩目。在20强诞生后的近一个月时间里，这些青春靓丽满怀梦想的女孩从集训幕后走向展示台前，特斯拉走秀、梅溪湖外拍、房交会助阵、楼盘巡展，一场场历练活动记录着楼市红女郎20强的点滴蜕变。



0731看房车 为“刚需”马年置业保驾护航



截至7月1日，0731看房车在2014年上半年组织了九场区域及品牌专场看房，看房车足迹遍布四十余品质宜居楼盘。河西河东、南城北城，哪里有网友们的看房需求，哪里就有0731看房车的身影。纵观这九场看房活动，“刚需”已是0731看房车在2014年上半年的主旋律，这里不仅有备受“刚需”关注的地铁房、学位房、婚房，还有最让“刚需”心动的低首付、大优惠、高品质。2014年“刚需”集结号已经吹响，而0731看房车将一如既往为每一位置业者提供最贴心的看房服务。

0731看房车报名方式：

- 1、通过拨打热线电话0731-84662191直接报名；
 - 2、登陆楼市论坛（<http://bbs.0731fdc.com>）跟帖报名。
- 为了更加精确的了解置业者的看房需求，我们还开通“看房意向楼盘”快速通道，你只要登陆0731看房车栏目（<http://www.0731fdc.com/lsh/?act=kfc>），在看房车报名通道中填写你感兴趣的区域或者楼盘即可，我们将根据大家的反馈，调整每次看房的区域及楼盘。

购房QQ群推荐：

南城1群：206769962	南城2群：132634819
北城1群：107286562	北城2群：129320440
河西1群：217078327	河西2群：174447148
尚东1群：139388813	尚东2群：146063406
星沙1群：220504185	星沙2群：105781247



2·23 现金红包大派送 0731看房车马年河西首发



4·27 婚房季刚需房成首选 0731看房车走进大河西



5·11 河西专场看房车刚需果断下手 看房当场即办卡



6·21 0731看房车河西专场 刚需教育名盘受热捧



大家好，我是0731房产网吉祥物佳佳

敬请关注官方微博 权威官网0731房产网，同时加入长沙楼市第一会0731楼市会(www.0731fdc.com/ks)，更多精彩内容……

业主生活

活动天下

业主生活

0731看房车

百姓争鸣



扫描二维码，
加入0731楼市会。

NO.1 河西篇

2·23 现金红包大派送 0731看房车马年河西首发

2月23日，0731看房车“马不停蹄”的组织了马年河西看房车的首发阵容，本次阵容集结了河西的五大精品楼盘：和顺·洋湖壹号、中天·栖溪里、邦盛水岸御园、洋湖style、和泓·梅溪四季。值得一提的是，0731看房车的马年首发团不仅带网友深入体验了五大楼盘的居所品质，更有现金红包现场派送的意外惊喜。

看房线路：和顺·洋湖壹号→中天·栖溪里→邦盛水岸御园→洋湖style→和泓·梅溪四季

4·27 婚房季刚需房成首选 0731看房车走进大河西

连续度过几个阴雨绵绵的周末，伴着久违的阳光，0731看房车满载着购房者们开往河西宜居婚房大盘，一起寻找2014年属于自己的幸福之家。本次，0731看房车走进了华润·橡树湾、荣盛·花语馨苑、可可小城、惠天然·梅岭国际、达美美立方五大河西宜居生态楼盘。

看房线路：华润·橡树湾→荣盛·花语馨苑→可可小城→惠天然·梅岭国际→达美美立方

5·11 河西专场看房车刚需果断下手 看房当场即办卡

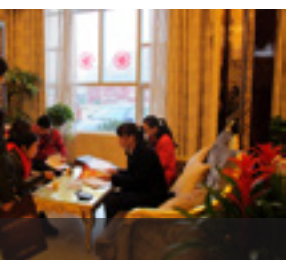
本次看房车参观的楼盘主要分布在河西的滨江新城与梅溪湖板块，数十名看房车网友在0731看房车的带领下依次参观了兰亭都荟、胜家雅苑、万科金域滨江、恒大御景湾、和泓·梅溪四季、梅溪湖壹号6个楼盘。据了解，在此次看房车的网友中，刚需占了绝大部分，而且还有好几组网友是趁着周末特意从外地赶过来的。

看房线路：兰亭都荟→胜家雅苑→万科金域滨江→恒大御景湾→和泓·梅溪四季→梅溪湖壹号

6·21 0731看房车河西专场 刚需教育名盘受热捧

6月21日下午，数十名网友按照事先的约定参加了0731看房车，希望能选到自己中意的房子。本次看房车为网友精心安排了荣盛·花语馨苑、荣盛·岳麓峰景、天元涉外景园、梅溪湖·金茂悦、湘腾琴岛5个楼盘，其中各类教育名盘和给力的优惠是本次看房的一大特色。

看房线路：荣盛·花语馨苑→荣盛·岳麓峰景→天元涉外景园→梅溪湖·金茂悦→湘腾琴岛



0731看房车 为“刚需”马年置业保驾护航



3·16 尚东专场看房 刚需、改善型买家齐出手



NO.2 尚东端

3·16 尚东专场看房 刚需、改善型买家齐出手

3月16日下午阳光明媚,在这样一个暖暖的下午不少人都选择郊游,但也有一批0731房产网的网友,选择了参加0731看房车,来挑选自己中意的房子。本次看房车一共参观了红橡华园、鑫科明珠、长房·白沙湾、中房·瑞致国际和半山壹号5个项目。

看房线路: 红橡华园→鑫科明珠→长房·白沙湾→中房·瑞致国际→半山壹号

NO.3 南城端

3·30 0731看房车走进南城 地铁房受青睐

3月30日中午,12:30左右,虽然还没到约定的时间,就已经有不少网友来到集合点贺龙体育馆东广场等候。下午13点,满载看房网友的大巴车冒雨启程,先后实地参观了乾城、长盛岚庭、园康·星都荟、中信凯旋城、中建·芙蓉嘉苑等0731房产网精心挑选的五个品质项目。

看房线路: 乾城→长盛岚庭→园康·星都荟→中信凯旋城→中建·芙蓉嘉苑



3·30 0731看房车走进南城 地铁房受青睐



Tips:

0731楼市会看房直通车
www.0731fdc.com

3月31日,0731房产网重磅推出全新看房服务——0731楼市会看房直通车,一站式便捷预约、看房全程免费、专业的购房指导,让看房购房一步到位。“定点接送,免费乘坐,天天发车,想看就看”,只要注册成为0731楼市会即可免费享受这一“私人定制”的星级看房服务。

0731楼市会看房直通车报名方式:

- 1、直接登陆0731楼市会看房直通车
(<http://www.0731fdc.com/lsh/?act=kfztc>) 在预约通道填写姓名、电话、人数、看房时间,勾选推荐楼盘即可;
- 2、直接拨打0731-84662191进行电话预约;
- 3、扫描“权威官网0731房产网”微信二维码,回复“看房”并留下姓名、联系方式即可成功预约。



大家好，我是0731房产网吉祥物佳佳

敬请关注官方微博 权威官网0731房产网，同时加入长沙楼市第一会0731楼市会(www.0731fdc.com/ks)，享更多精彩活动……

业主生活

活动天下

业主生活

0731看房车

百姓争鸣



1·12 0731看房车北城看房 宜居楼盘受追捧

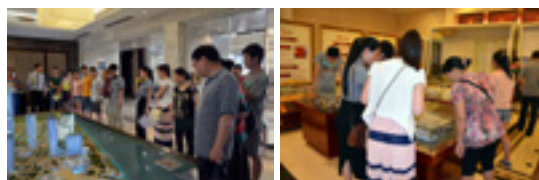
NO.4 北城篇

1·12 0731看房车北城看房 宜居楼盘受追捧

在老长沙人的眼里，以开福区湘春路以北为代表的长沙北城片区，曾经因为落后衰败，被人们戏称为“北丐”。如今，两馆一厅、金霞物流园、过江隧道、福元路大桥、地铁等等，在长沙“拓城兴北”的战略背景下，长沙北城众多的规划正由梦想照进现实。本次0731看房车走进了北城的恒大江湾、长盛上东区、当代满庭春MOMA、悦湖山、太阳星城等5个很具代表性的高性价比宜居楼盘。

看房时间：1月12日

看房线路：恒大江湾→长盛上东区→当代满庭春MOMA→悦湖山→太阳星城



6·8 0731看房车走进北城 央企美宅受青睐

6·8 0731看房车走进北城 央企美宅受青睐

2014年即将过半，众房企也将迎来半年度“大考”，为了冲刺业绩，他们会推出更多的房源，优惠力度也会更大。对于购房者来说，是个买房的好时机。6月8日0731看房车再次起航，带领近30名网友先后参观了长沙北城中国铁建·山语城、钱隆世家、北辰三角洲、悦湖山和恒大雅苑五大品牌项目。

看房线路：中国铁建·山语城→钱隆世家→北辰三角洲→悦湖山→恒大雅苑

NO.5 品牌专场篇

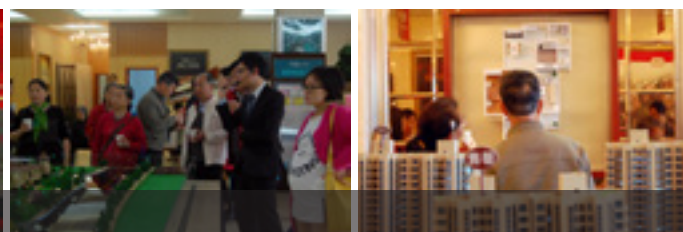
4·20 0731看房车福晟钱隆系专场看房 网友盛赞优惠给力

“金三”长沙楼市略显成色不足，进入“银四”后，为了迅速出货，长沙各大房企相继使出优惠的“杀手锏”抢客，购房者也不再观望，纷纷开始出巢看房。应广大置业者要求，4月20日下午，0731看房车带领近40名网友先后参观了钱隆世家、钱隆首府、波士堂三大品质项目。

看房线路：钱隆世家→钱隆首府→波士堂



4·20 0731看房车福晟钱隆系专场看房 网友盛赞优惠给力



业主论坛的第一个100万 我们不见不散

虽说这个夏天，楼市有那么一点冷，但是业主论坛里的小伙伴们依旧活跃。在业主论坛里，精彩纷呈的活动花絮、赏心悦目的园林美景、全面细致的配套点评、高效及时的进度播报层出不穷，这群忠实的小伙伴正在用自己的行动表达着对这个网络大家庭的热爱，正是因为他们的付出，才得以让业主论坛在这个夏天继续充满生机。也是因为他们，从“917323”到“971597”的总帖数我们只花了不到三个月的时间，而现在我们更加确定，业主论坛的第一个100万将比我们所预料的来得更早。



龙湖·湘风原著

楼主：龙湖橘洲彩跑，轰动长沙没完了

听说这次龙湖橘洲彩跑吸引了上万人的参与，这样盛大的活动，像我这样爱凑热闹的人肯定是不不会错过的。在活动现场，除了“跳进湘江也洗不清”的外形以外，你看不到一个“正常人”，晒晒我当时拍的照片，这场面够劲爆吧！

沙发：现场还看到了好多娱乐主播们，他们竟然也会不顾形象的大打彩粉仗。

板凳：听说这次活动吸引到了19个国家的参跑者，这影响力够大的了。



华润·橡树湾



楼主：在华润·橡树湾，我和孩子的心拉得更近了

最近工作忙，很少有时间陪家人，周末听到孩子要去参加华润·橡树湾的亲子活动，赶紧把应酬全推了。和孩子一起做游戏、DIY蛋糕、捏陶泥，看着家里两个大小宝贝满脸的笑意，心里不由得感慨万分，已经很久没看到她们这样开心过了。

沙发：是啊！再忙也要多抽点时间陪陪家人。

板凳：听说去了好多小朋友，可惜那天有事错过了。

No.1 活动篇 我在参与

中国铁建·山语城

楼主：你在中国铁建·山语城遇到自己的另一半了没？

对于像楼主这样的大龄单身女青年来说，交友活动是很有吸引力的。只是这次玩得有点嗨了，尽奔着奖品去了，却忘记了最重要的事情，也活该自己单身。活动结束后，看着别人成双结对的离去，心里也只能是羡慕嫉妒恨啦。

沙发：哈哈，我也去了，现场是肉多僧少，男孩子太受欢迎了。

板凳：其实楼主可以把这个帖改成相亲帖，赶紧晒下自己的照片。



楼主：巧遇楼市红女郎助阵茂华·禧都会特斯拉全国首驾

不得不说楼主很有眼福，本来是冲着特斯拉试驾体验去的，没想到还在活动现场遇到了楼市红女郎们，作为楼市红女郎的忠实粉丝，内心小小的激动了一把。“性感车模”迎驾世界上最伟大的车，如此的视觉盛宴，可不是每天都能碰上。

沙发：嘿！香车配美女，绝配！

板凳：楼主激动过头了，只顾着晒楼市红女郎了，试驾的心得都没贴上来。

茂华·禧都会



大家好，我是0731房产网吉祥物佳佳

敬请关注官方微博**权威官网0731房产网**，同时加入长沙楼市第一会0731楼市会(www.0731fdc.com/lsh)，享更多精彩内容……

活动天下

0731看房车

业主生活

百姓争鸣

NO.2 园林篇我在欣赏

红橡华园

楼主：水很清，草很绿 爱上漫步红橡华园

周末去红橡华园看房，在置业顾问的带领下到园林里逛了逛，没想到自己一下就喜欢上了这里。蓝天白云映衬着青草边的那一汪碧水，少许红花的点缀，让绿色不再单调。微风吹过，带来丝丝凉意，一不小心就彻底爱上了在这里漫步的感觉。

沙发：满眼的绿色确实让人赏心悦目。

板凳：夏天里的那一丝丝凉意最能打动人心了。



楼主：家门口就有法式园林，中欣·楚天雅郡的业主有福啦

对于每一个业主来说，在家门口就有一个生机勃勃的园林，闲暇时去散散步，休闲一下，何尝不是一种乐趣。带上耳机，听着音乐，慢跑或是散步，中欣·楚天雅郡的法式园林会让你有那么一丝的心动吗？

沙发：楼主所勾勒的生活太有小资情调了。

板凳：家门口就有这样的园林，必须要点个赞。

中欣·楚天雅郡

山水湾

楼主：晒晒山水湾的园林，让没下手的人羡慕去吧

每天住在这里，虽然没有刚搬过来时的那种新鲜感，但这里宜居环境所带来的亲切感越来越浓。尤其是这里的别墅、高层、洋房都是共享园林，住不起别墅，但能享受到别墅的园林配套其实也挺不错的。

沙发：哈哈，楼主这是在蹭园林啊！

板凳：这是故意在拉仇恨的吗？



楼主：荣盛·花语馨苑初体验，水景园林做的很不错

房子就是要住得舒服，园林做得好，生活的舒适度也会高很多。第一次去荣盛·花语馨苑，我最先去看的就是在售楼部旁边的这一片水景园林，喷泉、流水、各类植被让我对荣盛·花语馨苑的第一印象相当不错。

沙发：确实，从园林就能看出开发商对房子用心的程度。

板凳：楼主多发几张照片，就更有说服力了。

荣盛·花语馨苑

业主论坛的第一个100万 我们不见不散

NO.3 配套篇我在考察

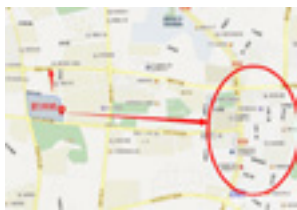
长沙欧洲城

楼主：揭密长沙欧洲城十分钟商业圈，你想要的都有

总觉得南边的房子有点偏，去了一趟长沙欧洲城才发现，原来这边离红星商业圈这么近。建材中心、蔬菜水果批发市场、会展中心、服饰城、百货城、步步高超市、通程国际酒店，高档的接地气的，什么都有！

沙发：楼主也准备下手长沙欧洲城了？

板凳：楼主太孤陋寡闻了，真应该多出去踩踩盘的。



楼主：半山壹号出门就是地铁，完全不用担心堵车

在城市生活，堵车是一大难题，特别是对上班族来说，经常只要半个小时的路程却因为堵车往往要花费一个多小时。说了这么多废话，我会告诉你，半山壹号出门就是地铁2号线的沙湾公园站吗？

沙发：哈哈，出门就是地铁，去过半山壹号的都知道。

板凳：确实很近，我还特意算了下时间，走路就几分钟的样子。

半山壹号

悦湖山

楼主：坐拥地铁、BRT两大快速交通系统！悦湖山很给力

长沙地铁2号线开通后，大批的客流量更是见证了长沙人民对便捷交通的渴望。作为悦湖山的业主，我很庆幸，因为我也赶了趟潮流，选择了一个双地铁口楼盘。然而除了地铁，还有一项交通设施更是让我欣喜，那就是万家丽路上的BRT！

沙发：坐等长沙首条BRT的开通。

板凳：哈哈，楼主太有先见之明了。



楼主：扒一扒乾城周边的那些教育配套

教育配套是我衡量一个楼盘是否值得下手的重要因素，而乾城在这一块就很对我的胃口。项目自身规划有一个4000㎡的幼儿园，南边就是仰天湖金峰小学以及拟建中的雅礼中学，再加上长沙理工大学，从幼儿园到大学全齐了。

沙发：一条龙式的教育配套，很给力！

板凳：听说乾城的业主可以直接接入读仰天湖金峰小学。

乾城



大家好，我是0731房产网吉祥物佳佳

敬请关注官方微博**权威官网0731房产网**，同时加入长沙楼市第一会0731楼市会(www.0731fdc.com/lsh)，享更多精彩活动……

活动天下

0731看房车

业主生活

百姓争鸣

No.4 进度篇我在播报

万象美域

楼主：万象美域主入口，前后一个月的对比

万象美域现在已经在做园林的建设啦，前后一个月对比变化非常大。前一个月，万象美域的主入口都还是黄土，才短短一个月的时间，就大变样了，主入口大气的外形已经基本呈现出来了。

沙发：不知道里面的园林都做得怎么样了，改天抽个时间看看去。

板凳：嘿嘿，主入口两边的商铺也开始热推了。



楼主：筑梦星园的房子又长高了很多

前几天去星沙办事，顺便去筑梦星园看了一下，发现现在的房子又长高了，之前样板间开放的时候我也去过，都还没这么高。咨询了置业顾问才知道，现在房子已经建到第8层了。其他的，向来善解人意的楼主就不多说了，直接上图求围观！

沙发：照这样的速度下来，开盘真的快了。

板凳：哈哈！这种速度应该就叫拔地而起。

筑梦星园

北辰三角洲

楼主：北辰三角洲六月最新近景照，和效果图一样霸气

大爱北辰三角洲的外立面，太透彻了，看着真心感觉好！中间带黄色的那一部分是影院，以后看电影就在家门口啦！从这个角度可以看到影院下面的造型，是不是很独特，用我们业主的话说就是有宇宙飞船的感觉，“就是这个feel，倍儿爽”。

沙发：这样的配色，看着确实很显高大上。

板凳：人在外地，很久没过去看了，不知道这个影院什么时候开放。



楼主：万科白鹭郡最新踩盘之工地篇

已经不太记得这是第几次来万科白鹭郡踩盘，这天虽然风有点大，但是阳光还是不错的。售楼部没什么大变化，除了多了些夏天的气息，工地上依旧是如火如荼的施工进行中，想知道具体进展的，自己看图片，这个最直观了。

沙发：听说绿化是在同步做的，楼主怎么不一起晒晒。

板凳：好像第一批的业主都已经开始收房了。

万科白鹭郡

面对楼市迷局 现在该不该买房？

2014年上半年转眼即逝，在经历了“降价潮”、“崩盘危机”、“救市”热之后，楼市变得敏感异常。房价走势众说纷纭，有人看涨，有人看跌，有人看平，房价走势“摇摆”不定。面对当前楼市迷局，现在是出手买房的合适时机吗？

通过楼市论坛调查结果显示，购房网友各执己见，分为两派观点。一方认为千万别错过目前的买房时机，该出手时就出手。而另一方认为房价还可能进一步下跌，出手买房需再观望一段时间。



坚定买房派：该出手时就出手

老婆可以等，买房不能等！

朱朱：36岁，美工

现在各种崩盘说不绝于耳，仿佛回到2008年，那时没买房的，现在肠子都悔青了。我就是其中一员，那时候我刚参加工作两年，公司旁边楼盘，打出首付只需8000元的广告。同事蠢蠢欲动，觉得租房不如买房，每月的租金和月供都相差不多。中午就邀约大伙一起去看看，面积96平方米左右，可以做三房，户型还不错，总套数也不多了。同事问我们要不要一起，各自买一套，反正首付也就8000元。可那时崩盘说太厉害了，家里不同意买房，觉得买了肯定亏，我就不了了之。同事果断买了，当初4000出头买的，现在翻了一倍。

如果时光可以倒转，我相信，当年不买的人也会蜂拥着去买房。可人不能两次踏入同一条河流不是吗？买房跟谈恋爱

不同，买房机会一旦错过，你再追悔也是莫及的。当年失去买房机会不可能再回来了，同样的钱只能越买越远了。而谈恋爱，你今年谈个28岁的，明年说不定能谈个25岁的，后年还有可能再找个23岁的。所以，老婆可以等，而买房不能等！

高库存时代，正是买房好时机

周晓伊：43岁，理财达人

我们都知道在房价物价飞涨的现在，买上一套好房子并且价格便宜，是很多购房者的心愿。2014年，房地产市场不再继续2013年的辉煌，而是突发转向，房市悲观情绪蔓延。受市场压力影响，不少楼盘选择降价促销，其实，刚需购房者看到合适的房子就可以出手了。

2014年，长沙迎来近三年来的最高库存，去化压力比较大。越是高库存时代，越是淘房好时机，开发商一定会在价格上做

足文章，因此淘到性价比高的房源几率就更大。当然，买房最终还是要根据自己的需求，定向选择，如果是出于投资的目的买房，请绕道。

@人在微博上飘：

楼市持续的调控政策，对长沙来说影响甚微。二套房首付从60%提至65%，需要买房的不在乎那多出来的5%，更有办法规避各种限购，所以在我看来这一条的出台的调控影响甚微，甚至就是在稳定房价，想买房抓紧时机吧。

@IT氏女：

中国官方媒体新华社7日之内连发7篇文章，解析当下中国楼市状况。印象最为深刻的是“房价若暴跌对国民福利和经改都不是好事”这意味着什么？我的理解就是楼市不可能崩盘。奉劝大家一句：买房容易，时机不易，且买且珍惜吧！



大家好，我是0731房产网吉祥物佳佳

敬请关注官方微博 权威官网0731房产网，同时加入长沙楼市第一会0731楼市会(www.0731fdc.com/lsh)，更多精彩内容……

活动天下

0731看房车

百姓争鸣

业主生活

观望犹豫派：房价仍将继续在下行通道寻找支撑

信贷不放松 房价想不降都难

冯秋强：28岁，白领人士

也许是受到余额宝、理财宝等各种宝宝的影响，不少银行都处于“无米下锅”的状态，不但贷款优惠没有了，放款也是一拖再拖，等得你都快长发及腰了，贷款都下不来。

我有一朋友年前就买了某楼盘的尾盘现房，记得那时楼盘打出一口价5800元/平米，朋友想着立马可以入住，又是尾盘，只剩下几套，马上就下了定金，去建行办了贷款，至今都没放款，因为贷款没下来，半年过去了，他还没拿到房子钥匙，只能租房在外。

有传言银行考虑到如今房地产市场风险较大，加上银行确实没什么钱了，都被逼着去做中小企业小额贷款了，所以放款

更慢，我觉得信贷政策不放松，房价还是会跌的。

房地产告别高利润 房价回归理性

李爽夫妇：服装生意

我们2011年结婚，婚后开始做服装生意，从只有一家小门店到现在拥有了两家分店，但是目前还是租房住，我们相信房价会下跌，事实也如此，今年房地产形势越来越不好了，再等一等，房价肯定会回归理性。

因为报道说大多楼盘的利润率绝对在30%以上，其土地成本、建安成本加起来每平方米最多不到3000元的投入，但基本上每平方米却卖到了6000多元甚至8000元。房子如此高利润，绝对会再跌的。

其实我们一直在看房，但又不想买太偏的地方，均价7200元/平米的房子，我们做生意其实可以负担起，但那些上班族怎么承担呢？我们俩一致认为房价一定会降下来的，没必要花大价钱来买房子。把赚来的钱投入到生意中，回报比房子更快也会更多。

@ Peter659:

目前楼市到处都充斥着开发商破产倒闭，炒房客血本无归，银行面临“断供潮”，购房者维权打砸售楼处，要求退房等消息，再等等吧，说不定再有降价。

@欧阳大勇:

楼盘折扣战越来越多，明显显现出房价松动的迹象，楼市应该还会有一轮降价潮！

专家PK



任志强（华远地产股份有限公司董事长）

这十年来我有9次说过房价会涨，结果每次都涨，但大多数人还是不信，真信我话的那1%、2%，买了也确实都涨了、赚了。我就一个回答，只要你需要，什么时候都可以买房。

牛刀（中央财经评论员、财经专栏作家）

这一轮中国房地产不是什么周期性调整，而是泡沫的终极破灭。要爬起来至少要11年甚至17年。



叶檀（财经评论家）：

很多人都在观望楼市，想着只有房价下降就能安心买房，都巴不得楼市崩盘，但是他们可能忘了，有市场的调控，房地产市场是不可能崩盘的。

潘石屹（SOHO中国董事长）：

当前的房地产市场看起来更像是朝着冰山驶去的泰坦尼克号，撞到之后，不但是房地产行业的风险，更大的还是金融行业的风险。



佳佳置业小帮手Q&A

佳佳置业小帮手是0731房产网的专业房产咨询客服平台,借助0731房产网吉祥物佳佳定名而成。日前应市场需要,为实现更强大的便民查询功能,与0731房产网(www.0731fdc.com)全面互动关联,将以最专业的水准解决市民在住房消费方面的难题,为广大购房者实现以下几大功能:

1. 可拨打热线免费在0731二手房网发布房屋出售、租赁信息;
2. 可拨打热线第一时间免费查询长沙最新上市楼盘及在售情况;
3. 可拨打热线免费评估自身房产当前基准房价;
4. 可拨打热线提供免费全方位、多渠道的房地产政策咨询服务。

佳佳置业小帮手咨询热线: 0731-84662655

佳佳置业小帮手服务时间为: 每周一至周五8:30-17:30



▶ 产权登记问题

Q 吴先生问: 结婚后买的房, 当时房产证上只写了我的名字。现在房产证已经出来了, 我想加上我老婆的名字, 该怎么办? 需要哪些费用呢?

A 佳佳解答: 您好! 夫妻婚后共同购买的房屋想在产权上加夫妻另一方的名字, 在没有贷款的情况下取得了房产证, 再由夫妻双方带上身份证、房产证、结婚证等资料到德政园市房产局三楼政务大厅窗口办理夫妻加名的手续。非交易性业务只需办证的工本费, 每宗80元, 如有共有权证增收10元每本, 成果利用费每幅40元。感谢您的参与!

Q 张先生问: 我买了一套房子, 产权人是我小孩(未满18岁), 现在我如果要转让这套房子, 是否可以办理? 需要哪些资料?

A 佳佳解答: 您好! 转让房地产只有符合房地产转让的条件, 如没有产权纠纷、没有被查封等情况就可依法转让。办理转让手续需要提交的资料有:

1. 房产证; 2. 转让双方的身份(验原件收复印件); 3. 买受人是非长沙市户口的人员时, 需提交《流动人口育证明》(验原件收复印件); 4. 产权人是未成年人的, 监护人代为办理转让业务, 监护人应提交法定监护人资格证明和保证公证书。内容主要包括: 监护人与被监护人的关系, 房地产转让目的是为了被监护人的利益。感谢您的参与!

Q 曾先生问: 自己想买一套二手房改房, 但是经多方打听后得知卖主的房屋属于校园区内的房子, 请问这样的房子能进行买卖吗?

A 佳佳解答: 您好! 根据有关规定房改房上市转让时: 校园内不能分割及封闭管理的个人所购公有住房, 暂不能进入市场交易; 未取得完全产权的房屋也不能进入市场交易。如果您想购买的房屋属于其中一类, 就不能办理产权转让手续。感谢您的参与!

Q 唐小姐问: 父亲名下有一套私房, 现在父亲过世了, 母亲想过户到我的名下, 请问要将房产证的名字改成我的要到房产局办理什么手续?

A 佳佳解答: 您好! 产权人去世后, 所有合法继承人到公证处办理一份继承公证书, 公证内容是其它合法继承人放弃继承由您一人继承, 再由您带上公证书, 身份证, 房产证等资料到房产局办理继承手续。感谢您的参与!

公积金和房贷的问题

Q 李先生问：去年底我办理了住房公积金贷款，现在可以支取我的公积金吗？

A 佳佳解答：您好！办理了住房公积金贷款的缴存人，不能马上提取个人帐户上的余额，只能在您贷款满一年后支取不超过当年偿还贷款的本息之和，个人帐户余额不够时，只能按余额支取。感谢您的参与！

Q 彭先生问：我想买房子，自己没有住房公积金，可以支取父母的住房公积金吗？

A 佳佳解答：您好！按《住房公积金管理条例》的规定，只有在职工购买自住住房时才能提取。提取住房公积金的职工对该房屋拥有所有权，必须产权归该职工所有，如果子女购房，父母是房屋共有人的可以提取，否则不能提取。

感谢您的参与！

Q 刘先生问：房贷保险中出钱的是自己，但第一受益人却是银行，这样是否合法？

A 佳佳解答：您好！人民银行颁布的《个人住房贷款管理办法》第25条规定：“以房产作为抵押的，借款人需在合同签订前办理房屋保险或委托贷款人代办有关保险手续。抵押期内，保险单由贷款人保管。”商业银行要求借款人购房贷保险即据此而来。但从《保险法》的规定看，保险合同中约定银行为第一受益人是不妥的，《保险法》第22条3款中对受益人的定义是：“受益人是指人身保险合同中由被保险人或者投保人指定的享有保险金请求权的人，投保人、被保险人可以为受益人。”从这个法律的规定可看出，只在人身保险合同中才有受益人，

而房贷保险性质上属财产保险合同，无受益人一说。银行要求借款人购房贷保险的初衷无非是最大限度的控制贷款风险，即在抵押房产出现自然灾害等情况造成抵押房产毁损时，由保险公司赔付保险金来优先支付银行的贷款。其实法律对此已有明确规定，最高人民法院关于担保法的司法解释中第80条规定：“在抵押物灭失、毁损或者被征用的情况下，抵押权人可以就该抵押物的保险金、赔偿金或者补偿金优先受偿。”所以，银行大可不必背负此“恶名”而在保险合同中约定银行为第一受益人也同样能对抵押房产毁损所得的保险金优先受偿，这样既没有增加贷款风险又体现了以客户为上的服务宗旨，从而拉近银行与客户之间的距离。感谢您的参与！

其它问题

Q 肖先生问：没有房产证，除了不能买卖，还有哪方面不好啊？这个房子价位比较低，还是新房，是开发商加建的，结构应该没问题？

A 佳佳解答：您好！根据房地产法和其它相关法律法规的规定，没有依法取得房屋所有权的房屋是不能转让的，没有依法取得商品房预售许可证的房屋，是不能预售的。房屋买卖后如果没有依法取得房屋所有权证，即使交了房，房屋所有权仍没有依法转移，买受人除不能依法有效地行使房屋占有、使用、收益和处分的权利外，还可能出现原房主将该房重售出

售或抵押给其它人的风险，也可能因为原房主的债务或其他纠纷受到牵连，也就是说，您的房屋所有权没有发生转移，您的合法权益就很难保护。感谢您的参与！

Q 刘先生问：交房时，发现房屋存在一些质量问题没有达到验收标准，我可不可以拒绝收房？另外，开发商如果同意整改，那么整改的期限是不是不算入逾期交房的期限？

A 佳佳解答：您好！交房时，关键要看是否符合合同约定的交房条件，如果开发商能够交付的房屋满足合同约定的交付条件，则不能以此拒绝收房。如果

没达到验收标准严重影响到居住使用致使合同目的不能实现，则可以拒绝收房。但对房屋存在的问题可以在收房时在房屋交接单（房屋验收单）上注明要求开发商进行整改，或出具书面的意见要开发商签字确认。

开发商对所售的房屋在法定或约定期限内有保修义务，保修义务与房屋交付条件有区别，如果合同没有约定且事后没有达成一致意见，对房屋的整改期限是否属逾期交房，应看合同是否有约定或事后是否达成一致意见，否则应通过法律途径解决。感谢您的参与！

2014年6月长沙市楼盘基准房价速查手册

(主编单位: 长沙市房产研究中心、长沙智信房地产评估有限责任公司)

(智能估价, 仅供参考)

► 快速查询说明:

1. 排序方式: 先将楼盘按行政区分类(行政区按各自区名首字母顺序排列), 再将每个行政区内的区片按字母排列;
2. 查找方法: 定位行政区→定位首字母→定位所查区片基准房价。

► 基准房价说明:

1. 高层基准房价: 总层数7层以上, 一梯三户东-南北向、产权面积为90-120平方米区间内的第10层框架结构房龄为一年的毛坯现房为标准状态的房屋当前市场估值价格(单位: 元/平方米);
2. 多层基准房价: 总层数7层及其以下、一梯两户中-南北向、产权面积为90-120平方米区间内的第2层框架结构房龄为一年的毛坯现房为标准状态的房屋当前市场估值价格(单位: 元/平方米)。

高层存量房基准房价查询手册

芙蓉区		
序号	楼盘名称	基准价格
A		
1	安居乐商贸公寓	5631
B		
2	百纳公寓	7040
3	百盛·天心华庭	9326
4	碧云天	10240
5	滨湖嘉园(原京湘半岛)	7956
C		
6	才子佳郡	4366
7	长房·东郡	8174
8	长房·东岸锦城	6320
9	长房白沙湾花园	7013
10	长沙铜锣湾广场	9884
11	长卫商厦	7598
12	城市生活家	11887

D		
13	德政园	6663
14	第一大道·浏阳河畔	8390
15	东岸城邦时代中心	5709
16	东方芙蓉园	6431
17	东方新城	6937
18	东方银座	6799
19	东港名苑	11230
20	东郡华城广场	6913
21	东来苑	8225
22	东门壹号(凯创·愿景)	6133
23	东南雅苑	8461
24	东外滩家园	6899
25	都市晨光大厦	8127
F		
26	芙蓉区南阳街8号逸豪公寓	14103
27	芙蓉商贸大厦(东门天厦)	7086

28	芙蓉上河图	7271
29	芙蓉苑	7578
G		
30	古汉名居	7077
31	国储·城市天地	9099
32	国杰星城	7035
H		
33	海威大厦	5974
34	昊天大厦	10189
35	和谐潇湘大厦	9692
36	恒大江湾	6723
37	红橡花园	7357
38	鸿飞大厦(原鸿飞商住楼)	8860
39	鸿盛源大厦	9893
40	鸿运·凯旋国际	8067
41	湖南省国防科工办住宅楼	7528
42	华瑞电子商厦	9729

43	环卫公寓	5361
44	辉煌城	6635
45	汇一城家园	4882
46	惠泽园	7806
J		
47	佳天雅苑	7214
48	佳兆业时代广场	7838
49	嘉盛和园	5875
50	金锋嘉苑住宅楼	8384
51	金利苑	7456
52	金天大厦	6791
53	锦泰东环公寓	8536
54	锦绣中星	6903
55	经典名家公寓	8267
K		
56	凯乐湘园二期	7752
57	凯乐湘园一期	7814
58	凯通国际城	7954
59	科达名居(原广兴大厦)	8732
L		
60	联合商厦	9915
61	浏城桥农贸市场	8450
62	留香雅苑	6632
M		
63	梦泽园小区公寓楼	9757
64	明城国际中心	10768
N		
65	南天家园	7555
R		
66	诺亚·方舟大厦	7092
P		
67	鹏程世家	10149
Q		
68	七彩丽都	10357
69	青年公寓	10090

R		
70	融都公寓	9700
71	瑞安大厦	10482
72	瑞丰家园	7406
S		
73	三角花园·星城	10362
74	山水华景家苑	6775
75	上东辛顿公寓	7453
76	省农广校商品房	5157
77	时速风标(原南明苑综合大楼)	7485
78	世嘉·国际华城	8276
79	世嘉国际华城二期	7806
80	曙光农贸市场	7719
T		
81	泰时·三湘金地	7350
82	泰时新雅园	6825
83	天辰·荷花苑	8217
84	天伦公寓	7190
85	天平公寓	5404
86	天泰馨园(原天泰公寓)	7214
87	天心城	7456
88	天心大厦	7690
89	天心电子世界	7817
90	天佑大厦	8315
91	天园假日家园	5308
92	通发公寓	6935
W		
93	万科金域蓝湾	8377
94	万象凯旋湾家园	6227
95	万象新天公寓(中联·新天地)	9758
96	王府花园	7459
97	维一星城	9013
X		
98	西街花园A区	8092
99	西街花园C区(别墅)	8226

100	西源鑫大厦	5420
101	湘诚新桥佳园	5939
102	湘聚大厦	8004
103	湘域城邦家园	10723
104	湘域东方家园	7286
105	湘域熙岸花园	7299
106	湘域中央	11165
107	向阳门第	10341
108	向阳门第公寓	10364
109	新楚·天扶华庭	8989
110	新富城苑	7734
111	新华联家园	7027
112	新青年公寓	11035
113	新世纪家园(原新世纪安居苑)	7490
114	鑫科明珠	6096
115	信息大厦	9377
116	星城福邸	5884
117	星城世家(原东方城)	8507
118	星典时代	7821
119	幸福人家	7371
120	雄踞·都市东家	7710
121	旭日东升家园	6619
Y		
122	颐美会现代城	8901
123	银港·水晶城	8027
124	印象天心·公寓	9852
125	雍景园	7983
126	元泰大厦	5357
127	运通公寓	7338
128	运通尊苑	8037
Z		
129	中房瑞致小区	5058
130	中天广场	13248
131	住友·上东印象	7844
132	紫御园	5023

开福区		
A		
1	奥克大厦	9410
B		
2	北辰三角洲奥城(D3地块)	7950
3	北辰三角洲奥城(E5地块)	8288
4	北辰三角洲奥城D2区	7808
5	北辰三角洲奥城E3区	7867
6	北辰时代广场D1	12388
7	北湾景园	5647
8	滨江·美寓	7042
9	滨江·君悦香邸	7393
10	铂宫大厦	10753
11	铂宫家园	9285
C		
12	才子佳苑	6092
13	财富名园	6562
14	藏珑湖上国际花园	7886
15	长宝·1667	11458
16	长房·馨域	9939
17	长远大厦	8337
18	潮宗御苑	10748
D		
19	大地金墅	11953
20	德雅大厦	8001
21	德雅苑	6568
22	东宸公寓	8509
23	都市先锋三期(YO'领御)	9630
24	都市星光(原富湘城)	9350
F		
25	枫麓园	9509
26	福圣园	8119
27	福晟世家小区	4921
28	复地崑玉府	10392
29	富湘园小区	7987

G		
30	公园西郡大厦(首座)	8846
31	宫园新苑	8891
32	广阔大厦	9823
33	归心苑	6798
H		
34	海利新城小区(万煦园)	6714
35	海洋半岛花园	5615
36	航线大厦	6498
37	恒大雅苑	6270
38	恒鑫·澜北湾	6826
39	洪山家园	6074
40	湖南财富中心	10294
41	湖南省移动工程公司住宅楼	6465
42	华江乐天花亭	6254
43	华龙公馆	5814
44	华麓雅苑	4119
45	华盛·新外滩	10384
46	汇福苑	7140
J		
47	吉景小区	7411
48	极目楚天家园	4587
49	佳阳·悦景馨都	7384
50	建鸿达现代城	8474
51	建鸿达现代公寓	9029
52	江景阳光大厦	5500
53	江湾纯水岸花园	7940
54	金帆小区	6130
55	金色地标大厦	15297
56	金色屋顶	10209
57	金霞商住综合楼二期	6390
58	金霞湘绣园	4993
59	金霞银园	5668
60	金阳大厦	9025
61	金鹰城圣爵菲斯	6633

62	锦和嘉园	6720
63	锦顺和园	6698
64	锦绣华天	7940
65	景香苑住宅小区	6578
66	骏豪花园	7309
K		
67	开福区·东风一村	5514
68	开福万达广场	13373
69	凯达园	6818
70	凯乐国际城	8368
71	科大佳园	6534
72	科大佳园北区	6427
L		
73	领航大厦	6595
74	绿地北外滩	4976
75	绿洲花园	6582
M		
76	美利新世界小区	5057
77	美世界园林公寓	6075
78	名富公寓	7195
N		
79	楠熙筱苑	3925
O		
80	欧陆经典	10091
81	鸥波大厦	7006
Q		
82	群芳园	5128
R		
83	如果·爱	6830
84	瑞都豪庭	5971
S		
85	三江新苑(长泰豪园)	5525
86	沙河城	5309
87	山水卿卿苑	4939
88	山语城	5450

89	山语城二期	5387
90	上城金都	8302
91	少帅府	8486
92	盛世荷园	11201
93	时代先锋大厦	6953
94	世方水岸园	6036
95	双河湾公寓	4968
96	水岸兰庭	6967
97	水映加州花园	3322
98	顺天·黄金海岸	6788
99	顺天嘉园	6481
100	四方小区	6392
101	四季美景	6813
102	四季美景·水木轩	7000
103	四季美景·香樟雅郡	6969
T		
104	太阳星城	8021
105	天都大厦	7239
106	天健·芙蓉盛世	8674
107	天健芙蓉盛世花园二期	8633
108	听香水榭雅苑	6490
W		
109	湾居(第一湾)	6566
110	万国城	6632
111	万国城二期	6260
112	万国城三期	6025
113	万科城	6981
114	维一星城原山苑	5935
115	卧珑城	6444
116	伍家岭生活商业广场	7272
X		
117	溪泉雅苑	6717
118	先锋·水韵花都	6664
119	香江锦园(福乐香江锦城)	8038
120	湘江北尚苑	8030

121	湘江世纪城	6959
122	湘江世纪城富湾国际	7089
123	湘江依号小区(原湘江壹号)	8290
124	湘江银座	9716
125	湘江御景花园(双湾国际)	7094
126	湘瑞嘉园	4870
127	新奥大厦	9296
128	新家园小区(兴佳名苑)	6800
129	新领地公寓	5938
130	新时代广场	8036
131	新时代广告文化园	6147
132	新外滩	10839
133	馨德雅苑	6389
134	星尚公寓	5618
135	雄新华府	5027
136	秀峰景园	4584
137	秀峰山庄	5627
138	学府华庭	6508
Y		
139	怡然翠园	6146
140	英祥苑	5902
141	永通佳苑	6955
142	誉峰苑	6398
143	月湖兰庭	6634
144	月畔湾家园	4933
Z		
145	中环现代城(五一大道202)	11837
146	珠江花城二期二地块	6910
147	珠江花城二期一地块	7067
148	珠江花城三组团	6571
149	珠江花城首期	6866
150	珠江花城一期二组团	6865
151	左岸春天二期	7010

天心区		
B		
1	BOBO国际(原中海龙港)	10693
2	BOBO天下城	7839
3	白沙花园	7415
4	白沙晶城	10225
5	白沙世纪佳园	7007
6	保利·湘府文苑	6363
7	博林金谷住宅小区	7308
8	博林金谷综合楼	7380
C		
9	彩虹都家园	5711
10	层上观邸	7691
11	长城华都公寓	7704
12	长城水郡家园	4961
13	长城雅苑二期	6454
14	长城雅苑一期	6173
15	长盛岚庭	6253
16	长运锦园	7627
17	巢之恋	6604
18	城市森林	8529
19	创远景园	10065
D		
20	稻田园	8470
21	东瓜山社区	6344
22	都江新城	8384
23	都市春天(原弘林家园)	9162
F		
24	翡翠林居	6809
25	枫景公寓	6411
26	芙蓉同发	8630
27	福邸雅苑	7009
28	福晟学府	5992
29	福晟御园	7186
30	富景园住宅小区	6596

31	富绿新村	6149
32	富兴嘉城	6454
G		
33	广厦新村	5688
34	桂园	6622
H		
35	HC新城	6801
36	海富大厦	11779
37	海利·华宫(原华宫大厦)	8196
38	海利科院佳园	6116
39	和合园住宅小区	6832
40	和庄公寓	7177
41	恒盛世家	7726
42	弘林国际	9250
43	宏宇·南国嘉苑	6818
44	湖光山色家苑	7022
45	湖凯·逸景苑	8102
46	湖南电力科技园	6644
47	华电湘苑	7278
48	华景苑	7542
49	华丽家族	6877
50	华菱·香墅美地	8207
51	华菱嘉园	6885
52	华天苑	6248
53	华铁佳苑	6522
54	华远华中心	15783
55	华韵城市风情	8806
56	环达大厦	7291
57	黄兴南路步行街新国际	11013
58	汇金苑	9167
59	汇贤居	6875
J		
60	及第府	5625
61	佳馨园小区	7675
62	珈鼎城	6488

63	嘉顿·新天地	10657
64	嘉盛商务广场	9784
65	建鸿达现代空间	7872
66	江岸丽都大厦	10368
67	杰座大厦	7896
68	金碧文华住宅小区	7863
69	金城和苑	5929
70	金房奥斯苑	5265
71	金能大厦	6353
72	金威佳园	7014
73	锦绣中环大厦	8055
74	景江东方	10821
75	景泰雅苑	8768
76	九峰小区	6799
77	君临·青园花都	6536
K		
78	凯姆公寓	6971
79	克拉美丽山庄	5509
L		
80	绿地名邸	6930
M		
81	满庭芳	7247
82	梅岭苑(通泰梅岭苑)	6739
83	摩天大厦	9637
N		
84	南国新城	8096
85	南湖东怡大厦	8320
86	南湖广场(保利国际广场)	13102
87	柠檬丽都(原香溪朗园)	6760
O		
88	欧园(二期)	8178
89	欧洲城	6589
P		
90	鹏鑫大厦	10727
91	坡子街三号地商住楼	10776

Q		
92	乾城嘉园	6125
93	乾城嘉园二期	5678
94	沁园住宅小区	6821
95	青和购物中心A、B栋	10983
96	青园一期	7218
97	清政园	5739
R		
98	蓉苑	8050
99	蓉苑二期	7763
100	润江榕园	5539
101	润沁园住宅小区	9214
S		
102	三和公寓	7273
103	三王丽都(原三王府大厦)	9665
104	森宇大厦	7900
105	森宇佳园	7321
106	山水嘉园	5347
107	上峰苑	6015
108	上林国际(湘中海·经干院)	7630
109	上源湘江华庭	6531
110	尚品家园	7083
111	尚玺苑	7167
112	韶峰星苑	6354
113	申奥·美域	6757
114	生活艺术城	6067
115	昇远·君尚嘉筑	6919
116	盛湘家园	6608
117	石竹苑	6898
118	书院观邸	10639
119	司法公寓	7055
T		
120	他城时代公寓	9921
121	体育公寓2号楼	7924
122	天城泰祥苑	7493

123	天和家园	6747
124	天鸿天福	7513
125	天鸿小区	7657
126	天天向上家园	6006
127	天翔·新新家园	6728
128	天心嘉园	5450
129	天心嘉园二期	5511
130	天心区·三兴街居民点	9934
131	天心区·下碧湘街19号	6738
132	汀兰雅苑	10902
133	通泰·梅岭苑小区	7452
134	通用家园	7485
135	童话里家园	6274
W		
136	万美锦园	5848
137	万境水岸和苑	6131
138	万科紫台	10950
139	万事佳景园	6682
140	王府井商业广场	9930
141	望江佳园	8082
142	玮苑(钱隆樽品)	7582
143	文景领秀苑	5422
144	文苑(保利花园)三期	6374
145	五一新干线(原金亿大厦)	10350
X		
146	西罗亚商厦	10112
147	西牌楼东栋综合楼	8831
148	熙山园	5472
149	霞山大厦	5308
150	夏威夷·碧水春城	6207
151	现代雅境园	5789
152	香溢豪庭	6628
153	湘超苑	7019
154	湘诚嘉园(圣悦嘉园)	6913
155	湘翰御舍	6870

156	湘江锦绣家园	7065
157	湘江雅颂居	6903
158	湘林家园	6259
159	湘林小区	6992
160	湘水熙园	5809
161	湘银嘉园	8055
162	湘中海·星之都	7130
163	新时空 NO 1(原玉龙苑)	9369
164	新世纪花苑	9626
165	鑫天·山水洲城	7406
166	鑫远·湘府东苑	6850
167	鑫远·湘府华城	6385
168	兴威帕克水岸园	6263
169	星城荣域园	7527
170	星城书香苑	7398
171	星语林·名园	6628
172	杏花园	7473
Y		
173	阳光嘉园二期	6499
174	怡和小区怡和山庄	7186
175	逸园	5698
176	银桂苑	5648
177	银杏嘉园	6577
178	雍晟时代园	6140
179	永宏佳园	7814
180	友谊阿波罗大厦	9467
181	友谊嘉园	6158
182	云海湾小区	6628
Z		
183	智邦家园	8446
184	中建芙蓉工社	5418
185	中建芙蓉嘉苑	5342
186	中南林业科技大学雅林园	6551
187	中信城市广场	5671
188	中信凯旋蓝岸花园	5274

189	中信文化广场	6560
190	中域蓉成大厦	10537

雨 花 区		
A		
1	爱地林苑	7870
B		
2	白沙湾嘉园	6220
3	百脑汇数码港	8036
4	碧水龙庭	4908
5	标志·长沙商务中心	7839
6	泊爱蓝湾	6757
7	博雅公寓	6788
C		
8	彩云之翼家园	6114
9	彩云之翼家园四期	6136
10	长城非常生活公寓	8226
11	长房凤凰苑(经济适用房)	5264
12	长房天翼未来城	8434
13	长沙奥林匹克花园	7435
14	长沙建材大市场	7450
15	长潭佳园	4767
16	长远·华樟名府	7452
17	朝阳银座(百脑汇数码港)	8021
18	城际新苑	5307
19	城南故事家园	6470
20	城市快线大厦	11568
D		
21	大财门公寓	10659
22	大唐小区	6812
23	德庆水韵山城	5599
24	德思勤城市广场A1	8894
25	德馨园	6560
26	地震应急住宅	4016

27	鼎丰·前城小区	6529
28	东城港家园	5704
29	东方公寓	8607
30	东方名都	6383
31	东方新世界大厦	7498
32	东郡华蓉广场	8089
33	东澜湾嘉园	5449
34	东联名园	6145
35	东上一品	9269
36	东一国际大厦	9463
37	都城康欣园	6813
38	都市金领	9078
39	都市锦绣家园	6903
40	都市心海岸(原城市精英)	8474
41	都市馨园	6236
42	都市阳光	8761
43	锻压机床厂安置房	7154
E		
44	2076(至高点住宅楼)	8330
F		
45	翡翠云天家园	5783
46	枫丹雅苑	8716
47	凤凰城	6489
48	芙佳花园	4976
49	芙蓉公馆(巴黎香榭二期)	9759
50	福乐康城住宅小区	8072
51	福乐名园	7802
G		
52	橄榄君庭	6934
53	高桥财富大厦	8204
54	高桥大市场现代商贸城	7059
55	格蓝·康都	9311
56	工贸大厦	6300
57	古潭家园	4143
58	国安民族园(宏轩花苑)	7725

59	国检园	7628
60	国中星城	6257
H		
61	海华嘉园	6530
62	海华锦园	4027
63	和卉家园	7768
64	和景园	7497
65	和顺苑	5659
66	和馨佳园	12588
67	恒大城	6063
68	恒大绿洲	6725
69	恒丰·佳星园	6245
70	恒丰天湘华庭	7014
71	弘欣公寓	4709
72	红区抽屉	6366
73	红星大厦(红星·国际星城)	6267
74	红星嘉和苑	5318
75	宏聚地中海御园	5178
76	宏泽佳园	9270
77	鸿景雅苑	9973
78	鸿铭中心	9251
79	鸿园小区	7008
80	湖南联通住宅小区	6357
81	湖南路桥集团公司宿舍	6482
82	湖南省少教所干警住宅小区	6101
83	华晨商业广场	12920
84	华菱·新城地标	6661
85	华盛世纪新城	6685
86	华庭美苑	6668
87	华欣公寓	6609
88	华雅花园	7297
89	华翼府商住楼	7784
90	华银天际	5139
91	华银园小区	7633
92	华悦商业广场	6023

93	华韵商厦	7232
94	环景苑	5896
95	汇财御景湾新寓	5965
96	汇城·上筑	6791
97	汇达大厦	7109
98	汇都公寓	8264
99	汇峰苑	5945
100	汇富中心	9287
101	蕙馨大楼	7451
102	活力康城	7992
J		
103	吉联苑	5700
104	佳天国际新城	9679
105	佳天名苑	5711
106	佳园星城	5968
107	嘉福好美家园	5844
108	嘉华城	5505
109	嘉盛华庭	8183
110	嘉银大厦1#栋(左岸&右岸)	8278
111	金地华园	7069
112	金典商务中心	6767
113	金凤滩家园	8166
114	金福苑	9427
115	金汇园	4675
116	金坤苑	5258
117	金领家族	6396
118	金龙苑	6281
119	金石雅苑	5718
120	金土地·城南郡	7588
121	金信·阳光在线(原金信景园)	6599
122	金邮小区	7927
123	金质苑	6334
124	锦湘·国际星城	7586
125	菁华源公寓(明珠丽园)	7938
126	景环小区	5478

127	景江雅苑	6541
128	桔香鑫城	7023
129	桔园经典	7667
130	桔园小区	6329
131	隼峰苑	6579
132	君悦紫园	7915
K		
133	凯轩云顶公寓	6849
L		
134	朗峰苑	5561
135	理想城	6643
136	澧水居住宅小区	7091
137	丽星景园	7134
138	利璞大厦	6378
139	莲湖汽配大市场	5644
140	林勘院商住楼	9159
141	玲珑湾园(万树丹堤)	7356
142	龙吉湾经济适用房住宅小区	5050
143	珑璟雅苑	5515
144	珑璟雅苑3栋	5508
145	陆都小区	8223
146	路桥大厦	7325
147	绿城·桂花城	8342
148	绿雅园	6326
149	绿荫家园	7062
M		
150	芒果雅苑	6595
151	茂华·国际湘	7310
152	美邨花园(郡原美村二期)	7022
153	美林景园	6958
154	美寓明城大厦	7989
155	美洲故事	5765
156	梦网景园	6489
157	名都·凯旋城	8483
158	名都花园	7688

159	木莲花苑	6033
N		
160	南屏锦源雅苑	5539
161	南庭商务中心	4355
162	南颐园	4493
163	南苑小区	6954
P		
164	鄱阳小区	5298
Q		
165	清溪川玖号	6784
R		
166	仁和·香堤雅境	7665
167	融程领秀佳园	5901
168	融橙上品公寓	7391
169	融科·三万英尺	9404
170	融科东南海小区	6614
171	融圣国际公寓	8180
172	瑞府	10190
173	瑞宁花园	8728
S		
174	三江·花中城	7916
175	三力公寓	6253
176	三重星都心苑	9584
177	森林城	5824
178	森林雅苑(森林公园1号)	6403
179	山水城市风景(山水豪园)	6857
180	山水花都家苑	7432
181	山水霖城	6136
182	山水庭院一期	6212
183	山水熙园	6619
184	上城·星座(原远东大厦)	7628
185	上海城(原连城住宅小区)	6889
186	上河国际商业广场	6911
187	尚东紫郡	7597
188	盛德·碧瑞庭	7289

189	盛世华章小区	6765
190	石长大厦(几米空间)	7692
191	时代家园	5437
192	书香名邸	8253
193	曙光大邸	9348
194	曙光家园	6554
195	双水湾嘉园	6191
196	水岸天际新寓	6070
197	水映青山园	6290
198	水院家园(神禹家园)	8541
T		
199	泰禹家园(彩云之翼家园)	6494
200	檀香花园	6930
201	桃阳小区(省人大住宅小区)	5349
202	桃园	5149
203	体育新城管理中心住宅小区	6055
204	天赐良园	6626
205	天际湘府(托斯卡纳)	7309
206	天济山庄	5993
207	天剑华城	7030
208	天凯东苑	5427
209	天下一家华府	6658
210	天韵家园(原双银花园)	7236
W		
211	万博汇名邸	8927
212	万博汇名邸二期	8944
213	万境水岸嘉苑	5968
214	万科金色家园	7526
215	万科金域华府	7314
216	万科金域华府三、四期	6915
217	万象美域家园	5413
218	旺景园	5676
219	旺坤家园	6693
X		
220	西子花苑	7817

221	现代华都家园	9936
222	香巴圣地	6207
223	香河公寓	6585
224	香颂国际商厦	7707
225	香榭雅苑	4994
226	香雨一品	6217
227	香樟景苑(万明佳园)	6795
228	香樟鑫都	5436
229	湘府久号家园	7216
230	湘府名邸	6142
231	湘核佳苑	6684
232	湘水雅郡	7244
233	湘水一城(林之苑)	6708
234	湘怡佳园	6361
235	湘樟小区	5983
236	潇湘名城	5359
237	小玲家园	6911
238	新城新世界	6649
239	新城雅苑(天晟·海拨东方)	5567
240	新芙蓉之都佳苑	7467
241	新华都万家城	7243
242	新三诚大厦	8838
243	新星小区	6221
244	鑫秋大厦	10433
245	鑫天芙蓉	6715
246	鑫天御景湾花苑	5736
247	鑫兴佳园	7541
248	鑫源公寓	6222
249	兴威·新嘉园	9634
250	星城佳园	6586
251	星城名典	6871
252	星城旺座	8580
253	星城映象家园	7140
254	星雨心苑	6147
Y		

255	雅第大厦	10869
256	雅蘭小筑公寓	6450
257	雅致名园	6956
258	亚华·香舍花都	8651
259	亚商国际	6501
260	阳光锦城	8057
261	阳光小镇	6846
262	杨铭园	7532
263	一品·东庭	8062
264	一品嘉庭	6723
265	一心花苑	9671
266	颐 and 佳园	5899
267	颐景名苑	4646
268	颐美园	9156
269	益佳苑	7569
270	英郡年华公寓	5970
271	迎新佳苑	6077
272	优山美地家园	5711
273	雨花区·赤岗北路西侧居民区	6296
274	雨花区·人民东路24号	7548
275	雨花区·曙光中路026号	8438
276	雨花雅苑	7548
277	园康星都荟小区	5648
278	云鼎公馆	8666
279	云鼎公寓	7941
280	运达中央广场	13950
Z		
281	至雅大厦	7525
282	中城丽景香山园	6844
283	中海公寓	5901
284	中建·桂苑	7116
285	中建木莲公社	7346
286	中江国际花城	8446
287	中江佳境天成	7011
288	中江丽晶苑	8147

289	中隆国际·御玺	7903
290	中南博远大厦	6932
291	中盛家园(小家碧寓)	7458
292	中天·枫景	8910
293	中天瑞景城	6451
294	中远公馆	8565
295	紫金苑	9911
296	紫台名苑	5714
297	紫薇嘉园	8206
298	紫薇鑫园二期	6703
299	紫云轩	8478
300	自由.COM(原三湘综合楼)	7155
301	尊邸华庭	6093

岳麓区		
A		
1	奥克斯广场	6043
B		
2	八方小区D区二组团(和园)	7040
3	保利·麓谷林语	5156
4	保利西海岸小区(一期A区)	8680
5	标志·麓谷坐标	5946
6	滨江金鼎大厦	5201
7	滨江金座新寓	7290
8	铂翠湾(D-7-2-1地块)	6619
9	铂翠湾	6585
C		
10	藏郡新寓	6249
11	长房·西城湾	7348
12	长房·时代城	6239
13	长房·西郡	5718
14	长沙郡原	7571
15	诚兴园(经济适用房)	4073
16	城郊涉外桃园	4608

17	城市水岸	6012
18	城西公寓	6101
19	楚江华庭	4792
D		
20	达美梅溪苑	10708
21	达美苑	6665
22	德润园经济适用住房小区	5695
F		
23	翡翠华庭	5729
24	丰泰花园	4818
25	风华四季园	6772
26	枫华府第	4361
27	枫林家园	6005
28	枫林美景	6325
29	枫桥苑(中一·九郡)	6441
30	枫树园住宅小区	7390
31	枫树园住宅小区二期	6928
32	枫雅名苑	5730
33	峰景苑	6347
34	福天洋湖时代苑	4338
G		
35	高瑞雅园	6109
36	高鑫·麓城	6162
37	高信向日葵园	6004
38	格林星城	6999
39	公园道大厦	6968
40	公园里新寓	5642
41	共和世家	7533
42	谷丰怡景苑	5739
43	谷山乐园(二期)	4003
44	谷山乐园一期工程	3936
45	谷山庭苑	3899
46	观湖公寓(观湖二号)	7014
47	观湖苑(原名长沙映像)	6696
48	广盛华苑	5555

H		
49	海林馨香雅苑	5775
50	航发锦绣家园	6023
51	和锋大厦(安置房)	5050
52	和立山水新苑(经济适用房)	4052
53	和顺·逸品苑(洋湖壹号)	5742
54	荷塘月色·山水英伦庄园	4066
55	恒大华府	6274
56	恒大御景湾	7094
57	恒万西溪里大厦	6368
58	湖南中医药大学含浦家苑	4485
59	湖墅嘉园	7326
60	湖墅嘉园二期	7874
61	湖韵佳苑	5885
62	华润橡树湾	5125
63	华苑(江滨家园三期)	4580
J		
64	佳境小区	4837
65	佳兴国际汇广场	13801
66	佳兆业云顶小区	7515
67	嘉汇大厦	7522
68	嘉逸名庭	6746
69	江汇苑	6865
70	江景园	8125
71	江山帝景	5463
72	金鼎公园尚小区	4704
73	金谷大厦(西湖财富中心)	5620
74	金麓大厦	5560
75	金麓商务广场	6365
76	金茂苑	7975
77	金荣公寓(金领公寓)	5321
78	金星花苑	6047
79	金悦雅苑	7905
80	锦峰苑	6332
81	锦和园(经济适用房)	5139

82	靳江明珠小区一期	4516
83	经阁家园(时代天骄)	5782
84	景芳住宅	6655
85	景秀江山	7619
86	景秀江山家园	6692
87	璟峰苑	5814
88	桔洲新苑	5565
K		
89	科技公寓	6631
90	可可馨园(可可小城)	4721
L		
91	丽都桃源公寓	4734
92	利海·米兰春天	5283
93	联美嘉园(品格小区)	5270
94	领仕汇小区(九龙领仕汇)	4211
95	龙王港小区	6322
96	麓谷·加州阳光	6323
97	麓谷E家人商住楼	5910
98	麓谷公馆(涉外花园二期)	4925
99	麓谷明珠家园	4988
100	麓谷雅园	5959
101	麓谷燕园(燕山公寓)	5184
102	麓江春	6242
103	麓景裕园	5399
104	麓山枫情苑	6142
105	麓山翰林苑	6803
106	麓山花苑	4374
107	麓山里佳园	4514
108	麓山润城	5741
109	麓山雅苑	7934
110	麓园	6257
111	绿地时代广场	6562
M		
112	玛依拉山庄	6658
113	梅溪湖畔华苑	6034

114	梅溪青秀和园	6330
115	梅溪四季家园	6966
116	梅溪四季家园二期	6832
117	美林银谷	6666
118	蜜橙家园	6662
119	鸣沙苑	6166
120	谋房公寓	6835
N		
121	南枫时光苑	5324
P		
122	璞丽景园(原梅溪湖公馆)	6249
Q		
123	骑龙苑	4886
124	前程丽景大厦	6040
125	沁园春·御院	6892
R		
126	日安雅苑	6671
127	荣升家园	5924
128	润芳园	5190
129	胜家雅苑	5745
130	盛大泽西城	5942
131	盛世东方大院	4495
132	时代帝景(原枫桦名园)	6322
133	曙光泊岸锦园	9039
134	水印华府	3526
T		
135	锦都家园(原名和园小区)	4666
136	天峰名苑	6938
137	天骄福邸	6090
138	天麓小区	4785
139	天元涉外景园	4733
W		
140	万科白鹭郡小区	7522
141	万科城市花园	5557
142	万科金域滨江苑	7371

143	万科金域缙香苑	8524
144	旺佳园	4959
145	望麓锦园二期	6199
146	望兴景园	6455
147	望兴新苑	6172
148	未来城	6072
X		
149	西岸·润泽府	6428
150	西城龙庭	6608
151	西湖丽景苑	7653
152	西江庭院	5845
153	西京公寓(永祺国际)	6757
154	西山汇景苑	7342
155	西铁馨寓	5958
156	西子湖畔沃府	6277
157	咸嘉新村·嘉和苑	6678
158	咸嘉新村·悦峰园	6835
159	香海西岸	6368
160	香麓丽舍	7687
161	湘麓国际	6017
162	湘桥佳苑南地块	5175
163	湘腾商业广场	6773
164	湘许嘉园	7154
165	湘许嘉园二期	7282
166	潇湘奥园	4844
167	新诚小区	4685
168	新楚·麓山才苑	7367
169	新猎鹰公寓	4232
170	新天地中心大楼	7276
171	新兴北京御园(国泰嘉园)	5597
172	新雅园E	5562
173	星蓝湾小区	6736
174	星语林·汀湘十里	4874
175	星语林公寓	5972
176	雄海花园2期(雄海雅苑)	7480

177	旭辉御府	5088
Y		
178	阳光晶城	5194
179	阳光丽城(一期)	5709
180	阳光新城	6817
181	阳光100国际新城	6400
182	阳光壹佰新城湖大教师公寓	6849
183	阳明山庄·翠蝶苑	5570
184	阳明山庄三期·问蝶苑	6016
185	耀凯花园	5120
186	宜居花园	5989
187	宜居雅苑(原好莱城)一期	6352
188	银府花园	7157
189	永盛大厦(单位定向开发)	4324
190	钰龙天下佳园	5507
191	园丁新村	5763
192	岳麓西城公寓	5990
193	岳麓现代城	8683
194	岳麓易号嘉园	6375
195	岳银欣苑	6286
196	云栖谷住宅小区	4754
197	云水麓园	4703
Z		
198	中海国际社区	6517
199	中海江御名园二期一区	6044
200	中海江御名园三期	6182
201	中建和苑	4588
202	卓越·蔚蓝海岸	5193
203	卓越·麓山别墅	3997

望 城 区		
A		
1	澳海·澜庭	3822
B		
2	百合湖滨	4197

3	报业文化城	3180
4	北城天籁	3434
C		
5	长高·圆梦佳苑一期	3191
6	长沙玫瑰园	4564
G		
7	高域·自然城	2438
H		
8	浩龙·音乐界住宅小区	4541
9	恒大名都	4565
10	恒源商厦	3351
11	红建·滨水名都	2806
12	红建华府	3197
13	红建小区	2985
J		
14	家馨园小区	2126
15	嘉乐富花园	3674
16	江岸花城	3043
17	金地·三千境	3659
18	金富·星城小区	3084
19	金富北城	2079
20	金色阳光	3799
21	金湘苑住宅小区	3128
22	金泽园住宅小区	3712
23	金子湾商业广场	3099
24	景悦·祥和文苑	3378
25	景悦·祥苑	3385
k		
26	康乃馨国际老年生活示范城	4394
L		
27	览胜住宅小区	2684
28	乐都景苑	3380
29	丽景华庭	3705
30	联诚国际城	3683
31	联诚花园	3685

32	龙湖·湘风原著	4321
M		
33	名家·翡翠花园	4462
N		
34	南山·苏迪亚诺	4637
P		
35	普瑞园小区	4026
Q		
36	乾源国际广场	3981
37	乔口商贸城	2617
38	勤诚达·新界	4295
R		
39	瑞凯·景城苑	3743
40	润和星城(润和紫郡)	3574
S		
41	山水蓝天	2988
42	上居一品	2865
43	尚公馆	3777
44	晟通城	3361
45	世纪公园	4344
46	双龙警苑	2657
47	双盈·卧龙湾	4240
T		
48	同兴花园	2979
W		
49	望福佳园	2772
50	望邮公寓	2358
X		
51	香桥村	2058
52	湘峰广场	3606
53	新城·国际花都	3579
54	新地·东方明珠	4435
55	新雅·黄金苑	2131
56	鑫旺园	2307
57	兴邦花城	2454

58	星月小区	3996
59	学林西岸	3621
Y		
60	月亮岛社区	4104
Z		
61	中南传动机械厂	1959
62	紫鑫·御湖湾	3822

长沙县		
A		
1	爱琴海岸花苑	6110
2	岸芷汀兰	3153
B		
3	保利香槟国际	4133
4	北星城·国际樱花苑	6370
5	碧桂园·水岸人家	6178
6	碧桂园·天玺湾	5406
7	泊林尊邸	4337
8	博雅·湘水湾	4808
C		
9	彩都非常公寓	5482
10	昌和商业中心	4500
11	长丰星城	4494
12	长沙丰睿投资有限公司	4798
13	长沙理工大学教职工宿舍	5718
14	城市花园	3851
15	楚天二期	5755
16	楚天家园	5466
17	楚天世纪城	4585
18	楚天馨苑	4687
19	楚天雅郡	4332
20	楚天中苑	4888
D		
21	德泽苑	4718

22	丁家岭公寓式安置小区	4213
23	东域名苑	4769
24	东门尚苑	4836
25	东业·早安星城	4895
F		
26	方略·城市广场	4658
27	方略·学府佳境	3799
28	方略90公馆	6731
29	方略澜邦	4565
30	丰源国际	4163
31	芙蓉国里	4321
G		
32	橄榄城	4332
33	高林·金三华邸	5083
34	高林仕家	5142
35	格兰小镇	5256
36	格澜郡	5580
37	广泰家园	4917
H		
38	海德公元	4888
39	海伦春天	4884
40	好望谷	4528
41	和美星城	3210
42	和泉嘉园	3946
43	黑金时代广场	4704
44	恒大翡翠华庭	5521
45	恒广·国际景园	5174
46	恒基·凯旋门	5783
47	红树湾小区	4331
48	鸿润园	3670
49	鸿星阁	4593
50	湖南湘绣城	4216
51	蝴蝶谷	4540
52	花港小区	4230
53	花样年华住宅小区	4420

54	华润凤凰城	5780
55	华润置地广场	4304
56	华天LOHO小镇	5394
J		
57	佳美星城	5170
58	佳美紫郡	4478
59	江城·豪庭住宅小区	3850
60	金岸小区	4721
61	金科时代中心	4498
62	锦臻家园	5113
63	锦绣星城	6905
64	锦苑小区	4603
65	晶华美地	5978
66	景上东方航标	5020
67	警苑星城	4667
68	橘郡	6696
69	聚豪山庄	5042
70	爵士湘	4280
71	郡原居里	5985
K		
72	开元鑫阁	4930
73	开源鑫城	6933
74	开源鑫景	5964
75	开源鑫苑	4331
76	凯丰景上鑫苑	4091
77	凯富·漫城	3938
78	凯富嘉园	4369
79	凯怡茗苑	3925
80	康桥长郡	5088
81	空港新天地	3600
82	昆仑和府	4973
L		
83	蓝色海岸	4314
84	蓝山郡	5050
85	榔梨镇龙华村	3364

86	磊鑫嘉苑	5430
87	丽发新城	4475
88	领东汇	4072
89	领尚公寓	3750
90	领秀新城	6026
91	龙湾国际社区	5561
M		
92	明城公寓	5117
93	明天一城	4924
N		
94	南湖雅苑	4124
95	南郡明珠	4520
96	南郡雅园	4355
P		
97	蟠龙欣苑	4537
98	鹏基·诺亚山林	5005
Q		
99	气象佳园	3976
R		
100	荣鑫家园	4486
S		
101	三城花苑	4591
102	三景国际	5278
103	三景华御	4234
104	三一街区	5017
105	山水南雅	4505
106	山水人家	6041
107	山水未来城·山水湾	4661
108	山水印象	4328
109	杉星住宅小区	3385
110	尚城	5996
111	尚都·花园城	5659
112	申湘汽车星沙商务广场	3464
113	深业睿城	5124
114	圣力华苑	4975

115	盛地尊域	4378
116	时代星城	4722
117	世景华庭	4499
118	水岸世景	5570
119	水岸新都	4198
120	四季星城	4627
121	松雅湖·金岸	7514
122	松雅湖畔	5018
123	松雅苑	4954
T		
124	陶然居	4603
125	腾泰佳园	4817
126	天和华城	5632
W		
127	万丽景园	4404
128	未来蜂巢	4869
129	未来现代城	5566
130	卧龙居·国际村	4833
X		
131	香樟小镇	4564
132	湘楚家园	4831
133	湘龙家园	5530
134	潇湘艺墅家园	5129
135	欣安小区	5181

136	新长海广场	6180
137	新城景苑	2605
138	新蕾品阁居	3973
139	鑫泰丽都-中央公馆	4950
140	鑫天·山城明珠	4264
141	星辰·青年城	3798
142	星城·国际	4784
143	星城·国际紫薇苑	4975
144	星城雅郡	5233
145	星大花园	5938
146	星电话园	4519
147	星湖湾(一期)	4510
148	星隆国际广场	6116
149	星沙派住宅小区	5239
150	星沙镇·开元路社区	4781
151	星沙镇·杉星村	3828
152	星沙镇·一区	4011
153	星沙中学	5544
154	星兴佳园	5711
155	幸福里	5801
156	幸福里·湖湾世景	5301
157	幸福里·家和院	4459
158	幸福里·润城	5104
159	幸福洋房	5147

160	幸福庄园	3809
161	旭辉华庭	4927
Y		
162	阳光丽景	5413
163	阳光紫薇园	4673
164	怡海星城	4724
165	银路家园	5866
166	银盘鑫城	4767
167	圆梦·完美生活	4298
168	圆梦花园	5914
169	圆梦康乐城	4513
170	月亮湾	6316
171	悦湖山	5367
Z		
172	增辉·凯旋帝景	4506
173	知微园	4666
174	中国铁建国际城	5101
175	中南汽车世界	4747
176	中悦领秀金都	4147
177	筑梦佳园	5342
178	筑梦园	5827
179	紫东苑	4001
180	紫晶城	5166
181	紫云阁住宅小区	4510

多层存量房基准房价查询手册

芙蓉区		
B		
1	滨湖嘉园(原京湘半岛)	6878
C		
2	长房·东岸锦城	5555
F		
3	德政园	6242
4	第一大道·浏阳河畔	7435
5	东方新城	7218
F		
6	芙蓉公寓	6489
7	芙蓉区·东岸乡西龙村	5600
8	芙蓉区·湘湖渔场职工住宅	6078
9	芙蓉区·渔场村	5683
10	芙蓉苑	7204
H		
11	荷花园小区	6009
12	惠泽园	7504
13	火星开发区3片	5955
14	火星开发区6片	5861
15	火星开发区7片	5879
J		
16	金利苑	7152
17	金湘北苑	6656
18	锦绣中星	6209
19	爵世名邸(东湖一号)	13738
M		
20	马王堆建材广场	6622
21	马王堆商贸城	5590
22	马王堆双鹰商住楼	6042
S		
23	三和家园	5907
24	水云间	13551

T		
25	泰时·三湘金地	7000
26	天雄鞋业商贸城	5717
27	天园假日家园	5242
28	铁银电信花园	5687
X		
29	西街花园A区	8785
30	西街花园C区(别墅)	15293
31	新富城苑	9389
32	新桥小区	5963
33	新世纪家园(原新世纪安居苑)	7006
34	鑫湘佳园	6490
35	星城世家(原东方城)	8782
Y		
36	远通苑	5673
Z		
37	中星苑	5585
38	紫来阁	5746
39	紫芸阁	6470

开福区		
B		
1	北湾景园	5328
2	滨江·美寓	5970
C		
3	藏珑湖上国际花园	18907
4	长泰豪园	8204
5	船山公寓	7433
F		
6	富湘园小区	7259
G		
7	归心苑	8950

H		
8	海利新城小区(万煦园)	6207
9	和平花园	8164
10	恒鑫·澜北湾	6044
11	洪山家园	5111
12	湖南省教育厅西院	7049
13	湖南省体育局宿舍	7506
J		
14	佳英综合楼	6456
15	金达家园	6640
16	金地园住宅小区	6300
17	金帆江滨玫瑰园	6024
18	金帆小区	5881
19	金霞商住综合楼	4980
20	金霞苑	5276
21	金鹰城圣爵菲斯	7825
22	景香苑住宅小区	5729
23	聚英阁	7985
24	骏豪花园	10078
K		
25	开福区·东风一村	6629
26	开福区·国庆新村	6849
27	开福区·蒋家垅居民点	5505
28	科大佳园	5988
L		
29	龙福小区	4579
30	绿城·青竹园	24305
Q		
31	青竹湖畔	5425
R		
32	人瑞金市	5605
S		
33	三江新苑(长泰豪园)	8060

34	沙河城	11535
35	山语城	5999
36	胜利商贸广场	5765
37	圣爵菲斯	8013
38	世纪春天	9002
39	双子座	5937
40	水映加州花园	9190
41	四方小区	6069
T		
42	太阳星城	13176
W		
43	万国城三期	5974
44	万科城	11191
45	王家垅社区	6101
46	旺府家园	6404
47	伍家岭生活商业广场	6789
X		
48	溪泉雅苑	11811
49	湘江依号小区(原湘江壹号)	15830
50	新族·滨江丽园	5581
51	馨德雅苑	6824
52	秀峰山庄	6164
53	学府华庭	6001
54	学宫街商住楼	8152
Y		
55	银宏小区	8333
56	御景龙城	8053
Z		
57	珠江花城二期花园洋房	13858
58	竹满人家	6473

天心区

B		
1	白沙花园	7017
2	白沙世纪佳园	6460

3	博林金谷住宅小区	10582
C		
4	长坡小区	6481
5	长运锦园	6378
6	成达住宅楼	7133
D		
7	东瓜山社区	6674
8	都市春天——园丁自在家	7040
F		
9	富景园住宅小区	5765
10	富绿新村	6007
G		
11	广厦新村	5891
H		
12	HC新城	5839
13	亨璟楼住宅1.2.3栋	8070
14	恒盛佳苑小区	5706
15	湖光山色家苑	6363
16	湖南电力科技园	6277
17	湖南钢材大市场	5140
18	湖南一力物流园二期	5414
19	华景苑	7297
20	华丽家族	6842
21	华银南苑	5995
22	汇金苑	20198
J		
23	佳龙湾	10119
24	金秋小区	6764
25	金球裕敏里公寓	7147
26	九峰小区	6502
L		
27	丽江翠园经济适用房小区	5584
N		
28	柠檬丽都(原香溪朗园)	6305
Q		
29	沁园住宅小区	6886

S		
30	森宇佳园	5979
31	韶峰星苑	5579
32	申奥·美域	7101
33	省农行宿舍	8816
34	盛世康城	6871
35	石竹苑	6064
36	书院观邸	9229
37	水竹冲社区	5409
T		
38	天翔·新新家园	6428
39	天心嘉园	9397
W		
40	万鑫·阳光嘉园	5664
X		
41	湘翰御舍	6304
Y		
42	颐美沁园	8194
43	谊苑小区	6151
44	银桂苑	5865
45	雍晟时代园	6616
46	云海湾小区	8759
Z		
47	中建·芙蓉和苑	10546

雨花区

B		
1	碧水龙庭	5541
C		
2	彩云之翼家园	5822
3	长房凤凰苑(经济适用房)	4899
4	长沙建材大市场	5694
5	长沙市第十五中学教师宿舍	7301
6	长潭佳园	5131
7	赤岗新村	6114

8	春色满园新寓	6117
D		
9	大为农博嘉园	5198
10	德馨园	5870
11	东方名都	6705
12	东联名园	6299
13	洞井铺铁五局基地	5644
14	洞井铺铁五局一处	5600
15	洞井商贸城	4550
16	都市馨园	5695
G		
17	格蓝.康都	7368
H		
18	和顺苑	5718
19	恒达时代花园	6637
20	湖南联通住宅小区	6367
21	湖南路桥集团公司宿舍	5620
22	华润嘉园住宅小区	5672
23	环保宿舍	5597
24	汇城.上筑	6218
J		
25	吉联小区	8491
26	佳英农博小区	5618
27	佳园星城	6430
28	嘉华城	6856
29	金地华园	6943
30	金港湾	8176
31	金汇园	4891
32	金坤苑	8920
33	金龙苑	6724
34	金信.阳光在线(原金信景园)	6588
35	锦湘.国际星城	7030
36	京豪大厦	5206
37	景环小区	5389
38	景湾小区住宅	5706

39	酒水食品城	6636
40	桔园小区	6025
L		
41	莲湖公寓	6081
42	莲湖汽配大市场	5956
43	龙吉湾经济适用房住宅小区	5905
44	绿城·桂花城	8467
45	绿荫家园	5769
M		
46	梅苑家园	6587
47	美邨花园(郡原美村二期)	8378
48	美邨花园(郡原美村一期)	13698
49	美林景园	7142
50	美洲故事	19630
N		
51	南苑小区	5700
52	农博商住楼红星水果市场	5450
P		
53	酃阳小区	5597
R		
54	仁和.雨花家园	5746
S		
55	三江.花中城	7143
56	山水庭院一期	6118
57	上河国际商业广场	7063
58	时代星座	6723
T		
59	泰禹家园(彩云之翼家园)	5968
60	檀香花园	10677
61	天赐良园	5390
62	天际湘府(托斯卡纳)	15319
63	天凯东苑	5415
64	同升湖山庄	12317
W		
65	万科金域华府三.四期	11428

66	王公塘社区	6181
X		
67	湘凯综合楼	6848
68	湘银公寓	5276
69	湘樟小区	6443
70	新点苑	5416
71	新星小区	6027
72	星城名典	6348
Y		
73	雅塘村	5613
74	雅塘新居	5857
75	盐勘住宅	5977
76	窑岭西村	6666
77	樱园住宅小区	14660
78	雨花区.桂花二村	6074
79	雨花区.新塘冲	5775
80	雨花区电信宿舍	5881
81	御和苑	5650
Z		
82	中城丽景香山园	9554
83	中共湖南党校生活区	5670
84	中建.桂苑	6920
85	中建住宅楼	5842
86	中江锦城	6534
87	中江丽晶苑	7478
88	紫薇嘉园	7161
89	紫薇鑫园	6772
90	紫薇苑	6953

岳麓区		
B		
1	保利·麓谷林语	8533
2	铂翠湾(D-7-2-1地块)	11818
C		
3	长房·润麓苑	6710

4	长房西郡	6773
5	长沙市八方小区	7080
6	城西公寓	6367
D		
7	德润园经济适用房小区	5617
F		
8	风华四季园	7315
9	枫华府第	3892
10	枫林绿洲住宅小区	6381
11	枫林美景	6449
G		
12	谷山乐园一期工程(经适房)	3995
13	广厦新苑	5479
H		
14	航发锦绣家园	5498
15	好家园经济适用房	5035
16	山水英伦庄园	6962
17	红叶山庄	6454
18	湖南中医药大学含浦家苑	4358
19	湖墅嘉园	9447
20	湖墅嘉园二期	11546
J		
21	佳和园	6094
22	建设新村	5481
23	江南公寓	6402
24	江山帝景	4944
25	金茂苑	14678
26	金荣誉峰翡翠花园	7224
27	金盛园商住小区	5093
28	金信·水木兰庭	5846
29	锦和园(经济适用房)	5848
30	靳江明珠小区一期	4106
31	经阁家园(时代天骄)	5729
32	景秀江山家园	7532
33	静园山庄	6011

34	桔洲新苑(经济适用房)	4608
K		
35	凯扬馨宇	5043
L		
36	兰亭居	5438
37	雷锋机电建材市场	4313
38	利海·米兰春天	5855
39	领仕汇小区(九龙领仕汇)	8048
40	龙王港经济适用房	4403
41	龙王港小区	6111
42	麓谷锦园	8828
43	麓谷·沐春园住宅小区	5925
44	麓谷雅园	5575
45	麓山里佳园	4105
46	麓山恋·迪亚溪谷	6553
47	麓荫园	6659
N		
48	南枫时光苑	5637
P		
49	品格家园	5421
R		
50	润芳园	5239
S		
51	商贸中心	6544
52	涉外教师公寓	5100
53	省公安厅户政科技园住宅小区	6172
54	盛世东方大院	10329
T		
55	铨都家园(原名和园小区)	4632
56	天峰名苑	6921
57	天麓小区	7630
58	天泰怡园	5274
W		
59	望城坡·湘仪总厂生活区	5223
60	望兴景园	5627

61	望兴小区	5742
62	望月湖3片	5710
63	未来城	6411
X		
64	西城龙庭	7265
65	西江庭院	5681
66	西山汇景苑	13406
67	咸嘉湖路122号	5877
68	咸嘉新村·悦峰园	5923
69	香格里·麓山别墅	6505
70	香海西岸	6168
71	湘麓国际	11438
72	湘许嘉园二期	6564
73	新城小区	5130
74	新天地二期	6835
75	新雅园C	6544
76	新雅园小区	6671
77	星蓝湾小区	5622
78	星语林·汀湘十里	6540
79	雄海花园2期(雄海雅苑)	6732
80	旭辉御府	11284
Y		
81	阳光100国际新城	12404
82	阳明山庄·翠蝶苑	5215
83	杨公塘开发区	3686
84	银鸿小区	6158
85	银晨花园	5906
86	钰龙天下佳园	7034
87	园丁新村	5809
88	岳麓科教新村	6436
89	岳麓区·府后路安置小区	5685
90	岳麓区·中南大学南校区	5445
91	岳麓山公馆	16969
92	岳麓易号嘉园	6000
93	岳麓欣苑	5971

Z		
94	中天山语林居	6382
95	卓越·蔚蓝海岸	7643
96	卓越·麓山别墅	8182

望 城 区		
A		
1	澳海·澜庭	4641
2	澳海·月亮湾	4519
B		
3	白芙塘小区	2131
4	柏杨村	1834
5	报业文化城	3521
6	北城天籟	3333
C		
7	蔡家段	1073
8	长沙北纬28°	11104
9	长沙玫瑰园	7768
10	长沙医学院	3132
11	城中市场	1918
12	城中小区	2327
D		
13	丁字湾石材大市场	1847
14	丁字乡三居民点	1288
15	丁字镇代家湾	1092
16	丁字镇二居委会	1280
17	丁字镇广场居民点	1480
18	丁字镇老街	2346
19	丁字镇老剧院居民点	1384
20	丁字镇一居委会	1319
21	东城村	1202
22	东城集镇	1275
23	东城镇宋家桥	1166
24	东城镇瓦子坪	1160
25	东马村	2063

26	东马集镇	2133
27	东马社区	3586
28	东马重建地	2129
29	东塘村	1550
G		
30	高塘村	2131
31	高塘岭镇电厂重建地	1793
32	高塘岭镇胜利村	1843
33	高塘社区	2058
34	高塘西街社区	2137
H		
35	恒大名都	4141
36	恒源商厦	2388
37	红建·滨水名都	3809
38	红建华府	3698
39	红旺市场	2015
40	湖南省废旧物资交易市场	2754
J		
41	家馨园小区	2495
42	嘉乐富花园	2940
43	江岸花城	2899
44	金地·三千境	6895
45	金坪社区	2970
46	金山桥社区	2906
47	金泽园住宅小区	5450
48	金子湾商业广场	3704
49	景悦·祥和文苑	2535
50	景悦·祥苑	3334
51	靖港镇保安路	1109
52	靖港镇保健路	1232
53	静慎村	1148
L		
54	劳动东路居民区	2235
55	劳动西路居民区	2302
56	乐都景苑	3442

57	雷锋小区	1853
58	丽景华庭	3613
59	莲湖社区	2329
60	莲湖小区	2134
61	莲湖新村	2089
62	莲湖学校小区	2079
63	莲湖学校重建地	2066
64	莲湖重建地	1988
65	联诚花园	3417
66	刘家塘安置小区	2348
M		
67	麻潭村	1488
68	马家河	1702
69	马家河入城广场	1733
70	茅花塘小区	2037
71	茅花塘重建地	1991
N		
72	南山·苏迪亚诺	6109
P		
73	普瑞园小区	5069
Q		
74	千公塘重建地	1868
75	乔口商贸城	2260
76	乔口镇上河街	1103
77	桥驿村	1104
78	桥驿社区	1118
79	桥驿镇桥驿街	1114
80	桥驿镇胜利村	1115
81	桥驿镇杨桥新	1128
82	桥驿正街	1104
R		
83	仁和村	1736
84	瑞凯·景城苑	3112
S		
85	桑梓村	2359

86	山水蓝天	2712
87	上居一品	2811
88	尚公馆	3107
89	胜利路居民区	1879
90	晟通城	2601
91	寔竹塘小区	2502
92	双龙警苑	3123
93	双盈·卧龙湾	3665
T		
94	天园地芳国际珠宝城	3104
95	同心重建地	2730
96	同兴花园	2967
97	铜官居委会	1075
98	铜官镇枫篷岭	1035
W		
99	万业优加城	6313
100	望城经济开发区	2244
101	望福佳园	2867
X		
102	西塘村	1166
103	熙庭原著	5075
104	香桥村	4093
105	香榭公寓	3906
106	湘峰广场	2846
107	湘路家园	4680
108	湘雅温泉乡村公寓	5114
109	新地·东方明珠	4105
110	新都小区	2914
111	新旺商住楼	2221
112	新苑商住楼	2142
113	新月小区	2065
114	星月小区	1931
115	徐家桥社区	1207
Y		
116	盈峰翠邸	6294

117	喻家坡村	1541
118	裕农村	1530
119	裕农重建地	1467
120	裕田·奥莱小镇	4645
121	袁家湖社区	1594
122	月亮岛社区	1909
123	悦禧国际山庄	5922
Z		
124	中传厂厂区	2005
125	中南传动机械厂	1952
126	中南林业科技大学涉外学院	2550
127	中新·森林海	3434

长 沙 县		
A		
1	岸芷汀兰	3317
B		
2	白竹水乡	4896
3	板桥安置区	3888
4	保利阆峰云墅	12923
5	保利香槟国际	9296
6	北星城·国际樱花苑	5046
7	碧桂园·春江翠韵	15610
8	碧桂园·翠林水岸	12285
9	碧桂园·翠漾花岸	9287
10	碧桂园·翡翠湾畔	12928
11	碧桂园·荷韵水轩	12739
12	碧桂园·湖光翠色	11432
13	碧桂园·花园里	11293
14	碧桂园·蓝宝湾	15295
15	碧桂园·蓝天花语	8939
16	碧桂园·澜露林芳	12706
17	碧桂园·浪漫阳光	9645
18	碧桂园·水岸人家	10868
19	碧桂园·水蓝天	13145

20	碧桂园·水木春华	12606
21	碧桂园·苇岸翠啼	11764
22	碧桂园·倚翠香堤	12499
23	碧桂园·月畔湾	21362
24	博雅·湘水湾	4316
C		
25	长丰星城	4250
26	长沙县第二人民医院	3334
27	长沙轴承厂	2713
28	创业乐园	4137
D		
29	大众传媒教师公寓	4125
30	丁家村	3925
31	丁家岭	3891
32	丁家岭公寓式安置小区	3890
33	东城名苑	4272
34	东业·早安星城	5613
F		
35	方略·学府佳境	3876
G		
36	干杉社区	2815
37	格兰小镇	11464
38	广场之心小区	4572
39	广泰家园	4126
H		
40	海伦春天	6765
41	好望谷	12466
42	红树湾小区	4335
43	湖南湘绣城	5037
44	花港小区	4409
45	华天LOHO小镇	3984
46	华业星城之都	3459
47	黄花商贸中心	3757
48	黄花园机场口社区	2877
49	黄花园中心广场	3418

50	灰埠安置小区	3761
J		
51	江背镇.全鑫养殖专业合作社	1918
52	江背镇江背村	2022
53	江背镇五美社区	1961
54	金岸小区	4664
55	金鹰机电大市场	3553
56	经开区管委会	5716
57	警苑星城	4768
58	橘郡	8940
59	聚豪山庄	7126
60	聚鑫大厦	4155
61	郡原居里	5717
K		
62	开元鑫阁	5039
63	凯富嘉园	4530
64	昆仑和府	11034
L		
65	榔梨镇.上正街	3329
66	榔梨镇.新街	3335
67	榔梨镇集镇中心商城	3243
68	榔梨镇临湘路	3317
69	榔梨镇新建路	3273
70	榔梨综合市场	3758
71	龙湾国际社区	11003
72	卢浮原著	10443
M		
73	美林水郡	5793
74	暮云安置小区	3090
75	暮云镇.北塘村	3288
76	暮云镇.花园村	3759
77	暮云镇.南塘村	3366
78	暮云镇.牛角塘村	3217
N		
79	南郡明珠	4197

P		
80	鹏基·诺亚山林	5496
81	鹏基·诺亚山林二期	5404
82	普照科技发展有限公司	3567
Q		
83	气象佳园	4514
84	泉塘村	4520
R		
85	仁和苑	3846
86	融城小区	4006
S		
87	3614工厂宿舍	3687
88	三城花苑	4325
89	山水芙蓉国际新城	7769
90	山水华都	3817
91	山水茗园	4686
92	山水南雅	3909
93	山水人家	6461
94	山水未来城·山水湾	4778
95	山水印象	4344
96	商业步行街商住楼	6046
97	商业乐园	5797
98	圣力华苑	4419
99	水岸新都	6893
100	水电八局	3908
101	水印山城	9644
102	四季星城	4324
103	松雅安置区	3914
104	松雅苑	5156
T		
105	泰格林纸业	4692
106	天星家园	4593
107	跳马乡石燕铺	3161
W		
108	卧龙居·国际村	5232

X		
109	乡镇企业局宿舍	4561
110	湘楚家园	4506
111	湘龙家园	8090
112	湘瑞家园	4538
113	潇湘社区安置房	4049
114	潇湘艺墅家园	7291
115	欣安小区	4338
116	星城社区	4350
117	星海商业城	4872
118	星湖湾(一期)	8438
119	星沙汽配城	4040
120	星沙镇.二区	4169
121	星沙镇.灰埠社区	4093
122	星沙镇.开元路社区	4585
123	星沙镇.农机市场	4898
124	星沙镇.农业局内	4538
125	星沙镇.三产业街	4682
126	星沙镇.土桥村	3468
127	星沙镇.五区	4224
128	星沙镇.一区	4005
129	星兴佳园	4993
130	星邮小区	5313
131	幸福里	5707
132	幸福洋房	4692
Y		
133	银园公寓	4922
134	御邦	8247
135	圆梦花园	4562
136	圆梦灰埠	4287
Z		
137	早安·星城	4616
138	知微园	3901
139	中南汽车世界	4218
140	紫东苑	3849

长沙市非住宅类存量房交易纳税评估定点机构

2013年度长沙房地产中介“金纽带”奖“优秀房地产估价机构”

长沙市房地产中介协会第三届理事会理事单位



智能 规范 公允 快捷

长沙智信房地产评估有限责任公司是经长沙市工商行政管理局注册成立，公司注册资金110万元人民币，具有房地产估价资质。专业从事项目投资分析、可行性论证、房地产市场分析、房地产价值评估、房地产课题研究、房地产投资咨询及服务等业务。

长沙智信充分发挥自身优势，秉承“智能、规范、公允、快捷”的宗旨，独家分享长沙市房产交易海量案例数据，依托长沙市房产信息中心的存量房价格智能评估系统，为您提供快速、专业、准确的房地产估价服务。



业务范围

项目
投资分析

可行性
论证

房地产
市场分析

房地产
价值评估

房地产
课题研究

房地产
投资咨询
及服务

长沙楼市楼盘导购 REAL ESTATE INFORMATION

信息大全

0731房产网 www.0731fdc.com

2014下半年长沙楼市推新楼盘推荐

长沙市2014年第二季度商品房预售许可一览表





恒大雅苑

开 发 商：长沙宝瑞房地产开发有限公司
参考价格：7500元/平米
项目地址：开元西路与万家丽路交汇处
交通状况：公交132、136、158、501、701、704、915、808和星沙2路

最新动态：

恒大雅苑首推101-141m²低密电梯洋房，仅60席，均价6980元/m²起，VIP登记倒计时。

技术指标：

总占地面积	68.1万平米	总建筑面积	150万平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	86、109平米户型
容 积 率	2.48	绿 化 率	48.6%
物 业 公 司	金碧物业集团	物 业 费	1.8元/平米/月

项目简介：

恒大雅苑——月湖城央鼎级生态豪宅，是恒大地产在长沙开发的高端项目，整个项目占月湖板块核心位置，临广电中心、月湖公园、月岛公园，奢享地铁三、五号线环绕，成为备受市场关注的双地铁口上盖物业。

置业热线 0731-88946666、88834777



龙湾1号公馆

开 发 商：长沙深国投商用置业有限公司
参考价格：7800元/平米
项目地址：湖南省长沙市开福区福元西路108号
交通状况：地铁1号线开福区政府站；9、128、801、159、149路至马厂站

最新动态：

项目主推2栋68-96平2-3房，认筹5千抵2万；在售1栋126-132平纯板精装，均价8500元/平；3栋68-96平精装2-3房，7288元/平起，均价7800元/平。

技术指标：

总占地面积	30600平米	总建筑面积	93855平方米
项目类型	普通住宅、商铺	主 推 户 型	60-130平米户型
容 积 率	2.44	绿 化 率	38%
物 业 公 司	湖南泰弘物业管理有限公司	物 业 费	2.1元/平米/月

项目简介：

龙湾1号公馆项目总占地约30600平方米，总建筑面积约10万平方，容积率2.44，绿化率38%，是专为长沙在开福区政府板块打造的一个高档品质住宅项目。

置业热线 0731-88311111



绿地海外滩

开 发 商：长沙上城置业有限公司
参考价格：6000元/平米
项目地址：湘江北路与高冲路交汇处东北角
交通状况：公交128、801路

最新动态：

绿地海外滩项目将开盘推牛津花园洋房，户型面积为100-160平，VIP认筹1万抵5万；在售75-160平江景学区高层，均价6000元/平，交4000享95折。

技术指标：

总占地面积	约300亩	总建筑面积	70万平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	74-160平米
容 积 率	住宅2.8, 商业5	绿 化 率	41.86%
物 业 公 司	上海昌悦	物 业 费	2元/平米/月

项目简介：

项目70万方综合体，开创区域绝对中心，以绝对引领者的姿态雄踞中心中的中心；集纳全球顶级业态规划，融汇世界级写字楼、顶级商业、五星级酒店、英式褐石江岸住宅于一城，成就一站式都市生活中心。

置业热线 0731-89897888、89897999



钱隆世家

开 发 商：湖南福晟房地产开发有限公司
参考价格：4800元/平米
项目地址：芙蓉北路与兴联东路交汇处（秀峰山公园旁）
交通状况：公交128、116、913、9路

最新动态：

首付6万，4688元/平米起，主推87-131山景楼王，全民转介成交奖4000元/套，转介详情咨询项目售楼部。

技术指标：

总占地面积	250亩	总建筑面积	约50万平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	两房、三房
容 积 率	3	绿 化 率	41.5%
物 业 公 司	湖南福晟物业管理有限公司	物 业 费	1.8元/平米/月

项目简介：

钱隆世家规划有5000平方米水面，180000平方米的风情园林，生活与风景再无间隔。东侧更是保留30000平方米山体公园，全新规划山体公园作为业主的私享领地。

置业热线 0731-88975555



当代满庭春MOMA

开 发 商：当代置业（湖南）有限公司
参考价格：6200元/平米
项目地址：开福区福元西路199号
交通状况：公交9、149、159、128、801、807、星2路

最新动态：
河东二环内，最高性价比，70-143全系科技住宅团购享9折优惠进行中！
冬暖夏凉、24小时热水、地铁口、双公园、学位房、销冠盘科技住宅火爆热销中！

技术指标：

总占地面积	650亩	总建筑面积	1200000平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	50-143平米
容 积 率	3	绿 化 率	40.12%
物 业 公 司	湖南第一物业管理有限公司	物 业 费	2.18元/平米/月

项目简介：
当代满庭春MOMA(长沙)项目综合了国际上多家优秀设计团队，倾力打造。项目秉承“科技建筑品位生活”的开发理念，实现科技与建筑有机结合，是建设部授予的湖南建筑节能试点示范工程。

置业热线 0731-84377777



威尔士春天

开 发 商：湖南省友联置业有限公司
参考价格：7000元/平米
项目地址：万家丽北路，月湖公园南
交通状况：122、142、701、704、915、205、807、148等路线，地铁5号线

最新动态：
威尔士春天项目现主推101-175平地铁口物业，认筹交3000抵20000，户型南北通透。

技术指标：

总占地面积	141.32亩	总建筑面积	约36万平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	134-175平米
容 积 率	3.5	绿 化 率	64%
物 业 公 司	水清木华物业	物 业 费	1.6元/平米/月

项目简介：
项目以“公园群·静湾阔宅”的原生态、大气度，采用大围合的建筑布局，着力打造64%超高绿化率、3万平米中心英伦园林、130米超宽楼间距、新古典主义简欧建筑、长沙首例专利创新户型等优+生活指标。

置业热线 0731-82288333



维一星城·原山苑

开 发 商：湖南维一实业开发有限公司
参考价格：起价6160元/平米
项目地址：开福区万家丽路与洪山路交汇处西北角
交通状况：132、501、901路山月路口；158、701、915路月湖公园站下

最新动态：
“50万买3房”还在湖畔！维一星城·原山苑推3、4、5号栋，6160元/平米起。绝版赠送，超高性价比，双地铁物业，名校学位，等你来抢！

技术指标：

总占地面积		总建筑面积	18.5万平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	78-115平米
容 积 率	3.05	绿 化 率	66%
物 业 公 司	长沙维一物业管理有限公司	物 业 费	1.8元/平米/月

项目简介：
维一星城·原山苑以新欧风格为成功人士量身打造与其匹配的经典建筑。项目通过极富造型感的屋顶和屋面，层层收分跌落的整体轮廓，营造出优雅的建筑观感。

置业热线 0731-88570088



悦湖山

开 发 商：长沙汉青房地产开发有限公司
参考价格：5200元/平米
项目地址：长沙市开福区福元中路388号（长沙大学北门向东300米）
交通状况：704、808、205、132、星沙2路等公交

最新动态：
87—117m²最牛四房，最低豪赠30平！30年免物业费超值优惠进入，20套倒计时。

技术指标：

总占地面积	42934平米	总建筑面积	约30万平米
项目类型	别墅、普通住宅、商铺	主 推 户 型	70-170平米
容 积 率	4.3	绿 化 率	38%
物 业 公 司	广州广晨物业管理有限公司	物 业 费	1.7元/平米/月

项目简介：
悦湖山打造近20000平米的西班牙皇家水景园林、业主专属异域风情商业街、都市风情广场、架空层会所及商务型会所，使居家环境休闲化、情调化、尊贵化，为业主营造更为有格调的生活品味。

置业热线 0731-88779999



中国铁建·山语城

开 发 商：中铁房地产集团长沙置业有限公司
参考价格：5200元/平米
项目地址：开福区秀峰路69号（芙蓉北路与秀峰路交汇处）
交通状况：116、128、129、931路直达项目，出门即“1号线”双地铁口

最新动态：

中国铁建·山语城三期主推70-120平米学位新品，6千抵2万，起价4580元/平米，5280元/平米封顶。

技术指标：

总占地面积	136945平米	总建筑面积	288578平米
项目类型	普通住宅、别墅	主 推 户 型	两房、三房
容 积 率	二期1.79	绿 化 率	40.8%
物 业 公 司	中铁建(北京)物业管理有限公司	物 业 费	1.8元/平米/月

项目简介：

中国铁建·山语城作为长沙“一江两岸”发展格局中的重要一环，近百万平米超大规模拔地而起，与伍家岭商圈、北辰商务中心、世纪金源商务区、金霞物流圈，构成北城最具增长力的滨江商务区，未来升值潜力无限。

置业热线 0731-84849999



珠江郦城

开 发 商：广州珠江实业集团有限公司
参考价格：8200元/平米
项目地址：开福区福元西路99号（地铁一号线福元路站旁）
交通状况：9、128、149、159、801、星2路；地铁1号线

最新动态：

项目在售双地铁口74-177平精装修，均价7500-8500元/平，另有40/58平精装公寓在售，均价7900元/平，购房可享5千减2万优惠，全款95折按揭96折。

技术指标：

总占地面积	29228平米	总建筑面积	536799平米
项目类型	普通住宅、洋房	主 推 户 型	74-177平米
容 积 率	2.52	绿 化 率	41%
物 业 公 司	广州珠江物业管理有限公司长沙分公司	物 业 费	2元/平米/月

项目简介：

珠江郦城是珠江实业继珠江花城之后，打造的又一高端产品。项目位于长沙开福区芙蓉北路与福元西路双主干道交汇处，紧靠2015年通车的地铁1号线汽车北站站与福元路站，是主城区双地铁口物业。

置业热线 0731-84810333、84810666



半山壹号

开 发 商：上海吉联房地产开发经营有限公司
参考价格：6950元/平米
项目地址：雨花区曲塘路与沙湾路交汇处
交通状况：公交160、121、159、908、912，地铁2号线

最新动态：

半山壹号10号楼88-120平米N+1华宅火爆认筹中，团购5000抵30000。9、11号楼推88-120平房源，均价6950/m²。

技术指标：

总占地面积	430亩	总建筑面积	70万平米
项目类型	普通住宅、商铺	主 推 户 型	88平米两房，120平米三房
容 积 率	4.31	绿 化 率	40.5%
物 业 公 司	上海纪联物业管理有限公司	物 业 费	2元/平米/月

项目简介：

半山壹号为红墅湾二期高层，项目注重内部景观打造，重点中心花园与入口景观及水景的塑造，宽70米长183米中央景观绿化带，延伸至楼栋架空层，与沙湾公园相呼应、融为一体。

置业热线 0731-85061111



江河·东澜湾

开 发 商：长沙市江河水利置业投资发展有限公司
参考价格：6700元/平米
项目地址：长沙大道与沙湾路交汇处的西北角
交通状况：148、348、503、707、912区间

最新动态：

江河·东澜湾首付1.5成，团购5千抵3万，在售7、8号楼95-142平砂子塘小学指标房，特价房一口价6190元/平。

技术指标：

总占地面积	185214平米	总建筑面积	469200平米
项目类型	写字楼、普通住宅、洋房、酒店	主 推 户 型	95-141平米N+1户型
容 积 率	2.344	绿 化 率	40.22%
物 业 公 司	湖南德之瑞物业管理有限公司	物 业 费	1.8元/平米/月

项目简介：

江河·东澜湾紧邻地铁2号线长沙大道站，交通四通八达。项目共47万方，集高层住宅、洋房、商业、酒店、写字楼、名校教育于一体，为市中心少有的低密度全大社区。

置业热线 0731-86335888、86335999



蓝光·幸福满庭

开 发 商：长沙蓝光和骏置业有限公司
参考价格：待定
项目地址：雨花区洞井路与木莲冲路交汇处
交通状况：乘66、121、147、156、160、802、在石坝路口站下车即可

最新动态：
蓝光·幸福满庭主推61-91平米房源，样板间7月26日开放。

技术指标：			
总占地面积	40536.68平米	总建筑面积	121610平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	67-91平米
容 积 率	3	绿 化 率	40%
物 业 公 司	四川嘉宝资产管理集团有限公司	物 业 费	

项目简介：
项目紧邻“城市绿肺”圭塘河生态景观区，旨在打造首个儿童梦幻主题园林，与ARTDECO新古典主义建筑风格相得益彰。68—91m²高赠送幻变空间，享超高得房率、超高性价比。

置业热线 0731-88828886



绿地之窗

开 发 商：长沙绿地高铁新城置业有限公司
参考价格：7200元/平米
项目地址：雨花区香樟东路与黎托路交汇东南角
交通状况：市内可乘坐63路、66路、135路到长托站下车

最新动态：
绿地之窗主推8、9栋75-113平高层，认筹4千享2万优惠，项目另推120-160平洋房，35-40平创意办公空间。

技术指标：			
总占地面积	89443平方米	总建筑面积	370555平米
项目类型	写字楼、普通住宅、洋房、商铺	主 推 户 型	75-113平米
容 积 率	4.16	绿 化 率	30.2%
物 业 公 司		物 业 费	

项目简介：
绿地之窗，是绿地集团布局武广新城的开篇巨作，集购物中心、时尚百货、甲级总部基地、国际创意公寓、潮流商业街、大都会洋房、城市高端住宅等于一体的国家级地标综合体。

置业热线 0731-88578888



茂华·禧都会

开 发 商：湖南茂华置业有限责任公司
参考价格：8700元/平米
项目地址：长沙市雨花区体育新城古曲南路198号
交通状况：公交线路包括121、160、156、147，地铁2、4、5号线

最新动态：
茂华·禧都会在售68-176平米精装现房，起价7900元/平米，均价8700元/平米，全款89折，按揭9折。

技术指标：			
总占地面积	62000平米	总建筑面积	156000平米
项目类型	普通住宅、商铺	主 推 户 型	80-100平两房，100-140平三房
容 积 率	2.2	绿 化 率	40%
物 业 公 司	长沙茂华物业管理有限公司	物 业 费	小于3元/平米/月

项目简介：
出于对武广珍贵地理人文的尊重，茂华礼聘世界大师团队，为创造湖湘财富辉煌与精神瑰宝的全球置产人士，定制传承古今、礼并中西的东方ARTDECO纯板精装府邸。

置业热线 0731-85281111



清溪川9号

开 发 商：湖南润和房地产开发有限公司
参考价格：7800-8200元/平米
项目地址：长沙万家丽路与木莲冲路交汇处（圭塘河西岸）
交通状况：乘66、121、147、156路上行、160、802在石坝路口站

最新动态：
清溪川9号加推89-140平N+1户型，价格区间7800-8200元/平，全款98折按揭99折。

技术指标：			
总占地面积	64130.102平米	总建筑面积	249849.69平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	89-140平米
容 积 率	3.62	绿 化 率	41.1%
物 业 公 司	湖南诺贝奥酒店物业服务有限公司	物 业 费	住宅2.2、商业6.5元/平米/月

项目简介：
清溪川9号，都会富人区最有味道的“静豪宅”，位于万家丽都会区中心，整合城市与河湾核心景观资源要素，以国际先进居住理念，界定名门春秋沙龙。

置业热线 0731-85045555



万科魅力之城

开 发 商：湖南湘诚壹佰置地有限公司
参考价格：封顶价6666元/平米
项目地址：武广高铁站北（劳动东路与花侯路交汇处东侧）
交通状况：公交348路、503路、148路；地铁2、4号线

最新动态：

万科魅力之城160万地标复合大盘，主推90-120平装修房源。

技术指标：

总占地面积	800亩	总建筑面积	160万平米
项目类型	普通住宅、洋房、商铺	主 推 户 型	91-121平米
容 积 率	3	绿 化 率	40%
物 业 公 司	万科物业	物 业 费	

项目简介：

万科魅力之城是万科在南中国最大的一个楼盘，也是全国第12座魅力之城，位于长沙新城市中心武广新城板块的核心区域，交通非常发达。总占地800亩，总建筑面积160万方。

置业热线 0731-88755888



长房·半岛蓝湾

开 发 商：湖南国广置业有限公司
参考价格：待定
项目地址：湘府东路与万家丽路交汇处东南角
交通状况：公交406、806，地铁5号线

最新动态：

长房·半岛蓝湾5000万营销中心主体封顶，63万m²鼎级生活领地大幕将启。

技术指标：

总占地面积	466.13亩	总建筑面积	63万平米
项目类型	公寓、别墅、普通住宅	主 推 户 型	89-120平米
容 积 率	1.89	绿 化 率	46.21%
物 业 公 司	世邦魏理仕、长房物业	物 业 费	

项目简介：

长房·半岛蓝湾，雄踞湘府东路·武广南核、大长沙传媒中心，环依2100亩天岭森林公园、近20000平米私家天然湖泊，全国百强企业长房集团进军高端市场的首席大盘。

置业热线 0731-82288866



富基世纪公园

开 发 商：湖南富基置业有限公司
参考价格：起价4080元/平米
项目地址：长沙市普瑞大道二段888号
交通状况：小区已开设四条巴士线路直通市区，公交907A、918、903等

最新动态：

富基世纪公园一线临湖新品全线9折。现主推86-102平米房源，起价4080元/平米。

技术指标：

总占地面积	427514.8平米	总建筑面积	123万平方米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	86-135平米
容 积 率	3.2	绿 化 率	60%
物 业 公 司	温馨物业	物 业 费	1.6元/平米/月

项目简介：

富基世纪公园，由湖南富基置业有限公司开发，位于长沙市普瑞大道二段888号，总占地641亩。2万平方米生态湿地玉湖，近百亩的中央生态湿地公园，六大组团园林，构筑公园住宅典范。

置业热线 0731-88528888、88559999



龙湖·湘风星城

开 发 商：长沙龙湖房地产开发有限公司
参考价格：4700元/平米
项目地址：金星路与银星路交汇处西侧（银星路555号）
交通状况：公交401（桑梓路口站）、903、907A、916等，地铁4号线附近

最新动态：

龙湖·湘风星城项目主推76-115平米墅区高层房源，4000抵40000，4500元/平米起。

技术指标：

总占地面积	356787平米	总建筑面积	229608平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	76-115平米
容 积 率	1.49	绿 化 率	31%
物 业 公 司	重庆新龙湖物业服务服务有限公司	物 业 费	2.6元/平米/月

项目简介：

龙湖·湘风星城为龙湖在华中地区的一号墅区高层作品，社区内仅11栋高层，栋栋临园，户户看山，是龙湖地产顶级系列的颐和系产品，立面为ARTDECO风格，产品高品质、高附加值，户型设计实用奢华、大气、实用。

置业热线 0731-89947777、89603126



绿地·香树花城

开 发 商：长沙绿地星城置业有限公司
参考价格：起价3388元/平米
项目地址：望城区同心路与马桥河路交叉口西南角
交通状况：918路（同心路口站）、903路（马桥河路口站）

最新动态：
绿地·香树花城项目主推77-122平双名校地铁房，3388元/平起，3999元/平封顶，家润多将入驻。

技术指标：			
总占地面积	19.09万平米	总建筑面积	近70万平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	77-139平米两至三房
容 积 率	3	绿 化 率	42%
物 业 公 司		物 业 费	

项目简介：
绿地·香树花城位于长沙市望城区，总占地面积19万平米，建筑面积57万平米，绿地率42%，以一站式生活、教育配套，打造集住宅、商业于一体的大型生活社区。

置业热线 0731-89936888



玛丽的花园

开 发 商：湖南金斗房地产开发有限公司
参考价格：4318元/平米
项目地址：金星大道与金潇路交汇处
交通状况：907A、903公交直达

最新动态：
玛丽的花园现主推6号楼89-130平房源，4318元/平米起。现有特价房源出售，110-130平房源一口价4318元/平米。

技术指标：			
总占地面积	148亩	总建筑面积	362055平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	82-140平米
容 积 率	3	绿 化 率	45%
物 业 公 司		物 业 费	

项目简介：
玛丽的花园位于市府北金星大道与金潇路交汇处，西邻金星大道，南接金潇路，东邻樟木路，北与40万平方米明发商业广场接壤，所在区域距市政府约五分钟车程，紧邻地铁1号线，是滨水新城的核心区。

置业热线 0731-89701777



乾源国际广场

开 发 商：湖南双盈房地产开发有限公司
参考价格：4800元/平米
项目地址：长沙市金星大道与银星路交汇处
交通状况：903路、903区间、907A线在银星路口下车，地铁4号线

最新动态：
乾源国际广场在售41-122平米地铁口综合体新品，起价4480元/平米，均价4800元/平，目前售楼部正在推0首付0利息活动。

技术指标：			
总占地面积	96623.62平米	总建筑面积	454070.74平米
项目类型	城市综合体	主 推 户 型	75-120平米
容 积 率	3.75	绿 化 率	45%
物 业 公 司	绿城物业	物 业 费	2元/平米/月

项目简介：
乾源国际广场是集住宅、公寓、酒店、写字楼、商业为一体的区域级城市综合体，将填补区域空白，是真正意义上的“城中之城”，也是名副其实的长沙第六区第一个综合体。

置业热线 0731-88597777



润和之悦

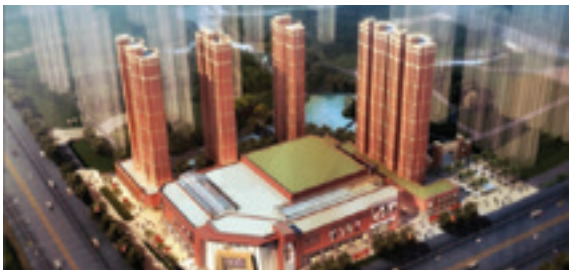
开 发 商：长沙金德置业发展有限责任公司
参考价格：起价3800元/平米
项目地址：长沙市望城区星城镇中华岭村
交通状况：公交907A路、918路、903路，地铁4号线

最新动态：
润和之悦1号楼认筹交4000抵3万/4万优惠，主推81-128平步步高旁户型王，超值钜惠3800元/平起，买房签长郡协议。

技术指标：			
总占地面积	232892.4平米	总建筑面积	404505.97平米
项目类型	商业楼、别墅、普通住宅	主 推 户 型	113-128平米
容 积 率	1.52	绿 化 率	45%
物 业 公 司	鲲鹏物业	物 业 费	

项目简介：
润和之悦是由湖南秀龙地产置业有限公司携手中机国际工程设计研究院建筑设计有限公司、水立方景观规划有限公司共同打造的滨水新城高品质综合型大盘。

置业热线 0731-88573999



新城国际花都|云玺

开 发 商：长沙新城万博置业有限公司
参考价格：起价3388元/平米
项目地址：长沙市雷锋大道与银星路交汇处（百果园斜对面）
交通状况：公交918路

最新动态：

新城国际花都|云玺在售35-75平商铺，价格1.5-2万元/平，另有住宅在售，3888元/平米封顶，买房送车位，仅限50套房源，先到先得！

技术指标：

总占地面积	397000平米	总建筑面积	120万平米
项目类型	商业楼、普通住宅	主 推 户 型	87-110平米
容 积 率	3.5	绿 化 率	41%
物 业 公 司	常州吾悦商业管理有限公司	物 业 费	1.65元/平米/月

项目简介：

项目采用时下最流行的新古典主义ARTDECO建筑风格，以“绿谷、中央水带”为主线，将园区所有运动、休闲功能与景观贯穿结合，营造一个四季长春的公园化的人居绿地。

置业热线 0731-88365555



中粮·自然天城

开 发 商：长沙观音谷房地产开发有限公司
参考价格：起价3888元/平米
项目地址：望城区雷锋大道与普瑞大道交汇处西南角
交通状况：搭乘918路公交车在黄金路口下

最新动态：

中粮·自然天城惊爆价3888元/平起，主推87-160平N+1墅质高层，VIP6千抵2万认筹中，0首付0公摊。

技术指标：

总占地面积	52770.22平米	总建筑面积	130156.71平米
项目类型	别墅、普通住宅、商铺	主 推 户 型	87-201平米
容 积 率	2.16	绿 化 率	42.7%
物 业 公 司	中粮地产集团深圳物业管理有限公司	物 业 费	

项目简介：

项目内部景观由景观组团和乐园水库组成，小区配备有幼儿园、儿童游乐场、健身设备、篮球场和游泳池。拥有中央公园、人行步道、荫棚座椅、环保沙坑、生态植物滑梯等多种自然景观式创新设施。

置业热线 0731-89931888



麓谷小镇

开 发 商：湖南金尚湖置业有限公司
参考价格：5300元/平米
项目地址：岳麓大道尖山路口北300米
交通状况：公交18路

最新动态：

麓谷小镇主推88-135平精装住宅，2015年12月即可拎包入住，4980元/平起，折后均价5300元/平。

技术指标：

总占地面积	136亩	总建筑面积	31万平米
项目类型	普通住宅、商铺	主 推 户 型	88-135平米
容 积 率	2.8	绿 化 率	40%
物 业 公 司		物 业 费	

项目简介：

麓谷小镇住宅以87-133平的三至四房精装为主，建筑外立面为清晰有张力的ARTDECO风格造型，线条肌理流畅、简约大方，传达出现代都市精神。

置业热线 0731-82247777



麓谷星辰

开 发 商：湖南东方红房地产开发有限公司
参考价格：起价4888元/平米
项目地址：东方红路与桐梓坡西路交汇处往南500米
交通状况：公交18路、118、302、902路，地铁2号线

最新动态：

东方红麓谷星辰已经开盘，主推4号栋92-134平米中大户型。

技术指标：

总占地面积	48亩	总建筑面积	16万平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	54-133平米
容 积 率	4.49	绿 化 率	36.1%
物 业 公 司	长城物业	物 业 费	1.8元/平米/月

项目简介：

麓谷星辰项目总用地约48亩，总建筑面积约16万平方米，由5栋高层住宅、一栋商务写字楼以及四层裙楼商业组成。

置业热线 0731-88777666、88777999



荣盛·花语馨苑

开 发 商：湖南荣盛房地产开发有限公司
参考价格：5000元/平米
项目地址：岳麓西大道560号
交通状况：118路公交，麓谷园区巴士，地铁6号线，长常城际轻轨

最新动态：
荣盛·花语馨苑主推68-78平米两房，88-101平米三房，首付3.4万起。

总占地面积	60420.53平米	总建筑面积	245434平米
项目类型	公寓、普通住宅、商铺	主 推 户 型	68-98平米
容 积 率	3.5	绿 化 率	36.4%
物 业 公 司	荣盛物业	物 业 费	住宅1.85，公寓2.6元/平米/月

项目简介：
项目有11栋ARTDECO浓厚艺术装饰风建筑，贯穿小区的灵动水景园林，为城市中坚的长沙青年创建最浪漫的首席婚房社区。

置业热线 0731-89825588



天元涉外景园

开 发 商：湖南天元美居乐房地产开发有限公司
参考价格：5300-6000元/平米
项目地址：高新区文轩路579号（涉外经济学院北门旁）
交通状况：乘坐18路、916路、麓谷穿梭巴士等到涉外北门站下

最新动态：
天元涉外景园售价5300-6000元/平，现二期清盘推出交5千享团购88折，三期推出交5千抵1万5。

总占地面积	120000平米	总建筑面积	430000平米
项目类型	公寓、普通住宅、商铺	主 推 户 型	80-121平米
容 积 率	3.6	绿 化 率	36.2%
物 业 公 司	湘潭天元物业管理有限公司长沙分公司	物 业 费	1.6元/平米/月

项目简介：
项目户型格局灵活多变，创新实用。空中花园、转角飘窗，生活处处阳光四溢。携手广州柏思园林，打造映翠湖、梅香园、鱼跃桥、喷泉、花廊……360度享受与自然更亲密接触。

置业热线 0731-88358888、88359999



潇湘奥林匹克花园

开 发 商：中体地产开发有限公司、长沙礼盛房地产开发有限公司
参考价格：5100元/平米
项目地址：长沙市岳麓大道与旺龙路的交汇处
交通状况：公交302、118、高新开发区区间班车至保利麓谷林语西站下

最新动态：
项目主推二期95-130平米户型，均价5100元/平，首付1万，团购5000元抵20000优惠。

总占地面积	135333平米	总建筑面积	60万平方米
项目类型	写字楼、公寓、普通住宅	主 推 户 型	70-140平米
容 积 率	3.2	绿 化 率	45%
物 业 公 司	长沙中体物业管理有限公司	物 业 费	1.8元/平米/月

项目简介：
首期开建长沙仅有的近万平奥林匹克体育中心，内设网球、羽毛球、台球、乒乓球、高档健身器材、瑜伽室、游泳池等功能区，为高新区乃至整个长沙大河西提供国际水平的娱乐健身场所。

置业热线 0731-88398666

梅溪湖板块



步步高·新天地（梅溪湖）

开 发 商：步步高置业
参考价格：待定
项目地址：枫林三路与东方红路交汇处
交通状况：乘坐913、902、916、315、18、701等在东方红路口下

最新动态：
步步高·新天地（梅溪湖）营销中心6月15日已经开放，梅溪湖步行街全运营中南第一铺即将发售。

总占地面积	197980平米	总建筑面积	700000平米
项目类型	写字楼、公寓、商铺、酒店	主 推 户 型	
容 积 率	2	绿 化 率	
物 业 公 司		物 业 费	

项目简介：
整个项目占地面积近300亩，总投资约50亿元，是集大型美式SHOPPING MALL、时尚街区——梅溪湖步行街、酒店、公寓、写字楼、住宅等形态于一体的国际都会商业综合体。

置业热线 0731- 88258888



达美美立方

开 发 商：湖南新达美投资置业有限公司

参考价格：11000元/平米

项目地址：麓谷大道19号（与梅溪湖路交界处西北）

交通状况：312、314、315、405、66、149、168、902、309等，地铁2号线

最新动态：

达美美立方交5000元享团购优惠，复式楼减1.5万，别墅减3万，主力产品为96-98平复式五房和160-190平叠加别墅。

技术指标：

总占地面积	1.8万平方米	总建筑面积	约8万平方米
项目类型	公寓、普通住宅、洋房、商铺	主 推 户 型	97平米五房
容 积 率	4.1	绿 化 率	35%
物 业 公 司	至美物业	物 业 费	2.1元/平米/月

项目简介：

达美美立方总占地1.8万平方，建筑面积约8万方，且自带了将近9千平方商业；项目是由5栋精致的建筑组成，其中1号栋是超高层160米高的44层的全能型公寓。

置业热线 0731-89939999



和泓·梅溪四季

开 发 商：湖南和泓房地产开发有限公司

参考价格：7500元/平米

项目地址：岳麓区映日路599号

交通状况：乘坐314、312、918、916、9028路公交，地铁2号线

最新动态：

和泓·梅溪四季二期主推90-140平米新品，7月27日开盘，特惠88折，购房送长郡学位。

技术指标：

总占地面积	60246.12平米	总建筑面积	21953平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	77-130平米
容 积 率	3.5	绿 化 率	约42.3%
物 业 公 司	湖南和华物业服务有限公司	物 业 费	2元/平米/月

项目简介：

项目推77-133m²N+1产品空间，超大赠送，南北通透、格局方正，生活舒朗宜居，助长自由生活“零浪费”；二期推出升级大宅产品，空间利用做到极致，领袖生活大不一样。

置业热线 0731-84506666



惠天然·梅岭国际

开 发 商：湖南高端房地产开发有限公司

参考价格：7100元/平米

项目地址：梅溪湖·梅岭公园·看云路108号

交通状况：乘坐913、315、902在枫林路骑龙路口下

最新动态：

项目在售楼1号栋95-128平房源，均价7100元/平，认购送4万元儿童成长基金，一次性付款比按揭付款优惠1万元。

技术指标：

总占地面积	85109.95平米	总建筑面积	330029.84平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	95-128平米
容 积 率	3	绿 化 率	37.01%
物 业 公 司	湖南惠天然物业管理服务有限公司	物 业 费	2元/平米/月

项目简介：

项目整体建筑风格是简欧风格，多以象牙白为主色调，以浅色为主，深色为辅。相对比拥有浓厚欧洲风味的欧式装修风格，简欧更为清新，也更符合中国人内敛的审美观念。

置业热线 0731-89966000



梅溪·鑫苑名家

开 发 商：长沙鑫苑万卓置业有限公司

参考价格：待定

项目地址：长沙·梅溪湖东方红路与东雷路交汇处西南角

交通状况：902路公交车终点站（东方红镇--中南大学学生公寓）

最新动态：

梅溪·鑫苑名家项目正在建设中，即将开盘。

技术指标：

总占地面积	89460.18m ²	总建筑面积	343660.5m ²
项目类型	商住	主 推 户 型	70-120m ²
容 积 率	3.0	绿 化 率	40%
物 业 公 司		物 业 费	

项目简介：

亚洲首家纽交所上市房企，中国地产百强——鑫苑中国旗下梅溪·鑫苑名家，自带5.4万m²美式风情商业街，囊括美式菁英MALL、美式风尚街区、美式青年居所、美式精品SOHO四大精品业态。70-120m²南北通透户型，以美式居住标准，为国际青年打造宜居空间。

置业热线 0731-88005888



金茂广场

开 发 商：方兴地产（中国）有限公司
参考价格：12000-15000元/平米
项目地址：岳麓区环湖北路与雷锋西大道交汇处西南角
交通状况：公交线路有17路、908路、909路、63路等；地铁2号线
最新动态：
金茂广场1、5、7、8号栋115-210平米梅溪湖景观住宅现正热销中，价格区间12000-15000元/平，主题样板间恭迎品鉴。

技术指标：

总占地面积	15.3万平米	总建筑面积	97万平米
项目类型	写字楼、普通住宅、公寓、酒店	主 推 户 型	120-210平米
容 积 率	4.6	绿 化 率	35%
物 业 公 司	金茂物业	物 业 费	3元/平米/月

项目简介：

长沙首个10万方情景式商业MALL，与地铁2号线无缝接驳，以公共轨道交通为开发导向，打造“中国首席购物中心”。“水主题”超强设计理念，刻画华中最繁华的商业版图。

置业热线 0731-89961111



金茂梅溪湖

开 发 商：长沙方兴盛荣置业有限公司
参考价格：8800-17000元/平米
项目地址：梅溪湖大道与雷锋西大道交汇路口西北面
交通状况：地铁2号线，毗邻西站大型综合交通枢纽
最新动态：
金茂梅溪湖主推92-143平房源，团购住宅交1万抵3万。梅溪湖核心区域临街旺铺全球限量首发，目前已启动认筹，5万抵10万优惠巨献。

技术指标：

总占地面积	15.7万平米	总建筑面积	40万平米
项目类型	别墅、普通住宅	主 推 户 型	92-170平方米二至四房
容 积 率	2.54	绿 化 率	40%
物 业 公 司	金茂物业管理有限公司	物 业 费	2-5元/平米/月

项目简介：

金茂梅溪湖位于梅溪湖一线滨湖区域，真正享有梅溪湖、岳麓山的一线山水资源。项目定位为高端滨湖居住区，项目物业形态涵括别墅、小高层、高层、超高层。

置业热线 0731-84568888



梅溪湖·金茂悦

开 发 商：方兴地产长沙梅溪湖金悦置业有限公司
参考价格：8500元/平米
项目地址：梅溪湖北路与麓云路交汇处东北角
交通状况：乘坐315、902、913至枫林路麓云路口下车
最新动态：
项目实景样板房已开放。92-141m²地铁口华宅团购5千抵2万，全城登记中。买房即送师大附中梅溪湖实验中学、实验小学梅溪湖分校以及公立幼儿园学位。

技术指标：

总占地面积	15.46万平米	总建筑面积	约50万平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	93-176平米三至四房
容 积 率	2.95	绿 化 率	大于40%
物 业 公 司	金茂物业	物 业 费	2-4元/平米/月

项目简介：

梅溪湖·金茂悦是“金茂”品牌“悦系”产品在长沙的开山之作，精琢93—176平米三至四居南北通透舒适户型，集地铁物业、商业配套、名校教育、尊贵物业管理之大成。

置业热线 0731-84179999



梅溪湖壹号

开 发 商：长沙中建梅溪房地产开发有限公司
参考价格：9800元/平米
项目地址：岳麓区梅溪湖南路
交通状况：乘坐916区间、17路、63快线公交车
最新动态：
梅溪湖壹号140-188m²临湖平墅热销中；78-135m²瞰湖小高层热销中；230-280m²稀缺别墅即将登临。

技术指标：

总占地面积	360亩	总建筑面积	70万平米
项目类型	别墅、普通住宅、商铺	主 推 户 型	77-143平米两至三房
容 积 率	2.4	绿 化 率	41%
物 业 公 司	中建物业	物 业 费	别墅3.68、高层1.98元/平米/月

项目简介：

梅溪湖壹号项目依据原山半岛地形和2公里湖岸线，高层为ARTDECO风格，规划呈现“指状”布局，合理的规划楼间距及建筑高度，最大限度的利用山湖景观。

置业热线 0731-85911111



振业城

开 发 商：湖南振业房地产开发有限公司
参考价格：起价6288元/平米
项目地址：长沙市岳麓区枫林路与雷锋西大道交汇处
交通状况：902、315、地铁2号线

最新动态：

项目主推106-140m²房源，首开百套房源售罄，紧急加推50套，6288元/平起，7188元/平封顶。梅溪湖最中心，唯一墅区湖景高层，VIP认筹2万抵4万。

技术指标：

总占地面积	45万平米	总建筑面积	95万平米
项目类型	别墅、普通住宅、洋房	主 推 户 型	106-140平米
容 积 率	1.8	绿 化 率	42%
物 业 公 司	深圳午越物业管理有限公司	物 业 费	别墅3.2元/平米/月

项目简介：

振业城位于梅溪湖国际功能区，东临雷锋西大道，南临龙王港路，西临麓枫路，北临枫林路。拥3000亩梅溪湖岸，观千年麓山风景，享千亿梅溪湖国际生态人居规划。

置业热线 0731-88000088



中国铁建·梅溪青秀

开 发 商：中铁房地产集团长沙置业有限公司
参考价格：起价5900元/平米
项目地址：长沙·梅溪湖CBD·长郡中学正对面
交通状况：乘坐902路、916路、315路、18路、913路至涉外学院南门口下车

最新动态：

中国铁建·梅溪青秀在售77-122平户型，5900元/平起，6480元/平封顶，认购送双名校学位，转介成功奖励3000元/套，还有机会赢10万巨奖。

技术指标：

总占地面积		总建筑面积	69万平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	2+1户型、3+1户型
容 积 率	3.8	绿 化 率	40%
物 业 公 司	中铁建物业管理有限公司	物 业 费	住宅1.98, 商业4.5元/平米/月

项目简介：

中国铁建·梅溪青秀抢先梅溪湖千亿发展机遇，选址梅溪湖CBD，占位长沙未来城心之核。中国铁建·梅溪青秀，69万平米集粹大盘，抢占长沙CBD。

置业热线 0731-88489888



中建·梅溪湖中心

开 发 商：湖南中建信和梅溪湖置业有限公司
参考价格：待定
项目地址：岳麓区梅溪湖国际新城梅溪湖北岸中段
交通状况：地铁二号线麓云路站，环湖1路

最新动态：

中建·梅溪湖中心项目正在建设中，主推87-260平米户型。

技术指标：

总占地面积	18万平米	总建筑面积	80万平米
项目类型	写字楼、公寓、普通住宅、商铺	主 推 户 型	90-188平米二至五房
容 积 率	3.3	绿 化 率	住宅60%
物 业 公 司	中建物业	物 业 费	

项目简介：

中建·梅溪湖中心是梅溪湖片区首席地铁上盖临湖综合体。项目占据近千千米核心湖岸线，独享最稀缺的临湖独栋商业、南向户户观湖资源，共享梅溪湖片区文化、教育等最顶级配套。

置业热线 0731-89766666



东业上城

开 发 商：东业地产（长沙）公司
参考价格：待定
项目地址：芙蓉区红旗路与远大二路交汇处东北角
交通状况：809、114区间、114、168、802

最新动态：

项目7号楼预推出83-121平房源，预计7月底开盘。目前VIP正在办理中，5000元定存3个月，开盘当天可直降100元/m²，并抢获“日进百金”活动名额。

技术指标：

总占地面积	103243平米	总建筑面积	328585.73平米
项目类型	公寓、普通住宅	主 推 户 型	83-121平米
容 积 率	2.8	绿 化 率	40%
物 业 公 司		物 业 费	

项目简介：

项目采用亚热带地中海景观设计思路，拥有大型地中海景观泳池、海派景观广场、多功能网球场、开放式健身会所、双语国际幼儿园等独具特色的配套体系，打造城市精英专属领地。

置业热线 0731-83520888、83520999



恒大江湾

开 发 商：长沙鑫美置业有限公司
参考价格：起价6980元/平米
项目地址：长沙芙蓉区远大路浏阳河东200米
交通状况：公交103、110、114、127、126、168、501、502、503、703
最新动态：
恒大江湾抄底6980元/平起，加推81-152平纯板楼王，送1600元/平豪装，另有35-88平商铺在售，16500元/平起。

技术指标：

总占地面积	335.403亩	总建筑面积	约52万平米
项目类型	公寓、普通住宅、商铺	主 推 户 型	81-152㎡两房至四房
容 积 率	2.8	绿 化 率	40%以上
物 业 公 司	恒大金碧物业有限公司	物 业 费	2.3元/平米/月

项目简介：

恒大江湾，依托周边的浏阳河风光带资源，重金自建7万平米世界级皇家园林、2000平米超大内湖景致，全面营造长沙鼎级生态社区环境。

置业热线 0731-88648888、88949999



菲莎公馆（红橡华园三期）

开 发 商：长沙朗景房地产开发有限公司
参考价格：8600元/平米
项目地址：长沙市芙蓉区浏阳河风光带与营盘东路交汇
交通状况：公交130、143、147、805、907、908路；地铁2号线、5号线
最新动态：
红橡华园三期菲莎公馆，浏阳河婚庆公园旁40-60平米全能公寓在售，首付3万，折后6569元/平起，均价7500元/平米，享3千减5万优惠。

技术指标：

总占地面积	70亩	总建筑面积	23万平米
项目类型	公寓	主 推 户 型	40-60平米
容 积 率	4.99	绿 化 率	40%
物 业 公 司	世邦魏理仕物业顾问，长沙佳捷物业	物 业 费	公寓2.5元/平米/月

项目简介：

以建立高端圈层与滨水科技文化为预期的菲莎公馆不仅仅是一个建筑群，也是一个社交群落，更是一个有着同样梦想与追求的精英圈层归属地。

置业热线 0731-85248888



汇一城

开 发 商：东业地产（长沙）有限公司
参考价格：起价4680元/平米
项目地址：芙蓉区远大路与红旗路交汇处
交通状况：公交114、809、503、星101
最新动态：
汇一城开盘售罄，80-128平米楼王加推，起价4680元/平米。

技术指标：

总占地面积	97827平米	总建筑面积	273483.84平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	90、102、117平米
容 积 率	2.8	绿 化 率	40.18%
物 业 公 司	长城物业	物 业 费	1.8元/平米/月

项目简介：

汇一集团有着丰富的品质住宅开发经验，传承汇一集团对品质居家的追求理念，注入更多科技与时尚元素，倾力打造长沙地区大型全配套城市综合体。

置业热线 0731-84026111、84026999



佳兆业·时代广场

开 发 商：湖南明泰置业发展有限公司
参考价格：9000元/平米
项目地址：芙蓉区晚报大道518号
交通状况：公交130、908、704、143、147、805路
最新动态：
佳兆业·时代广场在售66平米、90平米、138平米两至四房，带学位，参团5000抵40000。

技术指标：

总占地面积	30400平米	总建筑面积	约11万平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	66-138平米
容 积 率	4.05	绿 化 率	40%
物 业 公 司	佳兆业物业	物 业 费	2.6元/平米/月

项目简介：

项目定位为浏阳河湾区首席全能综合体，整体涵盖高端写字楼，精品商业街，N+1精装公馆三大业态，集购物、商务、金融、餐饮、娱乐、休闲、居住等多功能于一体。

置业热线 0731-88881717



长房·白沙湾

开 发 商：长沙东方城房地产开发有限公司
参考价格：7500元/平米
项目地址：芙蓉区沙湾路1688号
交通状况：131、405、143荷花路口终点站，另有130、702等公交经过

最新动态：

长房·白沙湾二期在售88-193平米房源。长房十周年钜惠大长沙，长房老业主升级换房更有三重豪礼赠送。按揭99折，全款98折。

技术指标：

总占地面积	126亩	总建筑面积	25万平米
项目类型	公寓、普通住宅、商铺	主 推 户 型	90-190平米
容 积 率	2.2	绿 化 率	45%
物 业 公 司	戴德梁行	物 业 费	住宅1.87、商业5元/平米/月

项目简介：

长房·白沙湾，位于芙蓉区浏阳风光带与荷花路交汇处，是长房集团在尚东板块，继长沙首席品质大宅长房·星城世家后，又一高档次、高品质的力作，更是长房集团首个滨河生态大盘！

置业热线 0731-82060888、82063888



中房·瑞致国际

开 发 商：长沙中住兆嘉房地产开发有限公司
参考价格：5800元/平米
项目地址：长沙市人民路（浏阳河东）
交通状况：地铁6号线，168、168区间线、317、809路

最新动态：

中房·瑞致国际主推92-116平米户型，起价5488元/平米，首付5万起，业主适龄子女无条件入读大同小学。

技术指标：

总占地面积	552330.72平米	总建筑面积	1163185.6平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	两房、三房
容 积 率	2.512	绿 化 率	40%
物 业 公 司	长城物业	物 业 费	2.1元/平米/月

项目简介：

中房·瑞致国际建筑立面采用ARTDECO的艺术风格，将典雅高贵的气质与都市新贵圈层的品味高度契合。高档外墙砖的使用，配合由三色拼搭砖配出棕黄的时尚色调，打造出独特、别致的建筑外墙。

置业热线 0731-88615511



博长山水香颐

开 发 商：博长地产
参考价格：待定
项目地址：长沙市雨花区时代阳光大道东
交通状况：公交810、20、120、806路

最新动态：

博长山水香颐营销中心6月28日开放，该项目预计9月底推89-142平米二至四房，购房送学位。

技术指标：

总占地面积	122亩	总建筑面积	28万平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	89-186平米
容 积 率	3.9	绿 化 率	40.3%
物 业 公 司		物 业 费	

项目简介：

项目以禅意园林与泰式园林相结合，打造香颐八景，一林、一园、一石、一台、一池、一瀑、一亭、一轩营造一花一世界、三藐三菩提的人生高度。

置业热线 0731-89678888



富兴·汇中央

开 发 商：长沙金地房地产开发有限公司
参考价格：起价6800元/平米
项目地址：友谊路与万芙路交汇处
交通状况：116总站，140、145、705公交路

最新动态：

富兴·汇中央4、6栋85-130平米精品户型在售，起价6800元/平。

技术指标：

总占地面积	38641.04平米	总建筑面积	213376.65平米
项目类型	普通住宅、商住楼	主 推 户 型	87㎡两房、115㎡三房
容 积 率	3.56	绿 化 率	40.1%
物 业 公 司	富兴物业	物 业 费	1.6元/平米/月

项目简介：

富兴·汇中央位于南城省府板块，新韶路与万芙路交汇处，距省政府1500米，离市中心仅两公里，占地面积近百亩，由9栋高层电梯洋房组成。

置业热线 0731-89718000



双塔国际广场

开 发 商：湖南兴鸿源投资开发有限公司
参考价格：待定
项目地址：雨花区湘府路与圭塘路交汇处
交通状况：乘7、17、502、702、703、802、806、801、140等至高升村南下

最新动态：
掌舵专属的国际主场，中心之上，超5A级写字楼营销中心已经开放。

总占地面积	3200.28平米	总建筑面积	65495.56平米
项目类型	写字楼、商铺	主 推 户 型	80-1200平米甲级写字楼
容 积 率	5.5	绿 化 率	30.14%
物 业 公 司		物 业 费	

项目简介：
项目以写字楼为主体，同时配套相应商业设施，规划引进金融机构、顶级艺术酒店、高端餐饮、KTV高端娱乐及休闲机构、高端美容及美体机构等。

置业热线 0731-89662222



五矿·万境水岸

开 发 商：五矿地产湖南开发有限公司
参考价格：起价6398元/平米
项目地址：长沙雨花区湘府路与圭塘路交汇处
交通状况：140、16、123、7、806、147、102、802等多路公交

最新动态：
庆祝雅礼中学开工，7月教育特惠季，128-200平米楼王起价6398元/平米，送品牌中央空调。

总占地面积	353亩	总建筑面积	100万平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	75-168平二至四房
容 积 率	二期3.5	绿 化 率	38%
物 业 公 司	湖南嘉盛物业服务有限公司	物 业 费	住宅2.2, 商业4.5元/平米/月

项目简介：
五矿·万境水岸总占地面积约353亩，规划总建筑面积近100万平方米，由世界一流的城市规划公司阿特金斯(Atkins)进行概念规划。

置业热线 0731-85771888



湘诚万兴

开 发 商：湖南省湘诚房地产开发有限公司
参考价格：8800元/平米
项目地址：天心区友谊路528号
交通状况：穿梭巴士2号线、105、125、140、长株潭201路、915路等

最新动态：
湘诚万兴主推50-104平的商务写字楼，整层面积760平米，折后均价8800元/平。

总占地面积	13000平米	总建筑面积	35000平米
项目类型	写字楼	主 推 户 型	43-103平米
容 积 率	3.93	绿 化 率	37.5%
物 业 公 司	湘诚物业	物 业 费	2.8元/平米/月

项目简介：
湘诚万兴居省直机关集中办公区北门，服务于30家省级单位，融合政务功能和商务价值。得天时地利，财富自然上扬。

置业热线 0731-82192998、82187277



湘水郡

开 发 商：湖南湘水投房地产有限公司
参考价格：5600元/平米
项目地址：时代阳光大道东
交通状况：公交20路

最新动态：
湘水郡项目在售楼80-220平米房源，均价5600元/平米，购房全款享98折，按揭享99折。

总占地面积	120亩	总建筑面积	20万平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	100-160平米两至四房
容 积 率	2.5	绿 化 率	40%
物 业 公 司	观澜湖	物 业 费	1.9元/平米/月

项目简介：
项目采用ARTDECO新古典主义建筑风格，造型典雅的雕塑、高低错落的喷泉组成灵动的水系。当人们走进这片私家领地时，会感觉到弥漫在空气中那份自然、自在、自由、自信的归宿感。

置业热线 0731- 89738888、89717777



御溪国际

开 发 商：红星实业集团有限公司
参考价格：待定
项目地址：长沙市红星商圈迎新路
交通状况：公交7、17、102、103、107、140、801、802等

最新动态：

御溪国际主推50-100平的公寓、写字楼，VIP限量招募中，公寓认筹交1万抵2万，写字楼认筹交2万抵4万。

技术指标：

总占地面积	28621平米	总建筑面积	171709.81平米
项目类型	写字楼、公寓、商铺	主 推 户 型	50-100平米
容 积 率	5	绿 化 率	43%
物 业 公 司	长沙市红星君和物业管理有限公司	物 业 费	

项目简介：

项目1公里范围内有省森林植物园、天际岭国家森林公园、圭塘风光带、环保产业园相伴，往西距湘江仅3公里。便捷的交通、丰富的生态景观，构建出项目通达长株潭的30分钟生活圈。

置业热线 0731--88867777



长沙奥林匹克花园

开 发 商：湖南湘天房地产开发有限公司
参考价格：6800元/平米
项目地址：长沙市雨花区湘府中路
交通状况：公交105、134、长株潭201、长株潭202、140、805、705路

最新动态：

项目户型48-134平一房到四房；现购房可享一次性96折，按揭97折。其中现房均价7500元/平，交6千抵2万；期房均价6800元/平，交6千抵1万。

技术指标：

总占地面积	516亩	总建筑面积	100万平米
项目类型	公寓、普通住宅	主 推 户 型	90、133平米户型
容 积 率	1.99	绿 化 率	46%
物 业 公 司	湖南喜达屋物业公司	物 业 费	住宅1.5元/平米/月

项目简介：

湘天奥林匹克花园由湖南湘天集团出资建设，是中国第一房地产业品牌国家体育总局下属上市公司——中体产业奥林匹克花园管理集团品牌管理的一个奥林匹克花园升级版作品。

置业热线 0731-85079999



中建·芙蓉嘉苑

开 发 商：中建信和地产有限公司
参考价格：6400元/平米
项目地址：天心区芙蓉南路二段249号
交通状况：125、702、802、140路经过

最新动态：

中建·芙蓉嘉苑项目现主推30-160平米户型，买房送学位，交5000元最高享受88折优惠。

技术指标：

总占地面积	207291.15平米	总建筑面积	约61万平米
项目类型	写字楼、公寓、普通住宅	主 推 户 型	30-160平米
容 积 率	2.69	绿 化 率	43.81%
物 业 公 司	湖南中建物业管理有限公司	物 业 费	1.9元/平米/月

项目简介：

项目是长沙目前唯一在地铁口的大园林社区。园林以人居、亲水为主题，构造了“两轴多景”的立体景观；目前2万平超大中央园林已奢美呈现，3000平米喷泉水景震撼面世。

置业热线 0731-88651112



中信凯旋城

开 发 商：湖南省中信城市广场投资有限公司
参考价格：起价4800元/平米
项目地址：中意路与新梅路交汇处
交通状况：公交125、702、105、802、140、134路

最新动态：

长沙中信新城“慧生活·惠置业”购房体验季，购房尊享4800元/m²起，5580元/m²封顶，限量100套！员工和老业主可优先。

技术指标：

总占地面积	160万平米	总建筑面积	225万平米
项目类型	公寓、别墅、普通住宅	主 推 户 型	86-120平米
容 积 率	1.5	绿 化 率	43%
物 业 公 司	中信物业	物 业 费	住宅1.6，商业3元/平米/月

项目简介：

中信凯旋城，是中信新城四期的全新升级力作。项目位于芙蓉路融城核心区，中意路与新梅路交汇处，距省级行政中心仅4公里，是未来长沙“新中心”。

置业热线 0731-82238888



卓越·蔚蓝城邦

开 发 商：长沙市卓越城投资有限公司
参考价格：待定
项目地址：雨花区韶山南路与时代阳光大道交汇处
交通状况：公交20、120、7、107、806路

最新动态：

卓越·蔚蓝城邦82-131平米N+1户型即将开盘，首付2万起，团购认筹7000抵30000，82.58平米三房，最低价48.8万。

技术指标：

总占地面积	69564平米	总建筑面积	245023平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	82-131平米
容 积 率	3	绿 化 率	40%
物 业 公 司	卓越物业管理有限公司	物 业 费	

项目简介：

卓越·蔚蓝城邦地处南城最具发展潜力的省府板块，占地105亩，总建筑面积达25万方，绿化率高达41%，新古典主义风格建筑与您一同演绎城市公园生态宜居生活。

置业热线 0731-89773888



保利西海岸

开 发 商：保利长沙西海岸置业有限公司
参考价格：9000-13000元/平米
项目地址：岳麓大道与潇湘大道交汇处西南角
交通状况：地铁4号线、6号线，公交66、117、132、149、318、348等

最新动态：

保利西海岸项目主推77-189平米房源，参考均价9000-13000元/平米，首付一成起。

技术指标：

总占地面积	244820平米	总建筑面积	1430332.10平米
项目类型	写字楼、公寓、普通住宅、商铺	主 推 户 型	77-109平米
容 积 率	4.75	绿 化 率	32%
物 业 公 司	湖南保利物业管理有限公司	物 业 费	3元/平米/月

项目简介：

保利西海岸地处核心的地段，拥有便利的交通、齐全的商业、教育、医疗配套，不可复制的稀缺资源、优质的人文景观，是您最值得期待的滨江大型城市综合体。

置业热线 0731- 88606666

市府版块



奥克斯缔壹城

开 发 商：长沙奥克斯置业有限公司
参考价格：待定
项目地址：长沙市岳麓区西二环与杜鹃路交汇西北处
交通状况：109、918、302、309、城际铁路

最新动态：

奥克斯缔壹城营销中心即将隆重开放，项目临时接待中心位于奥克斯广场北区中庭，市府中央60万方繁华之城恭迎品鉴。

技术指标：

总占地面积	15.57万平米	总建筑面积	约60万平米
项目类型	写字楼、公寓、普通住宅、别墅、洋房	主 推 户 型	
容 积 率	2.79	绿 化 率	40%
物 业 公 司		物 业 费	

项目简介：

奥克斯缔壹城由洋房、联排别墅、公寓、写字楼、商业街、品质高层住宅以及商业广场等围合式布局组成，其中10万方的商业涵盖有各类丰富业态，届时将打造成区域内地标级商业旗舰。

置业热线 0731- 89667777



当代滨江MOMA

开 发 商：湖南当代绿建置业有限公司
参考价格：待定
项目地址：长沙市岳麓区含光路与观沙岭路交汇处
交通状况：公交318、401、402、811、907、916等，地铁4号线、6号线

最新动态：

当代滨江MOMA项目正在建设中，主推90-140平米户型。

技术指标：

总占地面积	48240.76平米	总建筑面积	18.33万平米
项目类型	公寓、普通住宅、商铺	主 推 户 型	90-140平米
容 积 率	3.8	绿 化 率	35%
物 业 公 司	第一物业	物 业 费	

项目简介：

当代滨江MOMA落户滨江新城旨在打造长沙最宜居的绿奢新豪宅，将豪宅与科技相结合，是长沙唯一拥有豪宅配置冬暖夏凉的绿奢低碳社区。

置业热线 0731-88272777



河西王府井商业广场

开 发 商：长沙永祺房地产开发有限公司
参考价格：5-6万/平米
项目地址：金星大道与桐梓坡路交汇处西北角
交通状况：公交603、109、118、149、348、913、405、301、6、804路

最新动态：

河西王府井商业广场二批20-100平商铺VIP认筹即将启动，最后70席压轴发售，均价5-6万/平。

技术指标：

总占地面积	2.5万平米	总建筑面积	14.6万平米
项目类型	城市综合体	主 推 户 型	30-100平米
容 积 率	3.9	绿 化 率	
物 业 公 司		物 业 费	

项目简介：

项目位于长沙市大河西先导区金星大道和桐梓坡路交汇处的西北角，总占地2.5万平方米，总高度100m，总层数22层，总建筑面积为14.6万平方米。

置业热线 0731-88627777、88710777



恒大御景湾

开 发 商：恒大地产集团
参考价格：8300元/平米
项目地址：岳麓区滨江新城潇湘北路
交通状况：公交401、402、168、907A、907区间、318、916等

最新动态：

恒大御景湾三期110-141m²全新精装升级产品，首付5万起，送1600元/m²的精装，VIP享受85折优惠。

技术指标：

总占地面积	49696.13平米	总建筑面积	253501.44平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	92-145平米
容 积 率	4	绿 化 率	35%
物 业 公 司	金碧物业	物 业 费	住宅2.3, 商业4.5元/平米/月

项目简介：

恒大御景湾以“一湖一园一风光带”的三重景观，缔造绝美水岸生活。欧陆经典园林、近1万m²风情商业街、品牌幼儿园等全面生活配套，为居者带来一站式尊贵生活享受。

置业热线 0731-89951111



楷林国际

开 发 商：楷林（长沙）置业有限公司
参考价格：待定
项目地址：潇湘北路与滨江景观道交汇处往北50米
交通状况：公交149、348、401、907、804、66、402、405、401、117等

最新动态：

楷林国际长沙29万平方米高端纯写字楼商务群，现在主推112-2000平方米写字楼。

技术指标：

总占地面积	约50亩	总建筑面积	29万平方米
项目类型	写字楼	主 推 户 型	112-2000平米
容 积 率	6	绿 化 率	35%
物 业 公 司	楷林物业	物 业 费	

项目简介：

长沙楷林国际项目是由楷林（长沙）置业有限公司在长沙打造的首个高端写字楼项目，是长沙首个为金融机构量身定制的写字楼群。

置业热线 0731-89849999



南山·雍江汇

开 发 商：长沙南山新城房地产有限公司
参考价格：8300元/平米
项目地址：潇湘北路与含光东路交界处东北角
交通状况：公交168、907、916、318、401、402、907A等

最新动态：

南山·雍江汇东向瞰江准现房正在发售中，主推87-128平米江岸新品。

技术指标：

总占地面积	75000平米	总建筑面积	260000平米
项目类型	普通住宅、商铺	主 推 户 型	86-186平米二至四房
容 积 率	3.5	绿 化 率	
物 业 公 司	世邦魏理仕	物 业 费	2.68元/平米/月

项目简介：

大围合布局26万m²纯居社区，严格遵循“商住分离、人车分流、高绿化”原则，远离喧嚣尘杂；秉承ARTDECO建筑风格，以自然均衡的形式打造8大景观园林组团。

置业热线 0731-89768888



万科金域滨江

开 发 商：长沙君捷置业有限公司
参考价格：8999元/平米
项目地址：长沙市岳麓区滨江新城施家港水上公园
交通状况：公交401、402、168、907A、907区间、318、916等

最新动态：
万科金域滨江现正在售93-128平方米U8精工住宅，首付6万起。

技术指标：			
总占地面积	52560平米	总建筑面积	262266.60平米
项目类型	写字楼、公寓、普通住宅、商铺	主 推 户 型	80-130平米
容 积 率	4	绿 化 率	35%
物 业 公 司	长沙万科物业管理有限公司	物 业 费	3元/平米/月

项目简介：
项目整体规划设计以“在森林里”为理念，从公共空间最大化的设计原则，将东侧山体保留，结合地块内部的景观设计，为城市提供一个富有活力、绿色自然的公共场所。

置业热线 0731-88270666



协信·星澜汇

开 发 商：协信集团
参考价格：7500元/平米
项目地址：长沙岳麓区银杉路与茶子山路交汇处东北角
交通状况：公交401路、402路等，地铁四号线

最新动态：
协信·星澜汇一星澜大街，推出20-300平米英伦风尚街区首铺，VIP倾城招募中，交2万抵5万火爆认筹中。

技术指标：			
总占地面积	51118.61平米	总建筑面积	约30万平米
项目类型	公寓、普通住宅、商铺	主 推 户 型	68-127平米
容 积 率	5	绿 化 率	30%
物 业 公 司	天骄物业	物 业 费	

项目简介：
协信·星澜汇位于滨江新城茶子山路与观沙岭路交汇处西北角，携手紧邻的协信中心商业项目和金融中心A9地块，共同打造滨江新城千亿价值“黄金眼”。

置业热线 0731-85359888



纳爱斯·阳光丽城

开 发 商：湖南省山水投资置业有限公司
参考价格：6800元/平米
项目地址：银杉路与谷岳路交汇处
交通状况：公交318、401、402、916、916A路

最新动态：
纳爱斯·阳光丽城在售80-180平长郡学区房，价格区间6600-7200元/平，参团享5万优惠。

技术指标：			
总占地面积	147046.28平米	总建筑面积	一期446376.68平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	81-137平米
容 积 率	2.51	绿 化 率	40%
物 业 公 司	湖南贝雷德物业管理有限公司	物 业 费	1.8元/平米/月

项目简介：
纳爱斯·阳光丽城法式风情优质美宅，采用石材外立面、铝合金框料中空玻璃，外墙内保温与同层排水工艺，精雕细琢每一处细节。

置业热线 0731-85866666



渔人码头

开 发 商：长沙渔人码头置业有限公司
参考价格：5-8万/平米
项目地址：岳麓区湘江西岸原长沙造船厂的沿江地段
交通状况：公交109、118、132、149、168、301、301区、317、318等

最新动态：
渔人码头商铺认筹优惠2000元/平，主推30-200平临江商铺、800-4000平独栋沿江情景商业，70%自持经营。

技术指标：			
总占地面积	48000平米	总建筑面积	80000平米
项目类型	商铺	主 推 户 型	30-200平米
容 积 率	1	绿 化 率	
物 业 公 司	CBRE世邦魏理仕	物 业 费	12.8元/平米/月

项目简介：
渔人码头以缔造中国滨江情景式商业新范本为目标，针对具有较高消费能力，对消费品质和环境有较高要求的消费群体打造，雕琢欧洲风情的湘江首席滨水情景商业。

置业热线 0731-89799996、89799997



保利香槟国际

开 发 商：长沙天骄房地产开发有限公司
参考价格：5200元/平米
项目地址：万家丽北路与湘龙路交汇处往西300米
交通状况：星沙205路、2路，地铁5号线

最新动态：

项目主推89平、106平和107平住宅，折后均价5200元/平，其中89平房源一口价4700元/平起，项目还有165-191平别墅在售，总价170万-240万/套。

技术指标：

总占地面积	419亩	总建筑面积	104万平米
项目类型	公寓、别墅、普通住宅、商铺	主 推 户 型	75-126平米
容 积 率	3	绿 化 率	35%
物 业 公 司	保利物业	物 业 费	1.8元/月/平米

项目简介：

长沙保利香槟国际包含联排别墅、高层住宅、公寓、商业街和大型集中商业，规划户数约7000户。建成后，将成为星沙片区规模最大的复合型高尚居住区之一。

置业热线 0731-82736666



方略·城市广场

开 发 商：长沙方略投资发展有限公司
参考价格：5600元/平米
项目地址：开元路与东四线交汇处东北角
交通状况：星205快线、星102路、701路、704路

最新动态：

方略·城市广场地铁上盖物业，主推45-121平中心华宅，均价5600元/平，购房5千抵3万。

技术指标：

总占地面积	约85430平米	总建筑面积	约47万平方米
项目类型	城市综合体	主 推 户 型	45-122平米
容 积 率	4.5	绿 化 率	35%
物 业 公 司	紫都物业	物 业 费	1.5元/月/平米

项目简介：

项目城市商业区最大的特点主要在于它是目前整个星沙最大的商业单体，同时，也是目前长沙唯一的一个地铁上盖商业，它是填补长沙东部城市级商业空白的旗舰之作。

置业热线 0731-86408888、85478888



丰源国际

开 发 商：湖南长丰投资开发有限公司
参考价格：5000元/平米
项目地址：长沙市万家丽北湘龙路19号
交通状况：星2路、星205路、星204路、808、704、136、142

最新动态：

丰源国际御璟台主推82-143平2-4房，为纯板住宅，4388元/平起，均价5000元/平，商铺认筹启动。

技术指标：

总占地面积	70.3亩	总建筑面积	149571.36平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	100-127平米
容 积 率	2	绿 化 率	38.42%
物 业 公 司	湖南长丰投资开发有限公司	物 业 费	1.8元/月/平米

项目简介：

项目用地面积70.3亩，总建筑面积14.8万平方米；项目配套有羽毛球场、篮球场、9班幼儿园、600平米会所，1700多平的商业街。

置业热线 0731-88392999



恒基凯旋门二期

开 发 商：恒基兆佳(湖南)房地产发展有限公司
参考价格：5500元/平米
项目地址：长沙经济开发区星沙开元路71-79号
交通状况：公交702、102

最新动态：

恒基凯旋门在售153-210平实景现房，港式精粹首付10万起，认购享5千抵5万钜惠。

技术指标：

总占地面积	360亩	总建筑面积	72万平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	153-210平米
容 积 率	2.77	绿 化 率	38.6%
物 业 公 司	长沙市恒基兆佳物业管理有限公司	物 业 费	1.65元/月/平米

项目简介：

恒基凯旋门位于星沙开元东路71至79号，与具有长沙西湖之称的6000亩松雅湖生态公园近在咫尺，同时也是香港恒基兆业地产集团在长沙开发的首个豪宅项目。

置业热线 0731-84036666



华润·置地广场

开 发 商：华润置地（湖南）有限公司
参考价格：起价4850元/平米
项目地址：开元路与东六路交汇处
交通状况：地铁三号线，公交205、102

最新动态：

华润·置地广场在售77-89平地铁口综合体新品，4850元/平起，认购交6千享96折。

技术指标：

总占地面积	7.67万平米	总建筑面积	51万平米
项目类型	写字楼、普通住宅	主 推 户 型	90平米三房
容 积 率	3.5	绿 化 率	36.5%
物 业 公 司	湖南华润置地物业服务有限公司	物 业 费	

项目简介：

华润·置地广场项目一期产品规划有11栋25-34层住宅产品及1栋25层写字楼，同时项目西南角规划预留50米*50米空间作为地铁集散广场。

置业热线 0731-86159988



金科时代中心

开 发 商：长沙金科房地产开发有限公司
参考价格：5300元/平米
项目地址：星沙CBD明城国际大酒店旁
交通状况：公交703路、701路、127路、星沙2路、503路

最新动态：

金科时代中心主推CBD“空中商铺”，首付3万起，封顶价39万，100席VIP全城预约中；在售17号栋78-110平高层，均价5300元/平。

技术指标：

总占地面积	100000平米	总建筑面积	420000平米
项目类型	公寓、商住楼	主 推 户 型	72-107平米
容 积 率	4.6	绿 化 率	30%
物 业 公 司	重庆金科物业管理有限公司	物 业 费	1.98元/月/平米

项目简介：

项目由10栋高层5栋公寓两栋5A甲级写字楼以及五万方集中商业组成，整个项目体量达到50万平米，是长沙东较大的一个城市综合体。

置业热线 0731-88592222、88591111



印山·蓝色海岸

开 发 商：焕然印山置业
参考价格：4480元/平米起
项目地址：星沙东一路与望仙路交汇处
交通状况：501、701、703、102、地铁3号线等

最新动态：

项目一期首开热销200余套，现主推46m²紧凑两房，78m²奢华两房，120m²亲情子母房，均价4600-4800元/m²。

技术指标：

总占地面积	33782.7平米	总建筑面积	12.3万平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	46-120平米
容 积 率	3.55	绿 化 率	35%
物 业 公 司		物 业 费	

项目简介：

印山·蓝色海岸位于长沙市星沙县望仙路与东一路交汇处，项目毗邻和西湖相媲美的松雅湖，位于生态居住区内，每一次呼吸都是生命的享受。

置业热线 0731-86991313



中国铁建·国际城二期

开 发 商：湖南中盛嘉业房地产开发有限公司
参考价格：4980元/平米封顶
项目地址：漓湘路与东六线的交汇处
交通状况：公交809、102、808、704

最新动态：

中国铁建·国际城主推二期17号栋、20号栋79-123平准现房，得房率90%。2房首付4万起，3房首付5万起。现冲刺半年度任务，4980元/平封顶，仅限60套。

技术指标：

总占地面积	123569.89平米	总建筑面积	691562.14平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	79-123平米
容 积 率	2.92	绿 化 率	40%
物 业 公 司	长城物业集团股份有限公司	物 业 费	1.5元/平米/月

项目简介：

项目集萃世界500强央企品质、70万平米宏伟体量、15万平米东南亚风情园林、30分钟都市生活圈、200米范围内成熟配套、社区公立小学、奥运管家——长城物业、N+1冠军户型八大附加值于一身。

置业热线 0731-84870888



中茂城

开 发 商：湖南中茂房地产开发有限公司

参考价格：待定

项目地址：长沙经济技术开发区星沙一桥南

交通状况：东临板仓路，西侧规划为双立交，三一大道直接与南山路相连

最新动态：

中茂城携万达IMAX影城等行业大牌，助力星沙经济腾飞，投资18万，年收益5万8，九年净赚一铺，15-100m²珍稀金铺，全球预约中。

技术指标：

总占地面积	72亩	总建筑面积	30万平米
项目类型	商铺、公寓、酒店、写字楼	主 推 户 型	15-100平米商铺
容 积 率	4	绿 化 率	15%
物 业 公 司		物 业 费	

项目简介：

项目拥有12万平米的时尚购物中心，国际名品中心、国际一线品牌超市、风情商业街，超5A甲级写字楼、LOFT商务公馆及酒店公寓等复合业态。

置业热线 0731-83292288、83232233



筑梦星园

开 发 商：湖南旺佳房地产开发有限公司

参考价格：5000元/平米

项目地址：长沙县星沙万家丽北片区特立路与南塘路交汇处

交通状况：星2路及205路（西线），地铁3号线、5号线

最新动态：

筑梦星园主推48-130平米N+1户型，均价5000元/平米，全款98折，按揭99折，目前园林展示区和样板间均已开放。

技术指标：

总占地面积	102826平米	总建筑面积	374942平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	84-115平米
容 积 率	3.5	绿 化 率	35%
物 业 公 司	长沙顺安物业有限公司	物 业 费	

项目简介：

小区园林景观是以建造“自然、生态、运动、休闲的私家山体公园”为目标理念，打造长沙北首个运动主题青年生活社区，首个可参与性园林生活休闲示范区，现代城市中稀缺的原生态山体公园社区。

置业热线 0731-88426688



紫华郡

开 发 商：湖南建良置业有限公司

参考价格：起价3680元/平米

项目地址：长沙经济开发区远大路与漓湘东路交汇处

交通状况：114路、城乡四号线（合心路口下）

最新动态：

紫华郡6月营销中心华丽绽放，90-129m²臻品百变户型拥有星沙地区罕见3米的层高，VIP客户买房就送车。

技术指标：

总占地面积	90亩	总建筑面积	约30万平米
项目类型	商住楼	主 推 户 型	90-130平米
容 积 率	4	绿 化 率	37.5%
物 业 公 司	湖南尚邦物业管理有限公司	物 业 费	1.4元/月/平米

项目简介：

紫华郡往东紧邻商贸、金融、文化、娱乐、居住集一体的空港新城板块，往西与繁华和便利共享的高速发展的经开区接壤，坐享两大优质板块的资源。

置业热线 0731-86281111

洋湖垸板块



北大资源·时光

开 发 商：长沙恒隆房地产开发有限公司

参考价格：6700元/平米

项目地址：洋湖湿地公园一期与二期交汇处

交通状况：公交908西线、908区间线、909a、909b、912路

最新动态：

北大资源·时光96-130平墅区高层和190-260平湿地别墅同步推出，高层2千抵1万，样板间已经开放。

技术指标：

总占地面积	西区39630平米	总建筑面积	西区134700平米
项目类型	公寓、别墅、普通住宅	主 推 户 型	96-130平米
容 积 率	西区2.5	绿 化 率	40%
物 业 公 司	北京北大资源物业经营管理集团有限公司	物 业 费	2.4-3.5元/平米/月

项目简介：

项目充分利用洋湖垸湿地公园的景观资源，建造SOHO公寓和全景观景豪宅，建成之后将会是洋湖垸片区首个集美墅、住宅、商业为一体的高尚住区。

置业热线 0731- 89919888



和顺·洋湖壹号

开 发 商：长沙和顺置业
参考价格：6600元/平米
项目地址：洋湖湿地公园二期主入口斜对面
交通状况：公交908、909、912、17、63、152等

最新动态：
和顺·洋湖壹号在售89-143纯板楼，全款97折按揭99折，另项目将推167平米五房，目前认筹1万享5万优惠。

技术指标：			
总占地面积	49304平米	总建筑面积	17万平米
项目类型	普通住宅、商住楼	主 推 户 型	89-143平米
容 积 率	3	绿 化 率	43%
物 业 公 司	和顺物业	物 业 费	1.98元/平米/月

项目简介：
项目遵循让住户最大限度享受洋湖生活的愿景，毅然舍弃高密度的塔楼产品，采用户户正南正北的设计，让您真正感受舒适通透的居家体验。

置业热线 0731-88559955



华润·橡树湾

开 发 商：华润置地（湖南）有限公司
参考价格：5300元/平米
项目地址：岳麓区含浦大道和联丰路交汇(洋湖垸北岸)
交通状况：地铁三号线，912路、908路、63路快线、17路

最新动态：
华润·橡树湾加推94-121平米新品，起价5100元/平米，学区准现房清盘特惠6千享95折。

技术指标：			
总占地面积	168329.94平米	总建筑面积	一期45438.29平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	80-180平米
容 积 率	3.15	绿 化 率	45%
物 业 公 司	湖南华润置地物业服务有限公司	物 业 费	住宅1.98元/平米/月

项目简介：
华润·橡树湾，融规划、生态、服务、人文、教育、消费等人居精髓于一体，打造麓南核心独有的大规模学院建筑群，必将引领区域发展格局，缔造城市人居标杆。

置业热线 0731-88738999



兰亭湾畔

开 发 商：长沙市靳江水利投资置业有限公司
参考价格：6800元/平米
项目地址：长沙岳麓区湘江畔猴子石大桥南侧
交通状况：地铁3号线、公交63、152、804、905、908

最新动态：
项目团购钜惠，交8000元即可抵70000元购房款！准时签约再减30000元！合同约定【麓山国际实验学校】学位。项目推76-95m²N+1户朝南亲水户型！

技术指标：			
总占地面积	约21万平米	总建筑面积	约80万平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	76-140平米
容 积 率	3.87	绿 化 率	41.2%
物 业 公 司	高力国际	物 业 费	住宅1.9元/平米/月

项目简介：
项目位于湘江与靳江双江交汇处，东瞰湘江，西观7000亩洋湖湿地公园，北眺岳麓山，南赏靳江河，独特地理位置形成的滨水湾区景观，长沙鲜有所见。

置业热线 0731-89771888、89772888



万科白鹭郡

开 发 商：长沙市万科房地产开发有限公司
参考价格：住宅7200元/平米
项目地址：坪塘大道与中央大道交汇处
交通状况：地铁三号线

最新动态：
万科白鹭郡90-130平房源参团享1万抵3万优惠，住宅均价7200元/平，洋房均价8500元/平，项目30-920平临街旺铺即将面市，认筹5万抵10万。

技术指标：			
总占地面积	100355平米	总建筑面积	298262平米
项目类型	洋房、普通住宅	主 推 户 型	110平米三房，四房
容 积 率	2.98	绿 化 率	39%
物 业 公 司	长沙市万科物业服务有限公司	物 业 费	2.58、6元/平米/月

项目简介：
项目位于7000亩洋湖湿地公园内，毗邻岳麓山风景区，400米对接地铁口，并衔接湘府路大桥直抵省府和南城，周边麓山实验小学、雅礼中学等教育配套近在咫尺。

置业热线 0731-88762666



洋湖style

开 发 商：湖南上城投资发展有限公司
参考价格：5100元/平米
项目地址：长沙市岳麓区含铺镇含铺产业园内
交通状况：公交909、912、908

最新动态：

世界500强华润万家2015年开业，认购享5000抵30000元。

技术指标：

总占地面积	79609.09平米	总建筑面积	301766.28平米
项目类型	城市综合体	主 推 户 型	64-104平米
容 积 率	4.51	绿 化 率	44.68%
物 业 公 司	长沙弘裕物业管理有限公司	物 业 费	1.5元/平米/月

项目简介：

项目本身就是一个集住宅、5A级写字楼、五星级酒店、有着近8万平米商业于一体的区域及商业综合体，拥有非常齐备的配套设施。

置业热线 0731-88919999、88925555



中国水电·湘熙水郡

开 发 商：中国水电建设集团房地产（长沙）有限公司
参考价格：起价5880元/平米
项目地址：湘府路大桥南(洋湖大道与潇湘大道交汇处)
交通状况：公交908路西线、908区间线、909a路、909b路、912、912路

最新动态：

项目主推90-170m²江景豪宅，折后均价6500-6800元/m²。公司成立15周年庆，特推出了40套特价房源，一口价5880元/m²起，6380元/m²封顶。

技术指标：

总占地面积	182495.83平米	总建筑面积	649874.9平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	90-170平米
容 积 率	3	绿 化 率	41.1%
物 业 公 司	戴德梁行、中国水电江河物业	物 业 费	2.18元/平米/月

项目简介：

小区内部生态景观充满人性化，中心景观、庭院景观，以各不相同文化主题抒写，将“生态化、园林式、健康型”的小区绿化和小区文化生活融为一体。

置业热线 0731-88552666



中海国际社区【橙郡v2.0】

开 发 商：长沙中海兴业房地产有限公司
参考价格：起价5980元/平米
项目地址：岳麓区猴子石大桥西行1000米
交通状况：地铁3号线，公交912路、912区间线、908路、908西线、909路

最新动态：

【万锦街】30-200平街铺火热筹中，样板街区已对外开放。95-122平新品即将开盘，团购8000享92折！【橙郡v2.0】样板间和香水主题园林也即将开放。

技术指标：

总占地面积	9112.06平米	总建筑面积	190369平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	85-140平米
容 积 率	4.08	绿 化 率	40%
物 业 公 司	中海物业管理有限公司长沙分公司	物 业 费	2.38元/平米/月

项目简介：

整个社区的园林景观和建筑走向、肌理结合地形排布就仿佛一只展翅飞翔的凤凰图腾，为业主带来绝佳的景观，塑造高尚、舒适而特色鲜明的大型社区。

置业热线 0731-82995555



中天·栖溪里

开 发 商：中天房产·湖南倚天房地产有限公司
参考价格：8000-9000元/平米
项目地址：岳塘路与公交线路交汇处东南角
交通状况：地铁3号线洋湖公园站

最新动态：

中天·栖溪里主推洋湖湿地大户型143平纯板小高层，一梯一户，VIP1000抵20000。临3号线地铁口公园式高端住宅社区，三大名校包围，购房即送学位。

技术指标：

总占地面积	5.48万平米	总建筑面积	15.2万平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	127、168平米
容 积 率	2.2	绿 化 率	40%
物 业 公 司	中天物业	物 业 费	2.5元/平米/月

项目简介：

中天·栖溪里地处岳塘路与公路交汇处东南角。西距坪塘大道约300米（1分钟内可达二环线），北临岳塘路，南邻洋湖湿地公园一期，东距湘江约600米。

置业热线 0731-82226677、82226688



中盈国际

开 发 商：湖南中盈万嘉置业有限公司

参考价格：待定

项目地址：潇湘南大道与岳塘路交汇处（湘府路大桥西）

交通状况：公交63、152、804、905、908东、17、912、909b线等

最新动态：

中盈国际将打造成包括国际化写字楼和临河主题商业街的创意商务集群，预计将于2014年下半年上市，敬请期待。

技术指标：

总占地面积	39.92 亩	总建筑面积	10.3万平米
项目类型	写字楼	主 推 户 型	
容 积 率	2.81	绿 化 率	28.6%
物业公司		物 业 费	

项目简介：

项目独享460米一线临江，全江景视野办公；临湘江2万m²绿化休闲广场，临雅河规划休闲主题商业，低密办公，2.8容积率——长沙最低密度的办公区，绿色生态化办公环境，比肩国际一线都市。

置业热线 0731-88557755



柏宁地王广场

开 发 商：长沙市柏宁房地产开发有限公司

参考价格：待定

项目地址：长沙市洋湖垸（潇湘大道西侧，兆新路以东，长湾路以南）

交通状况：走南二环往西，车行5分钟可以到达长潭西高速

最新动态：

柏宁地王广场项目正在建设中，预计2014年9月营销中心对外开放，开盘时间待定。

技术指标：

总占地面积	4272平米	总建筑面积	110543平米
项目类型	城市综合体	主 推 户 型	
容 积 率	3.99	绿 化 率	34.6%
物业公司		物 业 费	

项目简介：

项目追求与生态环境、人文环境相和谐，构建河西区地标性建筑等理念，倾力打造集白金五星酒店、商务中心、高端商业于一体的城市综合体项目。

置业热线 0731-86333333



富兴世界金融中心

开 发 商：湖南富兴置业发展有限公司

参考价格：待定

项目地址：芙蓉中路湘雅附一斜对面

交通状况：9、109、115、402、405、348等9条公交

最新动态：

富兴世界金融中心项目正在建设中，营销中心已经开放。

技术指标：

总占地面积	200亩	总建筑面积	109万平米
项目类型	写字楼、城市综合体	主 推 户 型	
容 积 率	9	绿 化 率	
物业公司	世邦魏理仕	物 业 费	

项目简介：

富兴世界金融中心业态涵盖体验式购物中心、超5A甲级写字楼、公寓和高端住宅等，倾力打造一个能满足全业态、全年龄、全生活、全商务、全休闲的超大一站式城市综合体。

置业热线 0731- 88001888



长沙华创国际广场

开 发 商：长沙华创房地产开发有限公司

参考价格：待定

项目地址：芙蓉中路与开福寺路交汇处东北角

交通状况：公交9、115、116、159、807、109、128、142、145、348等

最新动态：

长沙华创国际广场20-300m²芙蓉中路临街旺铺限量认筹、即将开盘，写字楼全球预定登记同步进行。

技术指标：

总占地面积	58亩	总建筑面积	30余万平米
项目类型	写字楼、商铺、酒店	主 推 户 型	20-300平米商铺
容 积 率	8	绿 化 率	20.4%
物业公司	世邦魏理仕	物 业 费	

项目简介：

秉承以全球化的视野、世界前沿的建筑水平、首屈一指的专业商业运营团队以及超五星级管家式的服务打造高端综合体项目，并将以300米超高写字楼重新定义芙蓉路城市新地标。

置业热线 0731-89776666



黄兴路·凤凰天街

开 发 商：长沙北辰房地产开发有限公司
参考价格：待定
项目地址：长沙市开福区黄兴路凤凰天街
交通状况：地铁一号线三角洲站；公交11、116、132、149、168

最新动态：

黄兴路·凤凰天街在售10-100平地铁口原始街铺，VIP认筹5万变20万限量招募，最高返租11%。

技术指标：

总占地面积	29.46平米	总建筑面积	180935平米
项目类型	商铺	主 推 户 型	10-100平米商铺
容 积 率	4.96	绿 化 率	38%
物 业 公 司		物 业 费	

项目简介：

黄兴路·凤凰天街商业由长沙北辰房地产开发有限公司开发建设，成功开发“三湘第一街”黄兴南路步行街的三木集团控股子公司森和置业投资运营，拥有成熟商业理念的百思特商业负责招商运营管理。

置业热线 0731-88576669



中建·江山壹号

开 发 商：湖南中建信和置业有限公司
参考价格：待定
项目地址：湘江中路与南湖路交汇处东南角
交通状况：公交1、101、122、134、139、160、601、901、908区间线等

最新动态：

中建·江山壹号预计在8月底9月初进行首次开盘出售，敬请关注。

技术指标：

总占地面积	102066平米	总建筑面积	377480平米
项目类型	公寓、别墅、普通住宅	主 推 户 型	
容 积 率	3.2	绿 化 率	51%
物 业 公 司		物 业 费	

项目简介：

中建·江山壹号地处长沙市天心区，位于繁华的南湖新城片区，滨临湘江，西望岳麓山，紧邻橘子洲核心风景区，北有沿江近5万m²原生山体公园，坐拥不可复制的全幅江景资源。

置业热线 0731-89866666、89888999



长沙绿地中心

开 发 商：湖南绿地金融城置业有限公司
参考价格：写字楼起价14500元/平米
项目地址：长沙市芙蓉路金融生态区
交通状况：9、109、115、116、128、159、348等；地铁1号线、6号线

最新动态：

长沙绿地中心30-80平金铺即将面市，低总价低首付，10年托管，7%年收益。写字楼14500元/平起，3年返利22%。

技术指标：

总占地面积	23100平米	总建筑面积	25.9万平米
项目类型	写字楼、普通住宅、商铺	主 推 户 型	30-80平米商铺
容 积 率	约9	绿 化 率	约25%
物 业 公 司		物 业 费	

项目简介：

项目由一栋200米超高层甲级写字楼、一栋100米准甲级写字楼、一栋100米行政公寓以及约2.6万平米精品商业组成。

置业热线 0731-88937888、89938888



钱隆首府

开 发 商：湖南中旅房地产发展有限公司
参考价格：起价7888元/平米
项目地址：长沙市天心区天剑路66号
交通状况：2、104、115、123、803、703、150、202路等20余条公交线路

最新动态：

钱隆首府在售4号楼81-112平米两至三房，起价7888元/平米，购房即送物业费、仰天湖小学（本部）学位等大礼。

技术指标：

总占地面积	80亩	总建筑面积	180000平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	80-110平米
容 积 率	2.99	绿 化 率	61.7%
物 业 公 司	长沙福晟物业管理有限公司	物 业 费	1.9元/平米/月

项目简介：

钱隆首府，首席繁华核心所在，全城顶级便利生活配套中心圆点，湖南福晟集团城市改造首个亲民作品，为城市精英鼎力打造生活挚爱所在。

置业热线 0731-88700098



波士堂

开 发 商：湖南玮隆房地产开发有限公司
参考价格：8000元/平米
项目地址：长沙市天心区芙蓉中路三段600号
交通状况：公交105、115、120、123、134、140、63、702路等

最新动态：

波士堂推37-880m²地铁物业，70m²以上优惠13万，70m²以下优惠7万，全款98折。

技术指标：

总占地面积		总建筑面积	约28万平米
项目类型	公寓、普通住宅	主 推 户 型	37平米公寓、80平米商务办公
容 积 率	3.51	绿 化 率	35%
物 业 公 司	长沙福晨物业管理有限公司	物 业 费	商业2元/平米/月

项目简介：

波士堂，以小博大，近驻雨花亭，五星级优住。项目可商务办公，可SOHO，可单身公寓，可高端商业。波士堂，市中心四合一稀有不动产精装投资品。

置业热线 0731-88662333



乾城二期

开 发 商：兴旺地产、长沙市芙蓉实业公司
参考价格：6999元/平米
项目地址：书院路与赤岭路交汇处西北角
交通状况：公交122、134、139、901、908区间线等

最新动态：

乾城首付5.5万起，市中80-141m²学位房全城热销！32套特价房震撼来袭，一口价5980/6180/6380元/m²等你来抢！首付25万拿下市中心200平写字楼！

技术指标：

总占地面积	97418.23平米	总建筑面积	448337平米
项目类型	普通住宅、写字楼	主 推 户 型	78-140平米
容 积 率	4	绿 化 率	40.38%
物 业 公 司	长沙市芙蓉物业管理有限公司	物 业 费	1.6元/平米/月

项目简介：

项目西边是极具特色的火车头公园，步行5分钟即到湘江风光带散步，小区更是以“坡地花园家”为理念，缔造出原生态坡地园林，家也生在公园里。

置业热线 0731-89978000、89876666



荣悦台

开 发 商：湖南金基投资置业有限公司
参考价格：待定
项目地址：长沙市天心区芙蓉中路新时空大厦西侧
交通状况：公交105、115、150、908、104、140、701、702等

最新动态：

荣悦台营销中心已经开放；项目正在建设中，预计2014年8月份开盘，预推出2房至5房户型，2015年年底竣工。

技术指标：

总占地面积	62941.59平米	总建筑面积	约34万平米
项目类型	写字楼、公寓、普通住宅	主 推 户 型	二至五房
容 积 率	4.2	绿 化 率	43.72%
物 业 公 司	长城物业集团	物 业 费	

项目简介：

荣悦台，地占南湖新城中央区位，芙蓉路与黄土岭路交汇处，千年长沙繁华所在。项目虽处芙蓉中路核心地段，却与其保持优雅尺度，城市中心难得宜居静地。

置业热线 0731-84778888



园康·星都荟

开 发 商：湖南园康置业投资有限公司
参考价格：起价6166元/平米
项目地址：韶山路旁，木莲冲路与洞井路交汇处
交通状况：公交147、159、602等

最新动态：

园康·星都荟主推2号楼楼王，起价6166元/平米，享枫树山小学学位。

技术指标：

总占地面积	53652平米	总建筑面积	202398平米
项目类型	城市综合体	主 推 户 型	77-98平米
容 积 率	4.76	绿 化 率	34.73%
物 业 公 司	泰弘物业	物 业 费	住宅2，商业3.5元/平米/月

项目简介：

园康·星都荟颠覆以往单一业态格局，是一个集住宅、商业、酒店、公寓、娱乐、休闲等为一体的城市生活体项目。8万m²的商业商务配套，将成为区域内商业核心。

置业热线 0731-84869888

长沙市2014年第二季度商品房预售许可一览表

(发证日期: 2014年4月30日-2014年6月30日)

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	栋号	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
2014-0175	中房瑞致国际	长沙中住兆嘉房地产开发有限公司	芙蓉区隆平路218号	80	2014-4-30	13654.08	103
2014-0177	汇一城	东业地产(长沙)有限公司	芙蓉区远大二路725号	2栋	2014-5-4	14016.92	156
2014-0207	恒大江湾	长沙鑫芙置业有限公司	芙蓉区远大一路与农园路交汇处	1栋	2014-5-29	21130.79	187
2014-0208	恒大江湾	长沙鑫芙置业有限公司	芙蓉区远大一路与农园路交汇处	2栋	2014-5-29	9482.35	68
2014-0209	恒大江湾	长沙鑫芙置业有限公司	芙蓉区远大一路与农园路交汇处	3栋	2014-5-29	9955.68	99
2014-0210	汇一城	东业地产(长沙)有限公司	芙蓉区远大二路725号	4栋	2014-5-30	18585.59	195
2014-0211	恒大江湾	长沙鑫芙置业有限公司	芙蓉区远大一路与农园路交汇处	6栋	2014-5-30	17559.09	178
2014-0212	恒大江湾	长沙鑫芙置业有限公司	芙蓉区远大一路与农园路交汇处	7栋	2014-5-30	20009.69	201
2014-0220	恒大江湾	长沙鑫芙置业有限公司	芙蓉区远大一路与农园路交汇处	4栋	2014-6-6	19916.58	194
2014-0221	恒大江湾	长沙鑫芙置业有限公司	芙蓉区远大一路与农园路交汇处	5栋	2014-6-6	21638.8	196
2014-0233	恒大江湾	长沙鑫芙置业有限公司	芙蓉区远大一路与农园路交汇处	一期商业1	2014-6-12	567.02	14
2014-0234	恒大江湾	长沙鑫芙置业有限公司	芙蓉区远大一路与农园路交汇处	8栋	2014-6-12	11036.57	120
2014-0235	恒大江湾	长沙鑫芙置业有限公司	芙蓉区远大一路与农园路交汇处	9栋	2014-6-12	9702.55	107
2014-0281	千江锦园	湖南千江投资有限公司	芙蓉区合平路668号	1栋	2014-6-27	11241.39	91
2014-0282	千江锦园	湖南千江投资有限公司	芙蓉区合平路668号	2栋	2014-6-27	12445.94	91
2014-0283	千江锦园	湖南千江投资有限公司	芙蓉区合平路668号	3栋	2014-6-27	13720.62	128
2014-0284	千江锦园	湖南千江投资有限公司	芙蓉区合平路668号	4栋	2014-6-27	11241.39	91
2014-0285	千江锦园	湖南千江投资有限公司	芙蓉区合平路668号	5栋	2014-6-27	384.62	2
2014-0148	万国城MOMA	当代置业(湖南)有限公司	长沙市开福区福元西路199号	21号栋	2014-4-29	25576.02	264
2014-0149	万国城MOMA	当代置业(湖南)有限公司	长沙市开福区福元西路199号	22号栋	2014-4-29	13093.6	136
2014-0160	绿城青竹园	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	开福区高尔夫路222号	三组团12栋	2014-4-30	1976.36	4
2014-0161	绿城青竹园	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	开福区高尔夫路222号	三组团16栋	2014-4-30	2475.64	5
2014-0162	绿城青竹园	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	开福区高尔夫路222号	三组团21栋	2014-4-30	2475.6	5
2014-0163	绿城青竹园	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	开福区高尔夫路222号	三组团25栋	2014-4-30	639.38	2
2014-0164	绿城青竹园	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	开福区高尔夫路222号	三组团26栋	2014-4-30	1253.9	4
2014-0165	绿城青竹园	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	开福区高尔夫路222号	三组团28栋	2014-4-30	1224.28	4
2014-0166	绿城青竹园	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	开福区高尔夫路222号	四组团57栋	2014-4-30	658	1
2014-0167	绿城青竹园	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	开福区高尔夫路222号	四组团59栋	2014-4-30	628.64	1
2014-0168	绿城青竹园	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	开福区高尔夫路222号	四组团76栋	2014-4-30	657.64	1
2014-0169	绿城青竹园	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	开福区高尔夫路222号	四组团79栋	2014-4-30	702.96	1
2014-0170	绿城青竹园	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	开福区高尔夫路222号	四组团80栋	2014-4-30	663.91	1
2014-0171	绿城青竹园	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	开福区高尔夫路222号	四组团81栋	2014-4-30	778	1

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	栋号	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
2014-0172	绿城青竹园	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	开福区高尔夫路222号	四组团82栋	2014-4-30	778	1
2014-0180	德峰小区	湖南省湘诚新城置业有限公司	开福区芙蓉北路619号	酒店式公寓	2014-5-12	32673.35	457
2014-0181	德峰小区	湖南省湘诚新城置业有限公司	开福区芙蓉北路619号	C6栋	2014-5-12	19252.48	104
2014-0182	德峰小区	湖南省湘诚新城置业有限公司	开福区芙蓉北路619号	C3栋	2014-5-12	16133.52	104
2014-0184	德峰小区	湖南省湘诚新城置业有限公司	开福区芙蓉北路619号	A8栋	2014-5-12	27763.6	248
2014-0185	德峰小区	湖南省湘诚新城置业有限公司	开福区芙蓉北路619号	A9栋	2014-5-12	25553.61	248
2014-0186	德峰小区	湖南省湘诚新城置业有限公司	开福区芙蓉北路619号	A10栋	2014-5-12	26208.33	248
2014-0202	威尔士春天	湖南省友联置业有限公司	开福区万家丽北路二段211号	7栋	2014-5-28	18543.86	158
2014-0203	绿地海外滩	长沙上城置业有限公司	开福区高冲路8号	5栋	2014-5-28	4527.21	36
2014-0204	绿地海外滩	长沙上城置业有限公司	开福区高冲路8号	6栋	2014-5-28	4527.21	36
2014-0205	绿地海外滩	长沙上城置业有限公司	开福区高冲路8号	14栋	2014-5-28	12854.22	128
2014-0213	山语城三期	中铁房地产集团长沙置业有限公司	开福区秀峰路69号	三期2栋	2014-6-3	13826.92	136
2014-0214	山语城三期	中铁房地产集团长沙置业有限公司	开福区秀峰路69号	三期4栋	2014-6-3	26212.65	272
2014-0222	佳海工业园	长沙佳海产业园建设投资有限公司	开福区中青路1318号	A15栋	2014-6-6	4289.28	8
2014-0223	佳海工业园	长沙佳海产业园建设投资有限公司	开福区中青路1318号	B1栋	2014-6-6	3144.78	8
2014-0224	佳海工业园	长沙佳海产业园建设投资有限公司	开福区中青路1318号	B2栋	2014-6-6	3144.78	8
2014-0250	深业堤亚纳湾	长沙深业置业有限公司	开福区北二环一段169号	3期I区1号栋	2014-6-19	5912.13	34
2014-0251	深业堤亚纳湾	长沙深业置业有限公司	开福区北二环一段169号	3期I区2号栋	2014-6-19	4582.92	28
2014-0252	深业堤亚纳湾	长沙深业置业有限公司	开福区北二环一段169号	3期I区3栋	2014-6-19	4207.4	24
2014-0253	深业堤亚纳湾	长沙深业置业有限公司	开福区北二环一段169号	3期I区5号栋	2014-6-19	4582.92	28
2014-0254	深业堤亚纳湾	长沙深业置业有限公司	开福区北二环一段169号	3期I区4号栋	2014-6-19	5912.13	34
2014-0255	深业堤亚纳湾	长沙深业置业有限公司	开福区北二环一段169号	3期I区6栋	2014-6-19	4173.6	24
2014-0256	深业堤亚纳湾	长沙深业置业有限公司	开福区北二环一段169号	3期I区7栋	2014-6-19	6260.4	36
2014-0257	深业堤亚纳湾	长沙深业置业有限公司	开福区北二环一段169号	3期I区8号栋	2014-6-19	5898.71	34
2014-0258	深业堤亚纳湾	长沙深业置业有限公司	开福区北二环一段169号	3期I区9号栋	2014-6-19	4583.07	28
2014-0259	珠江郦城	湖南珠江实业投资有限公司	开福区福元西路99号	13栋	2014-6-20	16413.06	126
2014-0260	珠江郦城	湖南珠江实业投资有限公司	开福区福元西路99号	16栋	2014-6-20	28456.26	252
2014-0263	恒大雅苑	长沙宝瑞房地产开发有限公司	开福区万家丽北路一段699号	二期36-37	2014-6-20	14645.66	120
2014-0266	佳海工业园	长沙佳海产业园建设投资有限公司	开福区中青路1318号	C1-C4、G2栋	2014-6-24	22235.89	70
2014-0267	佳海工业园	长沙佳海产业园建设投资有限公司	开福区中青路1318号	C5栋	2014-6-24	4860.77	10
2014-0268	佳海工业园	长沙佳海产业园建设投资有限公司	开福区中青路1318号	C6栋	2014-6-24	4860.77	10
2014-0269	佳海工业园	长沙佳海产业园建设投资有限公司	开福区中青路1318号	J2栋	2014-6-24	206.64	1
2014-0270	佳海工业园	长沙佳海产业园建设投资有限公司	开福区中青路1318号	J3栋	2014-6-24	206.64	1
2014-0271	佳海工业园	长沙佳海产业园建设投资有限公司	开福区中青路1318号	J5栋	2014-6-24	570.24	1
2014-0272	佳海工业园	长沙佳海产业园建设投资有限公司	开福区中青路1318号	D5栋	2014-6-24	5584.07	12
2014-0273	佳海工业园	长沙佳海产业园建设投资有限公司	开福区中青路1318号	D6栋	2014-6-24	5584.07	12

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	栋号	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
2014-0274	佳海工业园	长沙佳海产业园建设投资有限公司	开福区中青路1318号	D7栋	2014-6-24	4155.37	12
2014-0275	佳海工业园	长沙佳海产业园建设投资有限公司	开福区中青路1318号	G3J4栋	2014-6-24	894.42	1
2014-0298	华创国际广场	长沙华创房地产开发有限公司	开福区芙蓉中路一段109号	2-7栋	2014-6-30	72233.43	758
2014-0144	中建芙蓉嘉苑	湖南中建信和芙蓉置业有限公司	天心区芙蓉南路二段249号	二期24栋	2014-4-18	7946.19	68
2014-0145	中建芙蓉嘉苑	湖南中建信和芙蓉置业有限公司	天心区芙蓉南路二段249号	二期25栋	2014-4-18	7946.19	68
2014-0146	中建芙蓉嘉苑	湖南中建信和芙蓉置业有限公司	天心区芙蓉南路二段249号	二期29栋	2014-4-18	8306.07	68
2014-0147	万科紫台	湖南万科和顺置业有限公司	天心区湘江南路36号	3栋	2014-4-18	13305.6	96
2014-0178	中建芙蓉嘉苑	湖南中建信和芙蓉置业有限公司	天心区芙蓉南路二段249号	19栋	2014-5-9	12024.72	126
2014-0179	中建芙蓉嘉苑	湖南中建信和芙蓉置业有限公司	天心区芙蓉南路二段249号	二期28栋	2014-5-9	7033.62	48
2014-0187	鑫远尚玺	湖南鑫远投资集团有限公司	天心区湘府西路31号	15栋	2014-5-12	10374.68	58
2014-0189	长城水郡	湖南天城置业发展有限公司	天心区中意一路1068号	9栋	2014-5-14	8574.56	96
2014-0190	长城水郡	湖南天城置业发展有限公司	天心区中意一路1068号	10栋	2014-5-14	9884.66	96
2014-0191	长城水郡	湖南天城置业发展有限公司	天心区中意一路1068号	11栋	2014-5-14	12237.06	126
2014-0192	长城水郡	湖南天城置业发展有限公司	天心区中意一路1068号	12栋	2014-5-14	13467.48	128
2014-0193	乾城	长沙市芙蓉实业公司	天心区书院南路423号	二期1栋	2014-5-15	22510.78	244
2014-0194	乾城	长沙市芙蓉实业公司	天心区书院南路423号	二期6栋	2014-5-15	14813.08	124
2014-0195	乾城	长沙市芙蓉实业公司	天心区书院南路423号	二期7栋	2014-5-15	27754.55	247
2014-0198	鑫远御文台	湖南鑫远投资集团有限公司	天心区新韶西路288号	13栋	2014-5-22	27268.35	207
2014-0206	中建芙蓉嘉苑	湖南中建信和芙蓉置业有限公司	天心区芙蓉南路二段249号	二期26栋	2014-5-29	8306.07	68
2014-0236	慢步江湾	长沙上源置业有限公司	天心区殷家冲街89号	4栋	2014-6-13	15170.32	136
2014-0249	慢步江湾	长沙上源置业有限公司	天心区殷家冲街89号	5栋	2014-6-18	10002.23	60
2014-0261	通用时代国际社区	通用地产长沙有限公司	天心区赤岭路215号	西地块商铺	2014-6-20	340.85	6
2014-0264	华远华中心	长沙橘韵投资有限公司	天心区湘江中路二段36号	4、5号楼	2014-6-20	253407.99	544
2014-0277	中信凯旋城	湖南省中信城市广场投资有限公司	天心区中意二路218号	9栋	2014-6-27	11675.52	96
2014-0278	中信凯旋城	湖南省中信城市广场投资有限公司	天心区中意二路218号	10栋	2014-6-27	11675.52	96
2014-0279	中信凯旋城	湖南省中信城市广场投资有限公司	天心区中意二路218号	12栋	2014-6-27	11675.52	96
2014-0018	澳海澜庭	湖南澳海澜庭房地产开发有限公司	望城区银星路	34	2014-6-9	3037.73	35
2014-0041	山水蓝天·二期	湖南燎原房地产开发有限公司	长沙市望城区高塘岭镇	6#商铺	2014-5-9	2493.62	9
2014-0043	山水蓝天·二期	湖南燎原房地产开发有限公司	长沙市望城区高塘岭镇	19#20#栋	2014-5-9	29864.39	262
2014-0044	山水蓝天·二期	湖南燎原房地产开发有限公司	长沙市望城区高塘岭镇	21#栋	2014-5-9	14557.12	128
2014-0058	报业文化城	湖南报业房地产发展有限责任公司	望城区黄金乡金山桥社区	高18栋	2014-4-29	10074.39	102
2014-0059	正荣·财富中心	正荣(长沙)置业有限公司	长沙市望城区高塘岭镇	2#	2014-4-16	15890.52	139
2014-0060	正荣·财富中心	正荣(长沙)置业有限公司	长沙市望城区高塘岭镇	5#	2014-4-16	17978.21	151
2014-0068	湾田国际	长沙港湾置业有限公司	长沙市望城区丁字镇双桥村	B栋	2014-4-17	12540.85	190
2014-0069	名家·翡翠花园	湖南美斯顿置业投资有限公司	望城区星城镇	12#	2014-5-7	20028.72	168
2014-0071	龙湖·湘风原著	长沙龙湖房地产开发有限公司	长沙市望城区银星路555号	29	2014-4-16	1624.86	10

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	栋号	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
2014-0072	龙湖·湘风原著	长沙龙湖房地产开发有限公司	长沙市望城区银星路555号	30	2014-4-16	1311.18	8
2014-0073	龙湖·湘风原著	长沙龙湖房地产开发有限公司	长沙市望城区银星路555号	32	2014-4-16	1319.82	8
2014-0074	龙湖·湘风原著	长沙龙湖房地产开发有限公司	长沙市望城区银星路555号	34	2014-4-16	1468.38	9
2014-0075	龙湖·湘风原著	长沙龙湖房地产开发有限公司	长沙市望城区银星路555号	36	2014-4-16	1478.27	9
2014-0076	龙湖·湘风原著	长沙龙湖房地产开发有限公司	长沙市望城区银星路555号	38	2014-4-16	1468.38	9
2014-0077	龙湖·湘风原著	长沙龙湖房地产开发有限公司	长沙市望城区银星路555号	40	2014-4-16	1636.32	10
2014-0078	润和紫郡	湖南秀龙地置业有限公司	望城区星城镇中岭村	50#	2014-4-23	14129.41	118
2014-0079	东马熙庭原著	湖南东马国际置业有限公司	望城区星城镇腾飞村	19	2014-6-5	5996.21	44
2014-0080	晟通城	湖南晟通置业有限公司	望城区经济开发区	四期商铺	2014-5-5	1495.17	26
2014-0081	晟通城	湖南晟通置业有限公司	望城区经济开发区	4期地下室商铺	2014-5-5	1672.38	27
2014-0082	晟通城	湖南晟通置业有限公司	望城区经济开发区	3期地下室商铺	2014-5-5	1442.5	25
2014-0083	金泽园住宅小区	长沙金德置业发展有限责任公司	望城区普瑞大道与金甲冲路交汇处东南角	2、3栋	2014-5-7	25318.88	244
2014-0084	金泽园住宅小区	长沙金德置业发展有限责任公司	望城区普瑞大道与金甲冲路交汇处东南角	1	2014-5-7	12891.04	124
2014-0085	金泽园住宅小区	长沙金德置业发展有限责任公司	望城区普瑞大道与金甲冲路交汇处东南角	4#商铺	2014-5-7	4092	5
2014-0086	金泽园住宅小区	长沙金德置业发展有限责任公司	望城区普瑞大道与金甲冲路交汇处东南角	2#商铺	2014-5-7	3993.3	32
2014-0087	新长久乔口商贸城	湖南新长久置业有限公司	长沙市望城区乔口镇	4#,5#,6#栋	2014-5-8	9788.39	107
2014-0088	新地·东方明珠	湖南武高科房地产开发有限公司	星城镇	三期8栋	2014-5-14	27561.18	252
2014-0089	勤诚达·新界	湖南勤诚达地产有限公司	望城区星城镇月亮社区	C1	2014-5-21	2803.3	16
2014-0090	勤诚达·新界	湖南勤诚达地产有限公司	望城区星城镇月亮社区	C2	2014-5-21	3030.28	20
2014-0091	勤诚达·新界	湖南勤诚达地产有限公司	望城区星城镇月亮社区	C3	2014-5-21	2979.48	20
2014-0092	勤诚达·新界	湖南勤诚达地产有限公司	望城区星城镇月亮社区	C4	2014-5-21	3030.28	20
2014-0093	勤诚达·新界	湖南勤诚达地产有限公司	望城区星城镇月亮社区	C5	2014-5-21	1223.79	4
2014-0094	勤诚达·新界	湖南勤诚达地产有限公司	望城区星城镇月亮社区	C6	2014-5-21	1939.92	8
2014-0095	勤诚达·新界	湖南勤诚达地产有限公司	望城区星城镇月亮社区	C7	2014-5-21	3030.28	20
2014-0096	勤诚达·新界	湖南勤诚达地产有限公司	望城区星城镇月亮社区	C8	2014-5-21	1223.79	4
2014-0097	勤诚达·新界	湖南勤诚达地产有限公司	望城区星城镇月亮社区	C9	2014-5-21	2803.3	16
2014-0098	勤诚达·新界	湖南勤诚达地产有限公司	望城区星城镇月亮社区	C10	2014-5-21	3030.28	20
2014-0099	勤诚达·新界	湖南勤诚达地产有限公司	望城区星城镇月亮社区	C11	2014-5-21	2979.48	20
2014-0100	勤诚达·新界	湖南勤诚达地产有限公司	望城区星城镇月亮社区	C12	2014-5-21	3030.28	20
2014-0101	绿地·香树花城	长沙绿地星城置业有限公司	望城区经开区同心路与马桥河路交叉口	2#	2014-5-14	13930.26	133
2014-0102	绿地·香树花城	长沙绿地星城置业有限公司	望城区经开区同心路与马桥河路交叉口	10#	2014-5-14	14224.34	136
2014-0103	绿地·香树花城	长沙绿地星城置业有限公司	望城区经开区同心路与马桥河路交叉口	13#	2014-5-14	22307.36	272
2014-0104	润和紫郡	湖南秀龙地置业有限公司	望城区星城镇中岭村	9栋	2014-5-19	37439.16	396
2014-0105	金泽园	长沙金德置业发展有限责任公司	望城普瑞大道与金甲冲路交汇处东南角	3	2014-5-19	3983.44	34
2014-0106	紫鑫·御湖湾	湖南紫鑫天翼置业有限公司	望城雷锋大道与文源路交汇处西北角	2#栋	2014-5-22	16021.63	136
2014-0107	金地·三千境	湖南金麓房地产开发有限公司	望城区黄金镇	G199#栋	2014-6-3	26201.24	270

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	栋号	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
2014-0108	金地·三千境	湖南金麓房地产开发有限公司	望城区黄金镇	G399#栋	2014-6-3	23809.52	270
2014-0109	新雅创业园	湖南省新雅投资开发建设有限公司	望城区铜官镇	A1-3	2014-6-19	1163.5	1
2014-0110	新雅创业园	湖南省新雅投资开发建设有限公司	望城区铜官镇	A1-4	2014-6-19	1163.5	1
2014-0111	新雅创业园	湖南省新雅投资开发建设有限公司	望城区铜官镇	A1-9	2014-6-19	1163.5	1
2014-0112	新雅创业园	湖南省新雅投资开发建设有限公司	望城区铜官镇	A1-10	2014-6-19	1163.5	1
2014-0113	盈峰翠邸	和记黄埔地产(长沙望城)有限公司	望城区金星北路四段229号	君墅16、17栋	2014-6-11	1348.69	2
2014-0114	盈峰翠邸	和记黄埔地产(长沙望城)有限公司	望城区金星北路四段229号	君墅18、19栋	2014-6-11	1462.7	2
2014-0115	盈峰翠邸	和记黄埔地产(长沙望城)有限公司	望城区金星北路四段229号	君墅20、21栋	2014-6-11	1462.7	2
2014-0116	盈峰翠邸	和记黄埔地产(长沙望城)有限公司	望城区金星北路四段229号	君墅34、35栋	2014-6-11	1352.85	2
2014-0117	盈峰翠邸	和记黄埔地产(长沙望城)有限公司	望城区金星北路四段229号	君墅36、37栋	2014-6-11	1462.7	2
2014-0118	盈峰翠邸	和记黄埔地产(长沙望城)有限公司	望城区金星北路四段229号	君墅38、39栋	2014-6-11	1462.7	2
2014-0119	盈峰翠邸	和记黄埔地产(长沙望城)有限公司	望城区金星北路四段229号	君墅40、41栋	2014-6-11	1462.7	2
2014-0120	盈峰翠邸	和记黄埔地产(长沙望城)有限公司	望城区金星北路四段229号	君墅42、43栋	2014-6-11	1462.7	2
2014-0121	盈峰翠邸	和记黄埔地产(长沙望城)有限公司	望城区金星北路四段229号	君墅44、45栋	2014-6-11	1462.7	2
2014-0122	盈峰翠邸	和记黄埔地产(长沙望城)有限公司	望城区金星北路四段229号	君墅58-60栋	2014-6-11	2194.05	3
2014-0123	盈峰翠邸	和记黄埔地产(长沙望城)有限公司	望城区金星北路四段229号	君墅22栋	2014-6-11	731.35	1
2014-0124	大汉汉园	湖南亨景房地产开发有限公司	长沙市望城区黄金乡金沙村	25栋	2014-6-16	2229.58	8
2014-0125	大汉汉园	湖南亨景房地产开发有限公司	长沙市望城区黄金乡金沙村	26栋	2014-6-16	2221.46	8
2014-0126	大汉汉园	湖南亨景房地产开发有限公司	长沙市望城区黄金乡金沙村	27栋	2014-6-16	2229.58	8
2014-0127	大汉汉园	湖南亨景房地产开发有限公司	长沙市望城区黄金乡金沙村	28栋	2014-6-16	1506.88	4
2014-0128	大汉汉园	湖南亨景房地产开发有限公司	长沙市望城区黄金乡金沙村	29栋	2014-6-16	1705.61	6
2014-0129	大汉汉园	湖南亨景房地产开发有限公司	长沙市望城区黄金乡金沙村	30栋	2014-6-16	1991.24	6
2014-0130	大汉汉园	湖南亨景房地产开发有限公司	长沙市望城区黄金乡金沙村	31栋	2014-6-16	1448.46	4
2014-0144	大汉汉园	湖南亨景房地产开发有限公司	长沙市望城区黄金乡金沙村	45栋	2014-6-16	1138.72	5
2014-0145	龙湖·湘风原著	长沙龙湖房地产开发有限公司	长沙市望城区银星路555号	168	2014-6-13	870.07	5
2014-0146	龙湖·湘风原著	长沙龙湖房地产开发有限公司	长沙市望城区银星路555号	169	2014-6-13	712.68	4
2014-0147	龙湖·湘风原著	长沙龙湖房地产开发有限公司	长沙市望城区银星路555号	170	2014-6-13	1027.1	6
2014-0148	龙湖·湘风原著	长沙龙湖房地产开发有限公司	长沙市望城区银星路555号	171	2014-6-13	1033.9	6
2014-0149	龙湖·湘风原著	长沙龙湖房地产开发有限公司	长沙市望城区银星路555号	172	2014-6-13	875.6	5
2014-0150	龙湖·湘风原著	长沙龙湖房地产开发有限公司	长沙市望城区银星路555号	173	2014-6-13	716.2	4
2014-0151	龙湖·湘风原著	长沙龙湖房地产开发有限公司	长沙市望城区银星路555号	174	2014-6-13	1027.1	6
2014-0152	龙湖·湘风原著	长沙龙湖房地产开发有限公司	长沙市望城区银星路555号	175	2014-6-13	712.68	4
2014-0153	龙湖·湘风原著	长沙龙湖房地产开发有限公司	长沙市望城区银星路555号	176	2014-6-13	712.68	4
2014-0154	鑫旺园	湖南双龙房地产开发有限公司	望城区高塘岭镇鑫旺园小区	商铺	2014-6-16	843.04	10
2014-0155	澳海澜庭	湖南澳海房地产开发有限公司	望城区银星路	65#	2014-6-16	23893.23	253
2014-0156	澳海澜庭	湖南澳海澜庭房地产开发有限公司	望城区银星路	12#	2014-6-23	3362.41	36

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	栋号	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
2014-0157	澳海澜庭	湖南澳海澜庭房地产开发有限公司	望城区银星路	15#	2014-6-23	2965.02	24
2014-0158	澳海澜庭	湖南澳海澜庭房地产开发有限公司	望城区银星路	16#	2014-6-23	1976.3	24
2014-0159	澳海澜庭	湖南澳海澜庭房地产开发有限公司	望城区银星路	29	2014-6-23	3128.76	36
2014-0160	澳海澜庭	湖南澳海澜庭房地产开发有限公司	望城区银星路	33	2014-6-23	3125.88	36
2014-0161	名家·翡翠花园	湖南美斯顿置业投资有限公司	望城区星城镇	商业A、B、C段	2014-6-25	6540.38	64
2014-0162	勤诚达·新界	湖南勤诚达地产有限公司	望城区星城镇月亮社区	H1栋	2014-6-27	27120.14	267
2014-0163	勤诚达·新界	湖南勤诚达地产有限公司	望城区星城镇月亮社区	H2栋	2014-6-27	17168.37	160
2014-0164	勤诚达·新界	湖南勤诚达地产有限公司	望城区星城镇月亮社区	H3栋	2014-6-27	16695.51	155
2014-0165	润和紫郡	湖南秀龙地产置业有限公司	望城区星城镇中华岭村	54栋	2014-6-27	3949.98	20
2014-0166	润和紫郡	湖南秀龙地产置业有限公司	望城区星城镇中华岭村	55栋	2014-6-27	3949.98	20
2014-0167	润和紫郡	湖南秀龙地产置业有限公司	望城区星城镇中华岭村	42	2014-6-27	1971.57	10
2014-0168	润和紫郡	湖南秀龙地产置业有限公司	望城区星城镇中华岭村	46-55栋地下室	2014-6-27	3712.22	32
2014-0141	半山壹号	长沙国中星城置业有限公司	雨花区曲塘路579号	93栋	2014-4-16	1891.32	6
2014-0142	半山壹号	长沙国中星城置业有限公司	雨花区曲塘路579号	96栋	2014-4-16	1986.72	6
2014-0143	半山壹号	长沙国中星城置业有限公司	雨花区曲塘路579号	97栋	2014-4-16	1891.32	6
2014-0150	富春山	湖南润源房地产开发有限公司	雨花区万家丽南路二段111号	1栋	2014-4-24	13978.88	128
2014-0151	富春山	湖南润源房地产开发有限公司	雨花区万家丽南路二段111号	3栋	2014-4-24	14457.16	124
2014-0152	嘉宇中央公寓	湖南省新康桥房地产开发有限公司	雨花区长沙大道605号盛世华章	C8栋	2014-4-24	11027.45	108
2014-0153	潇湘名城	湖南新里程投资发展有限公司	雨花区万家丽中路二段295号	6栋	2014-4-24	13828.79	93
2014-0154	潇湘名城	湖南新里程投资发展有限公司	雨花区万家丽中路二段295号	7栋	2014-4-24	28519.4	256
2014-0155	中豪城南时代	湖南中豪置业有限公司	雨花区金海路77号	1栋	2014-4-24	29757.86	242
2014-0156	中豪城南时代	湖南中豪置业有限公司	雨花区金海路77号	2栋	2014-4-24	13028.06	124
2014-0157	中豪城南时代	湖南中豪置业有限公司	雨花区金海路77号	3栋	2014-4-24	13162.2	150
2014-0158	中豪城南时代	湖南中豪置业有限公司	雨花区金海路77号	4栋	2014-4-24	23462.32	252
2014-0159	中豪城南时代	湖南中豪置业有限公司	雨花区金海路77号	5栋	2014-4-24	24074.96	252
2014-0173	五矿万境水岸	湖南东润房地产开发有限责任公司	雨花区湘府东路二段300号	16栋	2014-4-30	12954.07	132
2014-0174	五矿万境水岸	湖南东润房地产开发有限责任公司	雨花区湘府东路二段300号	18栋	2014-4-30	12954.07	132
2014-0176	融科东南海	长沙融科智地房地产开发有限公司	雨花区香樟路469号	NH3栋	2014-4-30	31659.93	739
2014-0188	清溪川玖号	湖南润和房地产开发有限公司	雨花区木莲东路299号	3栋	2014-5-13	11538.62	96
2014-0196	园康星都荟	湖南园康置业投资有限公司	雨花区洞井中路411号	2栋	2014-5-16	12353.88	124
2014-0197	地泰御和园	湖南地泰置业有限公司	雨花区万家丽中路三段106号	1、9栋	2014-5-16	10517.96	144
2014-0199	美洲故事	长沙德普置业发展有限公司	雨花区万家丽中路三段189号	H2栋	2014-5-22	28735.72	141
2014-0200	旭辉·香樟公馆	湖南融惠房地产开发有限公司	雨花区香樟路583号	1栋	2014-5-23	18030.08	192
2014-0201	长房天翼未来城	长沙市房地产开发公司	雨花区曙光中路298号	8栋	2014-5-27	30962.74	711
2014-0215	兴隆·景城花园	长沙铁五房地产开发有限公司	雨花区杉木冲东路169号	9栋	2014-6-3	3132.24	24
2014-0216	兴隆·景城花园	长沙铁五房地产开发有限公司	雨花区杉木冲东路169号	10栋	2014-6-4	4261.76	24

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	栋号	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
2014-0217	兴隆·景城花园	长沙铁五房地产开发有限公司	雨花区杉木冲东路169号	11栋	2014-6-3	3132.24	24
2014-0218	长房天翼未来城	长沙市房地产开发公司	雨花区曙光中路298号	1栋	2014-6-6	10289.28	32
2014-0219	长房天翼未来城	长沙市房地产开发公司	雨花区曙光中路298号	7栋	2014-6-6	1638.82	10
2014-0262	天下一家	长沙天下一家房地产开发有限公司	雨花区东二环一段768号	3栋	2014-6-20	30894.45	165
2014-0265	绿地之窗	长沙绿地高铁新城置业有限公司	雨花区湘天路499号	7栋	2014-6-21	22211.52	236
2014-0276	兴苏广场	长沙兴旺房地产开发有限公司	雨花区万家丽中路二段345号	5栋	2014-6-25	20026.69	174
2014-0280	卓越蔚蓝城邦	长沙市卓越城投资有限公司	雨花区桃花垅路608号	1栋	2014-6-27	22229.17	221
2014-0286	旭辉·香樟公馆	湖南融惠房地产开发有限公司	雨花区香樟路583号	8栋	2014-6-27	19196.74	194
2014-0287	旭辉·香樟公馆	湖南融惠房地产开发有限公司	雨花区香樟路583号	9栋	2014-6-27	1206.53	10
2014-0288	富春山	湖南润源房地产开发有限公司	雨花区万家丽南路二段111号	2栋	2014-6-27	13745.74	126
2014-0289	富春山	湖南润源房地产开发有限公司	雨花区万家丽南路二段111号	5栋	2014-6-27	14441.04	124
2014-0290	富春山	湖南润源房地产开发有限公司	雨花区万家丽南路二段111号	7栋	2014-6-27	23180.98	467
2014-0291	嘉宇中央公寓	湖南省新康桥房地产开发有限公司	雨花区长沙大道605号盛世华章	C4栋	2014-6-27	11242.42	108
XD14-0127	天麓·尚层	长沙高鑫房地产开发有限公司	岳麓区雷锋大道609号	3期LDD3栋	2014-5-4	842.27	3
XD14-0128	天麓·尚层	长沙高鑫房地产开发有限公司	岳麓区雷锋大道609号	LDD11栋	2014-5-4	1129.68	4
XD14-0129	天麓·尚层	长沙高鑫房地产开发有限公司	岳麓区雷锋大道609号	3期LDD12	2014-5-4	1129.68	4
XD14-0130	天麓·尚层	长沙高鑫房地产开发有限公司	岳麓区雷锋大道609号	3期LDD17	2014-5-4	1129.68	4
XD14-0131	天麓·尚层	长沙高鑫房地产开发有限公司	岳麓区雷锋大道609号	3期LDD10	2014-5-4	1129.68	4
XD14-0132	天麓·尚层	长沙高鑫房地产开发有限公司	岳麓区雷锋大道609号	3期LDD6栋	2014-5-4	1129.68	4
XD14-0149	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	岳麓区云栖路175号	3期2区10、11栋	2014-4-16	31083.72	264
XD14-0150	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	岳麓区云栖路175号	2期二区9栋	2014-4-16	15544.74	132
XD14-0151	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	岳麓区云栖路175号	2期二区7、8栋	2014-4-16	29095.08	264
XD14-0152	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	岳麓区云栖路175号	2期2区5、6栋	2014-4-16	26701	260
XD14-0153	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	岳麓区云栖路175号	2期2区3、4栋	2014-4-16	28297.53	260
XD14-0154	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	岳麓区云栖路175号	二期二区1、2栋	2014-4-16	28610.91	280
XD14-0155	北大资源·时光	长沙恒隆房地产开发有限公司	坪塘大道与福祥路交叉口	17	2014-4-16	1011.84	5
XD14-0156	北大资源·时光	长沙恒隆房地产开发有限公司	坪塘大道与福祥路交叉口	16	2014-4-16	1011.84	5
XD14-0157	北大资源·时光	长沙恒隆房地产开发有限公司	坪塘大道与福祥路交叉口	4、5栋	2014-4-16	24420.37	238
XD14-0158	达美梅溪苑	湖南新达美投资置业有限公司	岳麓区麓谷大道19号	2、3、4、5号栋	2014-4-18	22820.65	259
XD14-0159	谷山乐园	长沙市麓城置业有限责任公司	岳麓区银杉路619号	一期A1栋	2014-4-18	5855.65	68
XD14-0160	九龙领仕汇	湖南省九龙房地产开发有限公司	岳麓区含浦镇学仕村	36栋	2014-4-18	12701.61	153
XD14-0161	长沙振业城	湖南振业房地产开发有限公司	岳麓区麓景路628号	一期高层3栋	2014-4-22	16157.5	122
XD14-0162	长沙振业城	湖南振业房地产开发有限公司	岳麓区麓景路628号	一期高层4栋	2014-4-22	11983.2	98
XD14-0163	梅溪湖壹号	长沙中建梅溪房地产开发有限公司	岳麓区龙王港路与麓景路交汇处	2-23栋	2014-4-21	14690.5	146
XD14-0164	梅溪湖壹号	长沙中建梅溪房地产开发有限公司	岳麓区龙王港路与麓景路交汇处	2-D14栋	2014-4-21	969.64	2
XD14-0165	梅溪湖壹号	长沙中建梅溪房地产开发有限公司	岳麓区龙王港路与麓景路交汇处	22栋	2014-4-21	7558.72	80

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	栋号	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
XD14-0166	协信星澜汇	长沙远宏房地产开发有限公司	岳麓区茶子山东路166号	住宅5栋	2014-4-23	14243.31	121
XD14-0167	湘熙水郡	中国水电建设集团房地产(长沙)有限公司	洋湖	一期6栋	2014-4-24	11114.48	78
XD14-0168	湘熙水郡	中国水电建设集团房地产(长沙)有限公司	洋湖	一期19栋	2014-4-24	28499.42	272
XD14-0169	湘熙水郡	中国水电建设集团房地产(长沙)有限公司	洋湖	一期20栋	2014-4-24	26835.5	256
XD14-0170	湘熙水郡	中国水电建设集团房地产(长沙)有限公司	洋湖	一期22栋	2014-4-24	27807.92	264
XD14-0171	江山帝景	湖南楚盛园置业发展有限公司	望城区含浦镇江山帝景	商务中心	2014-4-29	8819.06	16
XD14-0172	钰龙天下	湖南恒东房地产开发有限公司	岳麓区佑母塘路799号	东区办公楼	2014-4-28	10478.57	31
XD14-0173	华润橡树湾	华润置地(湖南)发展有限公司	联丰路109号	二期2栋	2014-4-29	13913.69	131
XD14-0174	钰龙天下	湖南恒东房地产开发有限公司	岳麓区佑母塘路799号	二期底商1	2014-4-29	660.51	19
XD14-0175	钰龙天下	湖南恒东房地产开发有限公司	岳麓区佑母塘路799号	二期底商2	2014-4-29	1182.91	14
XD14-0176	钰龙天下	湖南恒东房地产开发有限公司	岳麓区佑母塘路799号	底商3	2014-4-29	1257.58	15
XD14-0177	万科白鹭郡	长沙市万科房地产开发有限公司	洋湖垸中央大道	11栋	2014-4-29	18323.58	165
XD14-0178	万科白鹭郡	长沙市万科房地产开发有限公司	洋湖垸中央大道	16栋	2014-4-29	5567.27	54
XD14-0179	万科白鹭郡	长沙市万科房地产开发有限公司	洋湖垸中央大道	15栋	2014-4-29	5567.27	54
XD14-0180	万科白鹭郡	长沙市万科房地产开发有限公司	洋湖垸中央大道	3栋商业	2014-4-29	1184.99	14
XD14-0181	万科白鹭郡	长沙市万科房地产开发有限公司	洋湖垸中央大道	5栋商业	2014-4-29	1400.11	10
XD14-0182	天元涉外景园	湖南天元美居乐房地产开发有限公司	高新区	C区10栋	2014-4-30	25296	248
XD14-0183	天元涉外景园	湖南天元美居乐房地产开发有限公司	高新区	C区8栋	2014-4-30	14235.42	159
XD14-0184	万科白鹭郡	长沙市万科房地产开发有限公司	洋湖垸中央大道	6栋商业	2014-4-29	3567.64	56
XD14-0185	潇湘奥林匹克花园	长沙礼盛房地产开发有限公司	岳麓西大道660号	15栋	2014-4-30	25419.82	242
XD14-0186	天麓·尚层	长沙高鑫房地产开发有限公司	岳麓区雷锋大道609号	四期12栋	2014-5-5	12914.6	124
XD14-0193	洋湖style	湖南上城投资发展有限公司	含浦科技产业园	3栋	2014-5-13	17399.68	186
XD14-0194	洋湖style	湖南上城投资发展有限公司	含浦科技产业园	2栋	2014-5-13	8706.97	93
XD14-0195	洋湖style	湖南上城投资发展有限公司	含浦科技产业园	1栋	2014-5-13	18281.6	190
XD14-0196	洋湖style	湖南上城投资发展有限公司	含浦科技产业园	4栋	2014-5-13	8699.84	93
XD14-0197	洋湖style	湖南上城投资发展有限公司	含浦科技产业园	6栋	2014-5-13	7862.13	81
XD14-0198	天元涉外景园	湖南天元美居乐房地产开发有限公司	高新区	C区9栋	2014-5-13	22407.73	248
XD14-0199	潇湘奥林匹克花园	长沙礼盛房地产开发有限公司	岳麓西大道660号	13栋	2014-5-13	24866.94	240
XD14-0200	万科金域缇香	长沙礼和房地产开发有限公司	潇湘大道	3栋	2014-5-15	18282.82	153
XD14-0201	卓越麓山别墅	湖南麓山别墅投资开发有限公司	学丰路938麓麟卓越花园	G08栋	2014-5-14	386.69	1
XD14-0202	卓越麓山别墅	湖南麓山别墅投资开发有限公司	学丰路938麓麟卓越花园	G35栋	2014-5-14	529.15	2
XD14-0203	卓越麓山别墅	湖南麓山别墅投资开发有限公司	学丰路938麓麟卓越花园	G33栋	2014-5-14	529.15	2
XD14-0204	卓越麓山别墅	湖南麓山别墅投资开发有限公司	学丰路938麓麟卓越花园	G07栋	2014-5-14	447.15	1
XD14-0205	卓越麓山别墅	湖南麓山别墅投资开发有限公司	学丰路938麓麟卓越花园	G36栋	2014-5-14	527.39	2
XD14-0207	山水英伦	长沙市湘坤房地产开发有限公司	望城区雷锋镇雷锋村	C35栋	2014-5-15	1240.5	12
XD14-0208	枫华府第	湖南继善投资发展有限公司	长沙市岳麓区象嘴路368号	D15栋	2014-5-16	12076.87	130

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	栋号	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
XD14-0209	天麓·尚层	长沙高鑫房地产开发有限公司	岳麓区雷锋大道609号	DD6栋	2014-5-22	424.9	1
XD14-0210	天麓·尚层	长沙高鑫房地产开发有限公司	岳麓区雷锋大道609号	DD7栋	2014-5-22	424.9	1
XD14-0218	潇湘奥林匹克花园	长沙礼盛房地产开发有限公司	岳麓西大道660号	25栋	2014-5-20	14228.74	128
XD14-0219	金茂广场	长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司	梅溪湖环湖路1099号	5栋	2014-5-20	36895.01	276
XD14-0220	金茂广场	长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司	梅溪湖环湖路1099号	7	2014-5-20	32749.62	162
XD14-0221	金科城美苑	湖南靓兴房地产开发有限公司	雷锋大道468号	22栋	2014-5-22	13711.87	178
XD14-0222	金科城美苑	湖南靓兴房地产开发有限公司	雷锋大道468号	9栋	2014-5-22	21350.73	223
XD14-0223	金科城美苑	湖南靓兴房地产开发有限公司	雷锋大道468号	16栋	2014-5-22	14764.49	156
XD14-0224	中天栖溪里	湖南倚天房地产有限公司	岳麓区洋湖街道中天栖溪里	11	2014-5-23	10591.06	62
XD14-0225	中天栖溪里	湖南倚天房地产有限公司	岳麓区洋湖街道中天栖溪里	3	2014-5-23	9357.21	69
XD14-0226	万科金域滨江	长沙君捷置业投资有限公司	岳麓区潇湘北路三段959号	3栋	2014-5-23	27535.3	260
XD14-0227	协信星澜汇	长沙远宏房地产开发有限公司	岳麓区茶子山东路166号	住宅7栋	2014-5-23	17615.8	223
XD14-0228	协信星澜汇	长沙远宏房地产开发有限公司	岳麓区茶子山东路166号	住宅8栋	2014-5-23	17878.68	220
XD14-0229	麓谷钰园	长沙麓谷实业投资有限公司	高新区文轩路27号	D-1	2014-5-26	2472.13	1
XD14-0230	麓谷钰园	长沙麓谷实业投资有限公司	高新区文轩路27号	D-2	2014-5-26	5031.18	2
XD14-0231	麓谷钰园	长沙麓谷实业投资有限公司	高新区文轩路27号	D-3	2014-5-26	5031.18	2
XD14-0232	麓谷钰园	长沙麓谷实业投资有限公司	高新区文轩路27号	E-1	2014-5-26	4332.7	2
XD14-0233	麓谷钰园	长沙麓谷实业投资有限公司	高新区文轩路27号	E-2	2014-5-26	4331.56	2
XD14-0234	麓谷钰园	长沙麓谷实业投资有限公司	高新区文轩路27号	E-3	2014-5-26	4332.7	2
XD14-0235	麓谷钰园	长沙麓谷实业投资有限公司	高新区文轩路27号	E-4	2014-5-26	4331.56	2
XD14-0236	麓谷钰园	长沙麓谷实业投资有限公司	高新区文轩路27号	E-5	2014-5-26	4106.41	2
XD14-0237	麓谷钰园	长沙麓谷实业投资有限公司	高新区文轩路27号	E-6	2014-5-26	4107.95	2
XD14-0238	麓谷钰园	长沙麓谷实业投资有限公司	高新区文轩路27号	E-7	2014-5-26	4106.41	2
XD14-0239	麓谷钰园	长沙麓谷实业投资有限公司	高新区文轩路27号	E-8	2014-5-26	4107.95	2
XD14-0240	长沙振业城	湖南振业房地产开发有限公司	岳麓区麓景路628号	一期5栋	2014-6-6	867.66	4
XD14-0241	长沙振业城	湖南振业房地产开发有限公司	岳麓区麓景路628号	一期高层2栋	2014-6-6	16159.54	122
XD14-0242	长沙振业城	湖南振业房地产开发有限公司	岳麓区麓景路628号	一期高层1栋	2014-6-6	11993.28	98
XD14-0243	长沙振业城	湖南振业房地产开发有限公司	岳麓区麓景路628号	一期61栋	2014-6-6	1213.45	8
XD14-0244	长沙振业城	湖南振业房地产开发有限公司	岳麓区麓景路628号	一期62栋	2014-6-6	2401.68	16
XD14-0245	长沙振业城	湖南振业房地产开发有限公司	岳麓区麓景路628号	一期63栋	2014-6-24	3618.99	24
XD14-0246	和顺洋湖壹号	长沙兴和顺置业有限公司	岳麓区坪塘路337号	住宅2栋	2014-5-29	9552.76	56
XD14-0247	梅溪湖壹号	长沙中建梅溪房地产开发有限公司	岳麓区龙王港路与麓景路交汇处	2-14栋	2014-5-29	13559.32	72
XD14-0248	梅溪湖壹号	长沙中建梅溪房地产开发有限公司	岳麓区龙王港路与麓景路交汇处	2-13栋	2014-5-29	15486.72	151
XD14-0249	协信星澜汇	长沙远宏房地产开发有限公司	岳麓区茶子山东路166号	商业1栋	2014-5-30	4559.97	64
XD14-0250	COCO蜜城	长沙蓝光和骏置业有限公司	岳麓区福祥路72号	7栋	2014-5-30	8777.2	107
XD14-0251	梅溪湖壹号	长沙中建梅溪房地产开发有限公司	岳麓区龙王港路与麓景路交汇处	2期12栋	2014-5-30	8255.87	77

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	栋号	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
XD14-0252	金茂广场	长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司	梅溪湖环湖路1099号	1栋	2014-5-30	21711.84	164
XD14-0268	麓谷星辰	湖南东方红房地产开发有限公司	东方红中路368号	4栋	2014-6-4	27075.11	240
XD14-0269	高盛华成	湖南高盛房地产开发有限公司	枫林三路500号	住宅	2014-6-10	23186.11	266
XD14-0270	协信星澜汇	长沙远宏房地产开发有限公司	岳麓区茶子山东路166号	2-6栋	2014-6-5	8829.01	145
XD14-0271	江山帝景	湖南楚盛园置业发展有限公司	望城区含浦镇江山帝景	二期C区H9	2014-6-13	11980.59	90
XD14-0272	江山帝景	湖南楚盛园置业发展有限公司	望城区含浦镇江山帝景	二期C区H6	2014-6-13	11526.63	90
XD14-0273	江山帝景	湖南楚盛园置业发展有限公司	望城区含浦镇江山帝景	二期C区H5	2014-6-13	12512.48	120
XD14-0274	梅溪湖壹号	长沙中建梅溪房地产开发有限公司	岳麓区龙王港路与麓景路交汇处	2-16栋	2014-6-16	13618.68	72
XD14-0275	梅溪湖壹号	长沙中建梅溪房地产开发有限公司	岳麓区龙王港路与麓景路交汇处	2-15栋	2014-6-16	13618.68	72
XD14-0276	卓越麓山别墅	湖南麓山别墅投资开发有限公司	学丰路938麓麟卓越花园	G06栋	2014-6-16	447.15	1
XD14-0277	万科金域缙香	长沙礼和房地产开发有限公司	潇湘大道	4栋	2014-6-16	18282.82	153
XD14-0278	天麓·尚层	长沙高鑫房地产开发有限公司	岳麓区雷锋大道609号	四期10栋	2014-6-26	11577.98	128
XX14-0001	合能·洋湖公馆	长沙瑞西合能房地产开发有限公司	先导路与和顺路交汇处东南角	5栋	2014-6-26	16588.67	199
XX14-0002	合能·洋湖公馆	长沙瑞西合能房地产开发有限公司	先导路与和顺路交汇处东南角	6栋	2014-6-26	16299.03	198
XX14-0003	海林馨香雅苑	富玺登集团湖南海林房地产开发有限公司	咸嘉湖西路148号	8栋	2014-6-27	29280.49	246
XX14-0004	金茂广场	长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司	梅溪湖环湖路1099号	9栋	2014-6-30	2760.25	8
XX14-0005	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	云栖路175号	三期5栋	2014-6-26	14978.24	121
XX14-0006	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	云栖路175号	三期6栋	2014-6-26	16334.28	132
XX14-0007	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	云栖路175号	三期7栋	2014-6-26	20750.66	199
XX14-0008	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	云栖路175号	三期8栋	2014-6-26	20797.85	199
XX14-0009	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	云栖路175号	三期9栋	2014-6-26	16561.69	132
XX14-0010	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	云栖路175号	三期10栋	2014-6-26	19508	186
XX14-0011	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	云栖路175号	三期11栋	2014-6-26	19508	186
XX14-0012	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	云栖路175号	三期13栋	2014-6-26	910.28	19
XX14-0013	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	云栖路175号	三期14栋	2014-6-26	17162.42	141
XX14-0014	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	云栖路175号	三期15栋	2014-6-26	17117.78	139
XX14-0015	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	云栖路175号	三期16栋	2014-6-26	17169.22	141
XX14-0016	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	云栖路175号	三期商1栋	2014-6-26	256.2	2
XX14-0017	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	云栖路175号	三期商2栋	2014-6-26	349.3	7
XX14-0018	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	云栖路175号	三期商3栋	2014-6-26	579.59	11
XX14-0019	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	云栖路175号	三期商4栋	2014-6-26	240.12	2
XX14-0020	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	云栖路175号	商5栋	2014-6-26	204.62	2
XX14-0021	喜地时代广场	长沙喜地置业有限公司	岳麓区枫林三路8号	喜地时代广场	2014-6-26	41785.68	756
XX14-0022	钰龙天下	湖南恒东房地产开发有限公司	岳麓区佑母塘路799号	商业广场	2014-6-27	16554.29	123

●更多长沙市商品房预警预报数据请点击[0731房产网\(www.0731fdc.com\)](http://www.0731fdc.com)