

免费赠阅

0731房产网www.0731fdc.com 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

## 2015.1

总第47期 下期将于2015.4上市

封面专题  
2014年长沙楼市白皮书

信息大全  
100跨年推新楼盘大推荐

0731房产网官方微信



微信扫一扫 楼市全知晓



## 藏于滨江的写字楼标杆 专属飞跃中的企业

KINEER  
INTERNATIONAL

楷林 专注写字楼开发与管理14年

☎ +86 731 8984 9999

项目地址: 中国·长沙 潇湘北路与滨江路交汇处往北50米

开发商: 楷林(长沙)置业有限公司

本广告之内资料、细则及插图仅供参考, 以政府最后批准之图则及签署合同为准, 开发商保留最终解释权。





长沙楼市数据精准直击  
业内专家学者权威解读

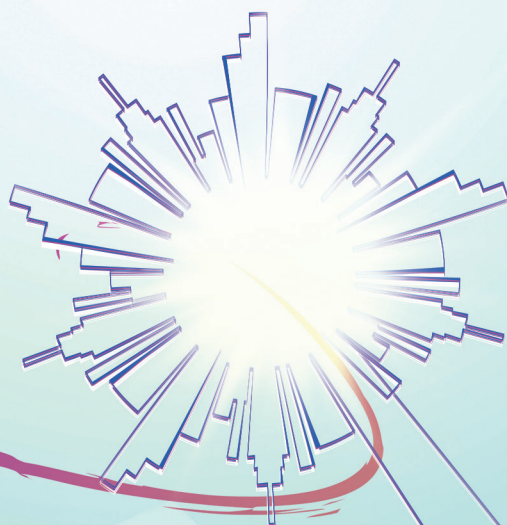
0731房产网旗下核心业务板块及大数据平台



0731 REAL ESTATE INSTITUTE

**0731地产研究院**

[www.0731fdc.com/dcyjy](http://www.0731fdc.com/dcyjy)



**1大服务原则：**

市场研究服务社会

**2大服务团队：**

研究团队+专家顾问

**3大服务亮点：**

掌握楼市资讯 透视权威数据  
解读最新政策 把脉行业风向  
专业地产策划 品牌整合推广

**4大服务理念：**

诚信为根 专业为本 学术求真 服务至上

**0731地产研究院主要栏目：**

市场研究（网签行情、备案月报、土地供应、批准预售）

企业研究（区域板块、价格分类、开发投资、楼盘跟踪）

宏观研究（政策监测、湖南地产、城市比较、产业研究）

指数研究（健康指数、景气指数、城房指数、专家视角）





◎ 卷首语

# 理想，加油！

回首2014，政策风云变幻，楼市基本笼罩在整顿大幕下：从中央到地方，无论是新型城镇化规划、分类调控、保障房建设，还是央行降息通道的开启、公积金新政的试行、不动产登记暂行条例的出台，一波波事关楼市的政策在轮番刺激着房地产行业。总体来看，2014年是地产行业名副其实的“退烧年”，楼市高位震荡，逐步降温，楼市黄金时代一去不返。

2014年的长沙楼市也不例外。回顾全年，从年初的平淡开局，到“金三银四”的成色不足，到“红五月”的差强人意，上半年长沙楼市在整体下行压力下缓慢前进；至下半年，“930”新政出台，央行降息两支强心剂注入，受“政能量”影响，市场信心有所提振，购房热情略有回温，让岁末楼市微见曙光，榜样楼盘在转机中，多方跨界寻求突破。

心中有梦，永不停步！2014年，0731房产网及《长沙楼市》迎来十五周年庆，年初成功举办第二届楼市红女郎代言活动，为市场带来了新的活力；完美执行承办“惠动长沙·2014金秋房地产喜购会”，为棚改拆迁户及刚需购房者呈献一场年末购房钜惠盛宴；年末举办全城派送圣诞树活动，一周内惊动30000余人次微信朋友圈参与分享，引发行业年末感恩风潮……一切的一切，都只为十五年坚守行业感恩而来。

展望2015，中国经济进入新常态，保持中高速增长预期可观，房地产业在中国经济结构中的作用并无根本变化。星城长沙也将迎来新一轮城市发展机会，高铁路网在长沙的汇聚，新型工业化带来的新需求，湖南单级特大型城市的强辐射效应，城市棚改的推进……全新的长沙楼市已经走来，全新的机遇将无处不在。

“理想，加油！”在房地产及互联网飞速发展的黄金15年，伴随行业的时代蜕变，我们也已然青涩褪却，在机遇与挑战并存的时空里沉稳求变。十五年，我们一直坚持权威、理性、客观的服务宗旨，只求能更专业地为市场服务。本期《长沙楼市》特邀0731地产研究院联合湖南中原地产研究院首发“2014年长沙楼市白皮书”，权威解读年度楼市答卷，也正是用意于此。2015年，我们的理想仍在放大，将一如既往秉承专业，立足市场、服务大众，在新的时代浪潮中，乘风破浪，勇往直前。

曾锋



# 长沙楼市

## Sponsor

Changsha Realty Numerical Code s&t Co.,Ltd

## Undertaker

0731 Real Estate Institute

## Authoritise for Consulting

Fanyanbin Huhanqing Zhangzhiqiang Chendunxu Zhuxiang

Hongkairong Pengzhongyi Zhouguohua Wangyigao Wanglin

Weijianchao Yiyuan Huzhigang Wangpeiwen

## Editor Committee

Execution Editor in Chief: Zengfeng

Execution Subeditor: Zhouxia

Compilation: Liuting Wangmiao Huangtuofu Jinshuigen Quxiongbin

Tanglinhao Chenfen Wanghanyao Zhuzaoying Zhangqiang

Lawyer: Jiangdengke

Layout: www.0731fdc.com

Originality Design: Zhangdongliang Yangzhe

Generalize: Tanjun Weilingfei Zhouxiaoying Zhangchengyin Zengtingting

Ouguoqing Wanggenqing Zoushan Zengjing

Media Partners: Xiaoxiang morning newspaper, Changsha evening newspaper,

Gold mango estate, womanTV, F·TV, Modern housing channel, FM95.5,

FM91.8, FM105, Rednet media, www.muminv.com

Print: Changsha Changdachen printing Co., Ltd

Address

Telephone

Fax

Http

## 主办单位

长沙楼市数码科技有限公司

## 执行承办

0731地产研究院

## 专家顾问团

范焱斌 胡汉清 张志强 陈敦旭 朱翔

洪开荣 彭忠益 周国华 王义高 王林

魏建超 易宇安 胡冶钢 王培文

## 编委会

执行主编: 曾锋

执行副主编: 周遐

责任编辑: 刘婷 王森 黄拓夫 金水根 屈雄斌

唐林浩 陈芬 王涵瑶 朱璟莹 张强

法律顾问: 蒋登科 律师

企 划: 0731房产网

创意设计: 张栋梁 杨哲

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》天娱广告《金芒果地产》

政法频道《第一房产》现代房产频道 金鹰955电台

湖南交通电台 长沙105电台 红网传媒 木米女网

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



理事单位及代表：（排名不分先后）

 <p>幸福满庭</p> <p>湖南瑞琪置业有限公司</p>	 <p>丽发新城</p> <p>福山南路370万㎡幸福生活地标</p> <p>湖南同发投资有限公司</p>	 <p>北辰实业</p> <p>BEIJING NORTH STAR</p>	 <p>纳爱斯 NEW CITY CORE</p> <p>阳光丽城</p> <p>湖南省山水投资置业有限公司</p>
 <p>佳兆业 LUXURY LAKE MANSION</p> <p>云顶梅溪湖</p> <p>一线全景豪宅   国际生活地标</p> <p>湖南鼎城达房地产开发有限公司</p>	 <p>弘德·西街</p> <p>好莱·城</p> <p>湖南省源城置业有限公司</p>	 <p>THE POSITIVE CLASS</p> <p>禧都会</p> <p>湖南茂华置业有限公司</p>	 <p>中国铁路</p> <p>梅溪青秀</p> <p>中铁房地产集团长沙置业有限公司</p>
 <p>华远·华中心</p> <p>THE CENTRAL</p> <p>长沙横韵投资有限公司</p>	 <p>高岭国际商贸城</p> <p>长沙香江商物流城开发有限公司</p> <p>960万㎡·世界商品贸易区</p>	 <p>运达中央广场</p> <p>YUNDA CENTRAL PLAZA</p> <p>60万㎡·高端城市综合体</p> <p>湖南运达房地产开发有限公司</p>	 <p>依云小镇</p> <p>5000亩世界级山水温泉度假区</p> <p>宁乡雅居乐旅游发展有限公司</p>
 <p>步步高·新天地(梅溪湖)</p> <p>步步高置业</p>	 <p>五江天街</p> <p>HAPPY STREET</p> <p>湖南江城置业有限公司</p>	 <p>钱隆首府</p> <p>湖南中旅房地产发展有限公司</p>	 <p>星都荟</p> <p>三铁汇 商圈芯 都会生活体</p> <p>湖南国康置业投资有限公司</p>
 <p>·歐萊雅郡·</p> <p>湖南旺坤建设集团</p>	 <p>名家·翡翠花园</p> <p>MASTERS FAMOUS</p> <p>知性上层的五感华宅</p> <p>湖南美斯顿置业投资有限公司</p>	 <p>W-build 湾田·国际 建材城</p> <p>中南特大专业批发市场集群</p> <p>长沙港湾置业有限公司</p>	 <p>新达美集团</p> <p>NEW DAME GROUP</p>
 <p>长沙·白沙湾</p> <p>长沙东方城房地产开发有限公司</p>	 <p>东麓18壳</p> <p>旷远集团(长沙)房地产开发有限公司</p>	 <p>金茂梅溪湖</p> <p>LANDSCAPE METROPOLIS</p> <p>长沙方兴盛置业有限公司</p>	 <p>和泓·梅溪四季</p> <p>HEVOL FOUR SEASONS</p> <p>湖南和泓房地产开发有限公司</p>
 <p>North Latitude 28 - Top Villa</p> <p>千亩湖岸 大美之城</p> <p>中粮·北纬28°</p> <p>长沙观音谷房地产开发有限公司</p>	 <p>麓谷小镇</p> <p>湖南金尚湖置业有限公司</p>	 <p>中庭国际</p> <p>Chanfine-Atrium International</p> <p>人民东·智变SOHO</p> <p>长沙市房地产开发公司</p>	 <p>当代滨江MOMA</p> <p>摩登新地标 · 当代新地标</p> <p>湖南当代绿建置业有限公司</p>
 <p>绿地中心</p> <p>GREENLAND CENTER</p> <p>湖南绿地金融城置业有限公司</p>	 <p>东麓海拔东方</p> <p>THE EAST HILL ELEVATION CITY</p> <p>湖南天晟房地产开发有限公司</p>	 <p>Lotus Garden</p> <p>中建·芙蓉嘉苑</p> <p>湖南中建信和美置业有限公司</p>	 <p>橡树湾</p> <p>华润置地(湖南)有限公司</p>
 <p>半山壹號</p> <p>长沙国中星城置业有限公司</p>	 <p>RIVER BANK MANSION</p> <p>恒伟·西雅韵</p> <p>长沙先导恒伟房地产开发有限公司</p>	 <p>君汇上品</p> <p>湖南佳兆业房地产开发有限公司</p>	 <p>五矿·万境水岸</p> <p>有机集成生活系统</p> <p>湖南东润房地产开发有限公司</p>



LAVILLE  
NEW WORLD  
新城新世界  
湖南成功新世纪投资有限公司

通用时代国际社区  
General Time International Community  
通用地产长沙有限公司

湖南百鑫达  
投资置业有限公司  
中铁·西江悦  
XUO FAYE RESIDENCE

楷林国际  
KINEER INTERNATIONAL  
金融·科技·绿色·办公  
楷林（长沙）置业有限公司

万科·魅力之城  
A Glamorous City  
湖南湘诚壹伍置地有限公司

水墨林溪  
《南二环边·35万方·品质宜居生活区》  
长沙建顺置业有限责任公司

荣悦台  
湖南中央·高台观邸  
湖南金基投资置业有限公司

丰源国际  
INTERNATIONAL LIVING CENTRE  
湖南长丰投资  
开发有限公司

达美中心  
DAME CENTER  
湖南达美投资有限公司

世纪公园  
Century Park  
湖南富基置业有限公司

湖南嘉和置业有限公司  
嘉和城  
— 壹经邦的得意堂号 —

中建·梅溪湖中心  
中建地产

澳澜国际  
湖南澳海房地产开发有限公司

美立方  
湖南新达美投资置业有限公司

红橡华园  
长沙朗景房地产开发有限公司

嘉宇中央公寓  
— 高桥东·地铁口·装饰艺术建筑群 —  
The Central Art-deco Apartment  
湖南省新康桥房地产开发有限公司

中房·瑞致国际  
REACH CENTURY  
长沙中佳兆嘉房地产开发有限公司

筑梦星园  
BUILD YOUR DREAM HOME  
湖南旺佳房地产开发有限公司

和城  
湖南鑫远投资集团有限公司

恒大·御景半岛  
长沙金霞开发建设有限公司

中信新城  
CITICITY  
湖南中信控股有限公司

金鸿宇  
JINHONGYU INTERNATIONAL  
国际商业广场  
湖南华宇投资有限公司  
唐高桥·王中央·筑天下

NOBLE HILLS  
盈峰翠邸  
和记黄埔地产（长沙望城）有限公司

双塔国际广场  
INTERNATIONAL PLAZA  
中心之上·国际专属甲级5A级写字楼  
湖南兴鸿源投资开发有限公司

润和·紫郡  
ORIGINAL TOWN  
湖南秀龙地产置业有限公司

AMERICA LIFESTYLE  
中央美郡  
长沙吉顺房地产开发有限公司  
新城市·新式精英生活馆

紫华郡  
ROYAL PURPLE  
TOWN  
湖南建良置业有限公司

天七彩mall  
COLORFUL MALL  
湖南天元美居乐房地产开发有限公司

润和·之悦  
RUNHE DELIGHT  
长沙金德置业发展有限责任公司

胜家雅苑  
SHENG JIA YA YUAN  
长沙威华置业

中·江山壹號  
山·水·洲·城·士·脉·墅·景  
湖南中建信和置业有限公司

绿地·海外滩  
长沙上城置业有限公司

青竹湖·曦园  
湖南金隅阳光投资有限公司

中国铁建  
国际城  
中国铁建地产集团

时代倾城  
TIMES KING CITY  
长沙玫瑰园房地产开发有限公司

汇一城  
HUIYICHENG  
东业地产（长沙）有限公司



特别鸣谢以上单位对本刊大力支持





## {本期推介索引}

楷林国际  
北辰三角洲  
雅居乐·依云小镇  
高岭国际商贸城  
鑫远集团  
五矿·万境水岸  
弘德·西街【好莱城】  
佳兆业·云顶梅溪湖  
中建·芙蓉嘉苑  
江河·东澜湾  
珠江酃城  
五矿·龙湾国际社区  
恒大雅苑  
运达中央广场  
湾田国际建材城  
龙湖·湘风原著  
佳兆业8号  
汇一广场  
丽发新城  
京武·浪琴山  
阳光丽城  
通用时代·国际社区  
金鸿宇国际商业广场  
嘉和城  
天晟·海拔东方  
旷远·洋湖18克拉  
新华都·长沙天地  
悦湖山  
振业城  
洋湖style  
北京银行  
招商银行  
0731房产网  
0731地产研究院  
IDAM1.0房产电商服务系统  
楼市会所  
智信评估

## A版

### ● 卷首语

001 理想, 加油!

### ● 楼市时态播报

楼市资讯361°

014 日历、数字、事件、反应、市场

楼市观察家

026 2014楼市跌宕起伏 聚焦政策调控下的楼市表情

### ● 名盘·名企·名人

名盘

034 楷林国际:  
以纯商务领袖姿态 开启长沙金融商务新纪元

名企

038 香江集团:  
办好实业 回报社会

名人

042 平淡处事 情眼观花  
——访水墨林溪营销副总经理 曾耘墨



# CONTENTS

目录

## B版

### ● 0731楼市会

#### 活动天下

046 冬日可爱 奏响0731楼市会活动季最强音

#### 0731看房车

050 2014我们共同走过  
0731看房车与你一起寻找爱的港湾

#### 业主生活

054 盘点2014 业主论坛高频词汇TOP10

#### 百姓争鸣

058 谁是“预言帝” 2015楼市走势如何？

### ● 交易指南

060 佳佳置业小帮手

062 2014年12月长沙市楼盘基准房价速查手册

### ● 信息大全

083 跨年推新楼盘大推荐

096 长沙市2014年第四季度商品房预售许可一览表

### ● 封面专题

2014年长沙楼市白皮书  
渐行渐远的“黄金”楼市

001 前言

002 Topic1 宏观政策

009 Topic2 土地市场

013 Topic3 商品房市场

044 Topic4 营销推广

064 Topic5 预测分析

070 Topic6 预警提示


074 Topic7 结语





# 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](http://www.0731fdc.com))



# 楼市日报Calendar

1日

第十四届县域经济与县域基本竞争力百强县排名公布,长沙县首次挺进全国十强,位列第九,较2013年的第十三位上升四位,连续七年排名中西部第一。

5日

长沙市政府办公厅转发市工信委、市住建委单位制定的《长沙市预拌砂浆管理办法》,对预拌砂浆的生产、销售、运输和使用进行具体规定。《办法》自2014年12月1日起施行。

10日

长沙市物价局公布长沙出租车计价结构调整听证方案,这次总共给出了两套听证方案。方案一:白天10元/3公里、夜间12元/3公里;方案二:白天8元/2公里、夜间10元/2公里。

18日

长沙市住房公积金管理中心今日发布了《关于调整住房公积金提取、贷款有关政策的通知》,对住房公积金的提取和贷款做出新的调整:连续足额缴存6个月就可办理公积金贷款,取消公积金贷款个人担保费,公积金提取条件更宽松。

11月

1

4

5

7

10

12

18

21

4日

朝正垸城中村改造及环境整治工程三期征拆项目正式启动。根据规划,这个位于长沙东大门的最大“城中村”将改造成体育公园,同时也为桐梓坡至鸭子铺大通道重点工程建设腾地。

7日

随着侯家塘站-南门口站区间东线盾构隧道贯通,地铁1号线共有11个盾构区间贯通。另外,随着南门口站主体结构完成,地铁1号线共有16个站主体建成。

12日

长沙市召开会议,下发《关于加快推进城中村改造工作的意见(征求意见稿)》,计划用5年左右时间改造84个城中村,同时将出台一系列支持政策。

21日

全新升级的长沙市房地产地理信息系统通过专家组验收。长沙市住建委房屋产权监理处介绍,本次系统引入专业机构进行升级重建,经过两年建设和试运营,正式投入运行。运用该系统,只需轻点鼠标,房屋的位置、周边环境、产权情况马上立体呈现在眼前。



22日

央行宣布降息。同日，长沙住房公积金管理中心下调长沙个人住房公积金贷款利率，其中五年以下(含五年)由4%下调至3.75%，五年以上由4.5%下调至4.25%。22日之后发放的公积金贷款，按照新的利率执行。

29日

湖南省人民政府办公厅印发《湖南省推进住宅产业化实施细则》，明确了产业化住房占保障性住房的比例，长株潭地区2015年应不低于50%，2018年应不低于60%；其他市州2018年应不低于50%。

9日

湖南烈士公园分近期、中期、远期3个阶段进行全面提质改造，近期工程投资2000万元，现已开工，预计2015年2月8日前基本完成。近期工程主要解决基建、绿化、照明三大问题。

25日

长沙县政府出台了“县八条”，规定自2014年12月25日起，在长沙县范围内购买新建商品住宅均可享受购房补贴，具体补贴标准为：单套面积小于90平方米(含)的每套补贴人民币5000元，单套面积在90平方米以上的每套补贴人民币10000元，补贴期限为六个月。

22

25

29

12月

3

9

10

25

25日

长沙轨道交通3号线一期工程银团贷款正式签约。这是长沙历史上最大的银团贷款，以交通银行为牵头行的8家银行组成银团，为地铁3号线的建设提供169亿元银团贷款。地铁3号线一期工程起自莲坪大道站，止于龙角路站。线路全长36.415公里，共设车站25座。

3日

长株潭国家自主创新示范区获国务院常务会议审议通过，成为继北京中关村等5个国家自主创新示范区后又一示范区。长株潭国家自主创新示范区将依托长沙、株洲、湘潭三市高新技术产业开发区建设，并可享受中关村国家自主创新示范区的优惠政策。

10日

沪昆高铁杭长段全线正式开通运营，加上已经开通的沪杭段，长沙与长三角的高铁时代正式来临。长沙至上海的高铁车程缩减至最快4小时26分，长沙至杭州的最快高铁车程为3小时38分。从长沙出发坐高铁可直接抵达16个省会城市或直辖市。

## 30日

随着广深港高铁益田路隧道今日全线贯通，京港高铁在内地最后一段的土建工程完工。预计2017年，香港-深圳福田段贯通后，高铁列车从香港九龙西站驶出15分钟即可抵达深圳。届时，长沙至香港可高铁直达，最快车程预计不到3个半小时。

## 3日

从12天修建一层到5天修建一层，湖南第一高楼进入加速“长高”阶段。中国建筑第二工程局有限公司相关负责人透露，由该公司承建的九龙仓长沙国金中心于今日突破百米高度，正以5天一层的速度节节攀高。根据施工安排，整个项目将于2017年竣工。

## 8日

今日起至1月21日，长沙地铁5号线一期工程在长沙市轨道交通集团官网进行环评公示。根据规划，地铁5号线线路全长约22.7km，全线设车站18座，北起万家丽北路上的蟠龙路站，南至时代阳光大道站。工程投资估算约165亿元，建设工期为5年。

30

1月

1

3

5

8

12

## 1日

备受关注的地铁4号线一期工程在曲塘路站拉开序幕。作为长沙地铁线网中主城区的对外辐射西北、东南的骨干线路，4号线一期工程将连接望城区、岳麓区、天心区、雨花区和长沙县，预计2019年底建成运营。线路全长33.5公里，设24座车站。

## 5日

据长沙市国土资源网上交易系统显示，2015年1月，长沙共有9宗土地截止挂牌，挂牌起始价共13.38亿元，其中，商业用地为3宗，商住用地为2宗，工业用地4宗。与去年同期相比，土地挂牌数虽多一宗，但挂牌起始总价却同比下降51.35%。

## 12日

《关于开展统筹城乡融合发展三年行动(2015-2017)的实施意见》审议通过，长沙将通过三年时间，以15个试点镇和长沙现代农业综合配套改革试验区为基础，在长沙县、望城区、浏阳市、宁乡县各提升打造1个以上全国闻名的样板镇。



# 数字 Figures

## 5873万元

**2014年11月长沙土地成交总金额仅5873万元  
环比下跌95%**

据统计, 2014年11月长沙共有8宗土地出让, 共成交5宗, 中止挂牌3宗, 总成交金额为5873万元, 环比下降94.6%, 溢价率为0。从成交土地的性质来看, 与10月全为商业用地相比较, 本月长沙土地成交仍以工业用地为主。而成交的5宗土地中, 仅1宗为商住用地, 其余4宗全为工业用地。

“11月, 内六区商住用地供应3宗, 中止2宗, 成交宗地面积、成交金额环比同比均下跌接近一倍。”中原地产资源中心总经理陈世霞分析认为, 楼市成交低迷, 但楼市供应持续激增, 以去库存为主, 房企拿地积极性受影响, 土地市场应势调整。

## 284个

**湖南2014年清理的超标办公用房相当于284个足球场**

近日, 湖南省机关事务管理局公布了年度绩效评估重点工程和重点工作指标完成情况。

2014年湖南共清理全省党政机关办公用房1670万平米, 清理超标办公用房203.2万平米。其中, 市州163.3万平米, 省直39.9万平米。数据显示, 市州整改到位率达90%以上, 省直整改到位率达95%。湖南省直机关可用于腾退的办公用房面积24.02万平米, 省直机关超标超编及其他违规的413台车辆中, 已处置289台。

203.2万平米是个什么概念呢? 我们拿最常见的足球场来量化, 一个标准足球场是105米长68米宽, 面积7140平方米。那么湖南2014年清理的超标办公用房相当于284个足球场。

## 121个

**长沙121个城中村实行分步改造**

长沙市政府门户网站2014年12月10日公布《关于加快推进城中村改造工作的意见》, 2015年1月2日起实施。根据《意见》, 长沙将对121个城中村实施分步改造。其中, 位于二环线以内的村有18个, 位于二环线以外、三环线以内的村有66个, 位于三环线以外的村有37个。长沙将用5年左右的时间, 通过城中村改造, 全面实现农村村委会转变为社区居委会、集体土地转变为国有土地、村民转变为市民、村民转变为股东。全面完成城中村村民生产生活安置, 城中村隙地招商改造, 使城中村村级管理模式得到根本转变。

## 500万

**2020年长沙中心城区常住人口将达500万以上**

近日, 国务院印发《关于调整城市规模划分标准的通知》, 对原有城市规模划分标准进行了调整, 明确了新的城市规模划分标准。《通知》明确, 新的城市规模划分标准以城区常住人口为统计口径, 将城市划分为五类七档: 城区常住人口50万以下的城市为小城市, 常住人口50万至100万的城市为中等城市, 常住人口100万以上500万以下的城市为大城市, 常住人口500万以上1000万以下的城市为特大城市, 常住人口1000万以上的城市为超大城市。根据规划, 到2020年, 湖南将发展中心城区常住人口500万以上的特大城市长沙1个, 100万—500万的大城市8个, 50万—100万的城市4个。

## 90.1%

**长沙居民拥有住房率90.1% 居全国第一**

据浙江大学不动产投资研究中心、清华大学媒介调查实验室等联合发布的《中国居住小康指数》报告显示, 涉及4个一线城市、2个直辖市、26个省会城市和8个重点城市在内的40个城市中, 除上海以67.9%的居民拥有住房率排在末位, 长沙以90.1%的拥有率位居首位, 其余被调查城市的居民拥有住房比率均在70%—80%之间。同时, 调查显示, 2009年以来, 超过七成居民购买了住房。与其他国际都市相比, 我国一线城市居民住房拥有率明显偏高。

838亿

**湖南棚户区改造项目获838亿巨额融资支持**

湖南棚户区改造获得快速发展的良机，2014年12月24日，湖南省政府与国家开发银行在长沙举行高层联席会议并签署《全面深化战略合作备忘录》等相关合作协议。备忘录指出，未来三年国家开发银行将加大对湖南省棚户区改造的资金支持力度。双方将深入开展融资合作。开发银行湖南省分行将按照统一评级、统一授信、统借统还的“三统模式”，以湖南省棚改公司为借款主体，对湖南省2013年至2017年棚户区改造建设项目预授信500亿元，其中硬贷款480亿元、资本金过桥贷款20亿元。对长沙市棚户区改造项目承诺贷款338亿元。共计给予湖南棚户区改造项目838亿元融资支持。

128万平方米

**未来5年长沙写字楼或新增128万平方米**

在2014年，长沙的写字楼市场精彩不断。日前，华远国际中心举行产品发布会；“绿地湖南智慧城镇战略发布会暨签约仪式”举行……根据DTZ戴德梁行的数据，2014年长沙有10个写字楼项目入市，供应量或达到80万平方米，其中引人瞩目的项目有北辰时代广场、德思勤城市广场、旭辉国际广场等。未来5年，预计长沙还将新供应甲级写字楼128.3万平方米。

长沙的甲级写字楼自2008年开始陆续入市，目前已呈现出“井喷”之势，主要集中在市中心板块、市府板块、省府板块、武广板块和滨江新城五大板块。而另据数据显示，2014年长沙在售写字楼90个，其中甲级或5A级15个，占比17%；未来三年，仅高端写字楼市场供应将达到308万平方米。

150.54万户

**湖南计划5年改造棚户区150.54万户**

近日《湖南省棚户区(危旧房)改造规划(2013-2017年)》印发。这份《规划》所指的棚户区(危旧房)包括城市棚户区、国有工矿棚户区、国有林(场)区棚户区(危旧房)、国有垦区危房。《规划》明确，2013-2017年，全省计划共改造各类棚户区150.54万户，投资概算1791.01亿元。其中，城市棚户区改造所占比例最大，涉及118.36万户。城市棚户区改造范围包括在城市规划区内的集中成片棚户区和非集中成片棚户区、城中村、旧住宅区。其中，建筑面积在2000平方米以上或者改造户数在50户以上的危旧区域为集中成片棚户区。

2小时

**新交通版图以长沙为中心提升2小时湖南省内融城圈**

2014年底，京广、沪昆组成的高铁十字架在长沙正式成型。从长沙坐高铁，6个小时内可直达北京、天津、上海、郑州、合肥、南京、武汉、福州、广州、杭州等16个省会城市或直辖市。长沙与岳阳、株洲、衡阳、郴州、永州、湘潭、娄底、邵阳、怀化等9个市州2小时内可达，形成了一个以长沙为中心的2小时省内高铁融城圈。湖南师范大学教授朱翔认为，湖南地处中部，京广、沪昆两条高铁干线在长沙形成十字，将使湖南与“长三角”、“珠三角”经济联系日益频繁，进一步凸显湖南“过渡带”和“结合部”的区位优势，加快融入对接长江经济带，推动湖南经济转型发展。

953万平方米

**2014长沙内六区商品住宅成交953万平方米 同比下跌2成**

2014年，长沙市内六区商品住宅整体成交量953万㎡，同比下跌两成。同时，在这个过程中存量在不断累积，短期去化压力持续增加。根据专业机构的数据显示，截至2014年11月底，内六区住宅可售面积达1409.10万㎡，吸纳周期将近19个月，较2013年同期延长近9个月。另外，新增商业的面积扩大也成为一明显趋势。数据显示，长沙市内六区商业供销比由2013年的1.98大增至2014年3.31。其中，2014年1-11月内六区新建商业供应面积217.05万㎡，较2013年全年上涨94.63%。



# 楼市时态播报

## 事件Events

### 惠动长沙·2014金秋房地产喜购会 刚需置业奏响最强音

2014年11月30日,为期三天的“惠动长沙·2014金秋房地产喜购会”在湖南省展览馆圆满落下帷幕。喜购会是由0731房产网及潇湘晨报强强联手,为刚需置业者及棚改货补对象定制的一场购房交易展示会。此次展会共有20多家品牌房企参与,共接待棚改拆迁户和刚需置业者近6000人,各参展房企针对本次活动制定了特殊优惠政策,更有“3”字头特价房再现市场。据统计,展会期间,各楼盘意向登记约800组,意向成交近50套,持续引发年末楼市置业热潮。同时,组委会还特别安排了“安置房选房直通车”全城免费循环穿梭,为棚改拆迁户和刚需置业者送上贴心置业服务,搭建便捷购房渠道。期间,喜购会特设“棚改政策咨询区”、“房源手册发放区”以及“展会服务区”,每日免费发放到场礼品,不少逛展市民在购房之余也领取了好礼满载而归。

“2014金秋房地产喜购会”在楼市新政出台、公积金和银行信贷调整的背景下应声开启,短短的三天,展示给我们的是长沙房地产市场坚定稳步发展的信心。在棚改持续推进、刚需不断入市的今天,房地产开发商除了“各显神通”,还需“苦练内功”,让更多真正有需求的购房者获得实在的优惠和优质的房源,努力实现双方共赢,迎接长沙楼市下一个“黄金时代”。

### 房企拥抱互联网 花样营销混战“双十一”

2014年11月11日,原本是大家期待已久的“网购狂欢日”,在当日“半价、打折”会成为关键词。而随着房地产的插足,借“电商”之名也让房子狂欢了一把。2014年地产圈第一次因“双11”疯狂起来,万科、方兴、北辰、保利等房企们都推出了各自的“双11”优惠吸引购房者出手。

万科与淘宝联合,从2014年11月1日起便大张旗鼓,联动全国108盘千余套房源继续推出“淘宝购房节”,双11五折限时秒杀,长沙项目也在此列;北辰实业则借助微信推出特价公寓竞拍,起拍价1111元/平米;保利香槟国际推出1111元/平米买高层的促销,消息一出便吸引上百客户咨询;方兴地产更高调启动双11售房“光盘节”,在全国11座城市22个项目推出线上线下多种形式的优惠活动,共有4400套房源参与促销,总优惠金额达3.3亿元。

在业内人士看来,2014年伴随着对传统营销的唱衰,各大房地产商对互联网思维推崇备至。互联网平台上的用户,成了众多房企眼中的潜在买房人。于是,类似于万科、方兴等房企期望依靠互联网达到卖房的目的,成为今年的楼市常态。但也有业内人士认为,目前大多数房企是将互联网思维当做房地产企业营销的噱头,而不是经营思路的一种尝试和转变。但不可否认的是,在移动互联网时代,互联网营销将是未来的主流趋势。

### 长沙公积金新政正式实施 连缴半年可申请公积金贷款

2014年11月18日,长沙住房公积金管委会下发通知,调整公积金提取及贷款政策,取消贷款担保收费,并将申请贷款缴存时限缩短为六个月等;12月初,长沙住房公积金管理中心出台关于调整住房公积金提取、贷款政策的实施细则。12月18日,长沙市出台的系列公积金新政正式实施。新政规定,在长沙连续缴存公积金6个月即可申请公积金贷款,长沙市(含长望浏宁)无自有产权住房职工每年可申请租房提取公积金一次。同时,取消了公积金贷款担保收费,但购房和还贷提取公积金仍执行“保一限二禁三”的差别化政策。

近日,长江中游城市群四省会城市住房公积金管理中心主任会议召开,会上,与会各方签署了《长江中游城市群暨长沙、合肥、南昌、武汉住房公积金异地使用合作协议》,从2015年1月1日起,长江中游四省会城市长沙、合肥、南昌、武汉职工在就业地缴存住房公积金,可在其户籍所在地购房时异地申请公积金贷款或提取公积金用于购房、还贷。长沙住房公积金管理中心相关负责人介绍,此次四省会城市开启住房公积金异地使用,进一步扩大了公积金异地使用的范围,异地购房成为现实。

关键词:

喜购会

双十一

公积金新政

融绿之争

沪昆高铁

不动产登记

圣诞树

### 融绿之争：从商战到娱乐剧

#### 宋卫平回归绿城

2014年5月22日，融创宣布与绿城签订协议，以约62.98亿港币的代价收购绿城24.313%的股份。



随后，融创中国董事长孙宏斌对绿城管理层进行了改组，并加强了销售。然而，10月绿城创始人宋卫平反悔，欲收回绿城。11月19日，宋卫平在杭州玫瑰园酒店首次对外完整回应“融绿并购之争”，并发表了公开信——《我的检讨与反省》，直指当初出售绿城股份是一个错误的决定。12月19日，融创绿城同时发公告宣布收购失败。12月23日，宋卫平又将绿城以同样的价格转卖给了中交集团，并在发布会上表示绿城与融创合作不成功。本以为这场剧由此落下帷幕，但2014年最后一天的清晨，融创又单方面对外发出公告，称欲以155亿元人民币全面收购上海融创绿城投资控股有限公司及其境外实体。对于这则公告，绿城中国表示，并未达成一致意见。

绿城和融创这场中国历史上最大的并购案，无论过程中是是非非如何，之所以这么受关注，不仅仅是孙宏斌或者宋卫平的人气有多高，另外一方面是涉及了两个前十品牌的冲撞重组和合并。融创也试图通过并购来实现从第十到前五的梦想。中交的介入，也给很多有资金者指明了一条更广阔的路。

### 沪昆高铁湖南段全线运营 长沙成全国高铁黄金枢纽

2014年12月16日，沪昆高铁长怀段正式运营，宣告沪昆高铁湖南段全线建成通车。自此，京广、沪昆组成的新高铁十字架在长沙成型。沪昆高铁湖南段全长约496公里，线路自长沙南站引出，途径湘潭、韶山、娄底、邵阳等地，终至怀化新晃。高铁建成通车后，全省除常德、益阳、张家界、湘西自治州之外，其它10个市州均通高铁，高铁覆盖率达70%以上，湖南省内2小时融城圈形成。同时，长沙的高铁版图再次扩大，从长沙出发坐高铁6小时可直达北京、天津、上海、南京、广州等16个省会城市或直辖市，长沙与北上广形成一个5小时高铁生活圈。广铁集团新闻发言人黄欣表示，沪昆高铁和京广高铁在湘成功“握手”，使长沙一跃成为中部最重要的高铁黄金枢纽城市，湖南区位优势进一步提升。

### 不动产登记拉开帷幕 2015年3月1日实施

2014年12月22日，中国政府网公布《不动产登记暂行条例》自2015年3月1日起施行。根据《条例》，国土部将牵头建立不动产登记信息管理平台，以确保国家、省、市、县四级登记信息实时共享。事实上，全国省级不动产统一登记前期工作已全面铺开。截至2014年4月25日，全国已有包括湖南省在内的17个省(区、市)明确由国土资源部门牵头负责不动产统一登记职责整合工作。从不动产登记工作计划来看，2018年前，不动产登记信息管理基础平台将投入运行，不动产统一登记体系基本形成。国土部不动产登记局局长王广华介绍，《条例》是不动产登记的顶层设计，根据《条例》，国土部将抓紧做好相关的配套实施细则。据悉，《不动产登记暂行条例实施细则》已经形成初稿，目前正在征求意见阶段。

### 0731房产网感恩同行十五年 这个圣诞节的圣诞树我们全包了

这个圣诞节，你和谁在一起？值0731房产网15周岁生日之际，由0731房产网特别策划的15周年感恩回馈之“圣诞送温暖 2000棵圣诞树免费送到家”的活动应势开启。从2014年12月15日起，关于此次“圣诞树”的活动微信刷爆了各大朋友圈，神秘的“蓝色圣诞老人”也频频出现在长沙各大售楼部和市民的家中，由“圣诞树”带来的狂欢持续点燃长沙城。据统计，本次“圣诞树免费送到家”活动上线的第一天，点击参与量便达16029次；此后短短5天内，活动参与人数更突飞猛进，突破3万人次；活动期间，共计2337棵圣诞树超量送出，为长沙市民带来了一场别样的圣诞节全民狂欢。0731房产网相关负责人表示，本次活动应0731房产网15周年庆而来，旨在为一直陪伴0731房产网共同成长的互联网、房地产人及网友送上节日祝福。

# 楼市时态播报 反应 Reaction

## 朱中一：房地产步入新常态 从支柱性产业发展为基础性产业

2014年以来，习近平总书记提出的“新常态”的重大战略判断，深刻揭示了中国经济发展阶段的新变化。这一变化也在房地产市场凸显。日前，中国房地产业协会名誉副会长朱中一在三亚财经国际论坛上表示，随着经济增速由高速向中高速增长转变，房地产也进入了一个新常态，面临着结构的调整期，未来对房地产的投资或将降低，更多的是尊重房地产自身的规律。他表示，房地产将从以往的支柱性产业发展为基础性产业。朱中一认为，新常态下，中国经济发展将加速从要素驱动、投资驱动向创新驱动转变，房地产与稳增长、调结构、转方式、惠民生、防风险都有关系，例如保障房问题涉及稳增长和惠民生；旅游地产、养老地产等新业态涉及调结构。

同时，城镇化发展必然涉及房地产，朱中一认为，二者必须相协调，既不能滞后，但又不能超前，超前就成了造城运动，造成了资源、能源的浪费，甚至造成了风险的加大。对于正在酝酿的不动产登记制度，朱中一认为，不动产登记将促进住房的资源更加合理公平的分配，其中可能产生的房地产存量可以通过政府收购作为保障房，让获取保障房房源的方式和机制更灵活些。

## 房产新政相继落地 “正能量”传递楼市信心

2014年下半年，长沙楼市“正能量”表现异常强劲，从7月份限购松绑开始，到视为第一波重磅的“湘五条”，到调整房贷利率的“央四条”，再到无房户几乎无门槛提现的“公积金新政”细则……2014年进入下半场，宏观调控不断刺激楼市复苏，加上长沙市旧城棚户改造如火如荼，各区域金融补贴相继发布，所有的迹象都鼓励楼市消费力产生。

根据长沙市房产研究中心公布的数据显示，10月中旬起，长沙内六区每周网签量涨势明显，尤其是最后两周，周成交量均在3400套左右。而从楼盘反馈情况看，新政频发的10月份，长沙楼市销售明显增长，尤其是改善型户型出现旺销。长沙楚顺置业有限责任公司营销副总经理曾耘墨在采访中透露，水墨林溪10月总成交90套，销售增长近两倍。

业内人士表示，在一系列“轮番救市”后，长沙楼市下半场有了明显转机。“从‘央四条’发布后的效果看来，政策已经成为影响房地产市场的重要变量之一。”一位业内人士认为，未来政策的刺激效应将持续显现。不过考虑到目前的高存量，楼市价格方面短期内不太可能有明显上涨。



## 央行降息后：楼市现止跌回温 股市月内暴涨25%

央行2014年11月21日晚间宣布，自11月22日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。金融机构一年期贷款基准利率下调0.4个百分点至5.6%；一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.75%，同时结合推进利率市场化改革，将金融机构存款利率浮动区间的上限由存款基准利率的1.1倍调整为1.2倍。在降息等政策利好下，部分城市楼市呈现止跌企稳。据统计局数据，2014年11月份70个大中城市中，房价环比降幅收窄了0.2个百分点，部分城市二手房价格出现了上涨；中国股市月内走出一波又一波上涨行情，沪指冲破3100点，创下4年多新高，年内中国股市暴涨47%，牛冠全球。

同时，降息刺激各大银行下调房贷利率，一线城市的房贷水平已经开始重回8折时代。但降息政策似乎未能对长沙楼市达到立竿见影的作用，数据显示，降息消息宣布的周末，长沙内六区商品住宅销售总量相较于11月销量最高的周末降幅近3成。业内分析称，央行降息等利好对个别一二线城市楼市复苏产生了一定的刺激作用，在市场成交量出现反弹的情况下，价格也出现了小幅的反弹冲动。不过，目前楼市整体仍面临较大的去库存压力，就预期而言，降息作用有限，未来楼市难言乐观。



关键词:

新常态

政能量

降息

万绿之争

库存

房价

### 万绿之争折射行业变迁 转型势在必行

2014年最后一天,谜底揭晓:绿地全球销售超越万科,晋升行业规模第一。根据集团公布的数据显示,绿地集团2014年房地产销售达2400亿左右,而万科为2151亿左右,绿地首次超过了万科,万科把持多年的销冠宝座正式易主。仔细对比销售细分数据可以发现,绿地之所以超过万科,是因为其商用物业和海外房地产销售规模大幅超过了万科,而在住宅销售领域,绿地仍然少于万科。

万科绿地两巨头位次之变,或标志着以住宅开发为主的行业规模已见顶,所有的地产商都面临“要么转型,要么破产”的困境。梳理近年来数据发现,传统房地产行业在2013年基本达到峰值,多个指标均创下历史纪录。包括任志强在内的房地产业界人士普遍认为,2013年13亿平方米的新建商品房销售面积,标志着住宅开发的规模已达到或接近顶峰。

“2015年的春天就要来了,中国房地产行业却从未像今天这样,对这个春天充满了疑问。”世联行董事长陈劲松说,不确定性,在此之前是对政策的判断,现在已是对行业现状和未来的担忧。万科董事长郁亮指出,在白银时代,领跑者的责任在于率先找到新的出路。因此万科会毫不犹豫、坚定不移地推动公司转型。他认为,伴随着房地产公司的业务转型,合伙人制度是与新时代、新业务匹配的最佳制度。

### 年末巨量库存有增无减 楼市寒意殃及下游产业

临近年末,全国各地开发商积极拿地,土地市场骤然升温,一线城市的土地市场迎来“地王”的井喷式成交。2014年12月份,格力地产以16.14亿元竞价刷新上海单价地王纪录;仅仅不到四个小时,该纪录就被三湘地产以18.61亿再度刷新。尽管楼市“面粉”贵过“面包”的现象愈演愈烈,但市场巨量库存有增无减。据专业机构数据,2014年11月份,全国35个城市新建商品住宅存销比为15.8个月,35城中有30个城市库存出现了同比增长现象。

中国社科院近日发布的房地产绿皮书指出,2014年中国大中城市房价由全线上涨到普遍下跌,库存水平攀升,预计2015年住房市场将整体衰退。与楼市冷暖直接关联的家居和建材等行业率先受到冲击。进入下半年后,全国家居和建材行业曝出的跑路和资金链断裂等危机事件此起彼伏。近日,深圳知名品牌“百兰床垫”的母公司深圳华仁实业公司被迫宣告倒闭。东莞、济南等多地亦曝出房地产下游企业资金链断裂、门店和工厂被迫关停、甚至卷款跑路等消息。业内人士说,楼市下行在短期内拖累了经济增长,增加了系统性金融风险,但从长期来说,对宏观经济是有利的。

### 任志强: 2015年9月房价将反弹 至少还要涨十多年

2014年以来,中国楼市降温明显,房地产投资增速商品房销售面积入下滑区间,但近期在房贷新政以及降息等利好政策下,楼市开始出现回暖。



未来房价走势如何?任志强在11月底发表言论称,房价可能会出现短期波动,但从长期来看,房价一定是涨,而且至少还要涨十多年的时间。任志强认为,2014年以来4个直辖市土地出让收入已超过6千亿,一线城市土地价格增长了57%,而且2014年以来政府没提过要控制房价,反而提出稳定住房消费,在这样的情况下,房价很难有下降空间。

12月16日,任志强在北京再次发表预测,他声称自己并不看衰中国房地产市场,预计2015年房地产投资增速仍会下滑,但9月份会出现反弹。任志强指出,房地产开发投资增速下滑是由于当前房地产库存较多。“开发商如果能按市场化的办法去减速,降低投资的增速,减少生产,将对消化库存和对未来价格稳定起到良好作用。”他表示,改变宏观政策对房地产市场和个人消费产生的作用是巨大的,未来可能还会有多次降息和降准。

# 市场Market

楼市360°

**北辰三角洲：**11月1日至2日，北辰三角洲联合苏宁电器、美克美家举办“黄金时代，疯狂家电家居节”，iPhone6一元起拍活动。除了有iPhone6外，还有价值9999元的创维彩电、价值3199元的美国惠而浦净水器、iPod touch、美的面包机、美的烤箱等众多豪华家电，当天购房还可参与抽奖中8折房源的终极大奖。

**旷远·洋湖18克拉：**11月1日，旷远·洋湖18克拉营销中心开放盛典——“克拉之夜”隆重开启，四大主题活动HIGH翻全场。充满“克拉”元素的营销中心、着旗袍的礼仪小姐、民国风情的文化墙、典雅红酒与冷餐台，将活动装点成了一场富于民国气息的高端沙龙。

**当代滨江MOMA：**11月5日，当代滨江MOMA“5000只泰迪熊全城免费送”活动正式开启，连续几天项目体验中心门口都是排着长龙，盛况空前。与此同时，项目1#科技新品展开认筹，主推96㎡和115㎡两个户型，新品不仅可以远望施家港水上乐园全景，而且还坐拥两大主题景观组团，购房最高可享六重钜惠。

**恒大御景湾：**11月8日，恒大御景湾与苏宁电器、安歌极暖强强携手，双十一恒大淘房节火热来袭！家电、地暖等品牌电器一应俱全，现场购买可享内部团购优惠，更有机会免费得iPhone6。同时，现场精致美食全程供应，手工发夹DIY让客户体验创意的乐趣。

**创谷：**11月10日11时28分，创谷·长沙（国家）广告产业园B3栋喜封金顶。在大家的热切注视下，塔吊机慢慢升高，B3栋顺利封顶。瞬时，现场礼花四溅，鞭炮声震耳欲聋，一座企业创新发展平台，一个国家级文创产业孵化基地华彩开启。创谷是中南地区唯一国家级广告产业园区，集花园办公、商业、休闲、文化等于一体。

**梅溪湖·金茂悦：**11月11日，梅溪湖·金茂悦将网络上的狂购带入现实，公开“史上首次通宵售楼”，全城买房人倾巢出动。为了给到场所有客户非一般的感受，当天14:00—24:00更整点抽送iPhone6或者100元/㎡额外特惠，每半小时淘宝免单3笔。

**绿地新都会：**11月14日，长沙绿地新都会品牌商家签约仪式盛大举办。世纪联华超市、国美电器、中影星美影城等全球20余家旗舰品牌商家，意向签约入驻长沙新都会。同时，由长沙绿地新都会、悦传媒和Fm105电台携手张靓颖致敬经典音乐会，优雅上演。

**梅溪·鑫苑名家：**11月16日，由梅溪·鑫苑名家打造的“鑫苑中国‘群’音会”璀璨启幕。嚼着“大舌头”“为你写诗”的音乐顽家吴克群亲临现场，为大家带来了一场暖心的演唱会。同时，项目90—120㎡美式华宅4588元/㎡起，团购6000抵30000。



旷远·洋湖18克拉



梅溪·鑫苑名家



中房·瑞致国际



中建·芙蓉嘉苑



恒大御景半岛



金桥国际市场集群



洲岛长滩



京武·浪琴山

**中房·瑞致国际:** 11月23日,在人民路首席百万大盘中房·瑞致国际,“幸福四叶草·瑞致爱安家”大型相亲活动盛大启幕,为单身男女提供互动交流的平台,为缘分牵线搭桥。活动现场,千里姻缘一线牵、背老婆比赛、八分钟约会、样板房寻宝、现场版我们约会吧等趣味游戏轮番上演,欢乐无限。

**中建·芙蓉嘉苑:** 11月29日,中建·芙蓉嘉苑主办的“岁末感恩季,10万大奖全城派送”活动在营销中心成功举行,活动吸引了上千位来宾前来参加。本次活动抽取了多名奖项,奖品丰厚,8万元购房券和新出不久的iPhone6大奖更是让来宾满意连连。此外,项目20#、21#新品于11月30日盛大开盘,0首付、0契税、0维修基金,即可轻松购好房。

**恒大御景半岛:** 11月30日,恒大御景半岛盛大开盘,吸引上千客户排队抢购,当天1小时内首推200套全部告罄,劲销3.2亿元,书写长沙湘江豪宅楼市传奇!项目143-211㎡一线江景豪宅仅8088元/平起,还送3000元/平奢装。

**金桥国际市场集群:** 11月30日,金桥国际市场集群百货副食城耀世开盘,引来全城瞩目。当日,24栋排铺一经推出即遭到疯抢,最终以8亿元、近2000个铺的业绩创下了长沙楼市前所未有的热销传奇。12月11日,长沙市委书记易炼红、市长胡衡华等领导莅临金桥国际市场集群观摩,项目以其巨大规模、投资力度、交通环境等优势获领导一致认可。

**中建·梅溪湖中心:** 12月4日,中建·梅溪湖中心打造的湖南首创户户带泳池楼王发布会在项目会所水上舞台隆重举行,斩获30余项国际大奖的英国皇家舞团《天鹅湖》华中地区首演同步演绎,200余人共飨楼王发布盛宴。中建·梅溪湖中心“楼王”纯板楼设计,电梯独立入户,户户带独立泳池,1栋楼76个游泳池,泳池面积近30平米,这在湖湘平层豪宅里尚属首次。

**旭辉·国际广场:** 12月13日,旭辉·国际广场开启为期两天的“1元起秒杀‘猫’虐‘东’”活动,1元起秒杀大小家电,电饭锅、电熨斗、烤火炉、挂烫衣机、微波炉等您带回家。目前,项目热推96-126㎡精装墅质华宅,6999元/㎡起,首付仅需6万,送价值20万元精装。

**洲岛长滩:** 12月14日,洲岛长滩盛大开盘,87㎡-109㎡N+2景区华宅荣耀首开。开盘当天现场人头涌动,热闹非凡,江景房3980元/㎡起,34.8万起买滨江大四房,VIP 2千抵2万。经过2个小时的鏖战,项目销控板上全线飘红,首开热销142套,几近售罄。

**京武·浪琴山:** 12月20日,京武·浪琴山联合湖南金鹰纪实频道全程直播“有爱有未来——京武·浪琴山业主爱心小学”筹建启动仪式,现场爱心氛围浓郁,从贫困地区拍回的真实纪录片让现场很多观众眼含热泪,而杨幂的爱心助阵更让活动的影响力发声高了几度。

**龙湖·湘风原著:** 圣诞前夕,一张明信片悄然飘入长沙地产微信圈,顿时引起全城地产业内人士的关注。在短短几个小时内,龙湖“全城微印·快递时光”的活动微信页面访问量达九千余次,成功定制明信片数量超五百张。写满真挚字句的明信片,跟随快递员的脚步,免费直达大家的手中。

**中建信和城:** 12月28日,位于韶山南路的中建信和城迎来首次盛大开盘。现场人山人海,人气爆棚!项目推出4号栋、8号栋,户型在70多平的两居室到140平的四居室之间。此外,项目开盘现场还设置了有奖互动环节,0元拍卖活动掀起了场内等候客户的狂拍热潮。



# 2014

## 聚焦 楼市跌宕起伏

### 政策调控下的楼市表情

2014年全国楼市走得像过山车般跌宕起伏。上半年楼市整体在下行压力下缓慢前进,下半年“9·30新政”出台,央行降息两支强心剂注入,部分城市的房地产市场才开始呈现复苏迹象。政策风云变幻,楼市跌宕起伏。2014年楼市究竟是进入下行通道,还是回归正常状态?本期《楼市观察家》将带您一同回顾2014年楼市轨迹,探测2015年楼市新走势。



## ◎事件回放

2014年，全国楼市在降价中开局。2月18日，杭州城北一楼盘宣布以每平方米直降3000元的价格“清盘”，开启“马年首降”，引发全国多地连锁反应。此后，“以价换量”成为贯穿这一年楼市的关键词。由国家统计局每月公布的70个大中城市房价变动情况显示，加入房价下跌城市数量逐月增多，截至2014年11月增加到68个，楼市呈普跌格局。

### 北京：

#### 新房二手房成交全线下滑 以价换量贯穿全年

2014年，受自住房、信贷等多重因素的叠加影响，北京楼市成交量和房价双双下滑。为拉动成交，“以价换量”成为房企贯穿全年的销售思路。亚豪机构统计数据显示，截至2014年12月10日，2014年北京商品住宅（扣除保障房、包含自住房及商改住）共成交70558套，总成交面积为731.22万平方米，与去年同期相比分别下降37%、39%。中原地产市场研究部统计数据显示，截至12月9日，北京二手房住宅网签94048套，预计全年成交量在10.2万套左右，相比2013年环比下调幅度达到了37.3%。

### 上海：

#### 上半年房价持续阴跌 下半年“以价换量”范围蔓延

2014年4月，上海楼市不少楼盘打着“特价房”的旗帜，悄然降价。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。8月，上海近郊楼盘的降价更加明显。在沪上几个存量较大的区域，如嘉定区、松江区等，出现降价销售的楼盘在逐渐增多，降幅也较为明显，大部分在10%以上。业内表示，2014年市场整体进入调整期，“以价换量”是最好的促销手段。

### 成都：

#### 上半年“降价潮”来袭开发商以价换量

#### 下半年跌势未止

2014年3月，成都铂雅苑率先大幅降价，给平静

的成都楼市带来新的冲击。除此之外，万科金色乐府、龙湖小院青城等多个项目都出现不同程度的降价。2014上半年，成都楼市到处充斥着低价、热销一类的字眼。下半年，成都房价仍与众多城市一样处于下行态势中。媒体报道，成都市新建住宅销售价格从5月开始下降，跌势持续到11月。为了完成年度销售任务，下半年成都许多房企依旧采用“以价换量”的营销策略。

### 长沙：

#### 库存高企 “以价换量”成房企共识

2014年年初，蓝光COCO蜜城“每平方米直降2000元”，3月，勤诚达新界“2字头”房价重出江湖，洋湖板块、金星北板块价格战打响。接着，降价潮迅速蔓延。7月，长株潭融城核心内一楼盘亏本打出“秒杀一口价2980元/平米起”口号，鑫远和城、鑫远御文台、中信凯旋城等纷纷推出单价让利达千元的优惠活动，长沙楼市让利跑量成风。2014年长沙楼市供应量持续上涨，在销售业绩压力下，“以价换量”成不少房企开出的“快跑”药方。

### ■专家点评

#### 恒大地产集团总裁 夏海钧

去库存增销量，以价换量，中国的房地产行业才能度过现在的寒冬。从2014年到2015年，房地产的价格应该是维持在一个平稳的状态，但量会有上升。



## 限购松绑

## ◎事件回放

2014年6月25日,呼和浩特市正式发文取消限购,拉开了各地实施楼市限购松绑的序幕。此后,楼市“松限购”更是如同洪水猛兽,一发不可收拾,演变到最后,当初实施“限购令”的几十个城市几乎都干脆取消了这一政策,变“松限”为“解限”。截至2014年底,全国46个限购城市中,只剩下北京、上海、广州、深圳、三亚五个城市仍在坚守限购政策。

## 北京:

## 楼市限购政策暂不退出 普宅税收优惠面已扩大

2014年下半年,一则“北京限购退出方案已提交高层”传言不胫而走。然而,该消息很快得到北京市住建委方面辟谣,北京市住建委相关负责人表示,北京作为特大型城市,从首都功能定位和人口资源环境可持续发展的需要出发,房地产限购政策现阶段仍将继续执行,不会退出。同时,该负责人指出,北京实施的“普通住房认定标准调整”,使得享受税收优惠政策的普通住宅覆盖面扩大,减轻了百姓购房的税费负担。

## 珠海:

## 楼市限购政策“部分松绑” 主城区144平米以下仍限购

2014年9月26日22点14分,珠海市住房和城乡建设局信息网挂出一条消息,对限购政策进行调整。其中,在城区购买144平方米以上户型及在新城新区购买商品房的不再需要提供社保或纳税证明,并将放宽对外地人在珠海购房的贷款限制。珠海市

住房和城乡建设局党组成员、调研员朱存文表示,珠海对主城区144平方米以下的一手房仍采取限购措施,希望在住房面积不变的情况下,引导人口往西区等新城区发展。

## 呼和浩特:

## 发文放开楼市 打响取消限购“第一枪”

2014年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。

## 长沙:

## 限购悄然松绑 90平米以下户型销售取消限制

2014年8月6日,长沙市住建委对外宣称,长沙已正式解除楼市限购令。不过,由于长沙限购令只涉及90平方米以下的商品房,面不宽,解控相对简单,因此没有关于“限购令解除”的正式文件。“取消限购更重要的是让行政方式退出,而以市场供求关系自发调节。”业内表示,长沙原本的限购政策就相对温柔,取消限购,对于市场更多的也仅仅只是信心的恢复。

## ■专家点评

## 住建部政策研究中心综合研究处处长 赵路兴

部分二三线城市新增供应量过大,消耗遇到阻碍,供求关系畸变,政府出台相关政策促进楼市走量也属正常,但限购放松的市场效应,仍然需要较长的反应期和消化期。





## ◎事件回放

2014年9月30日,中国人民银行、中国银监会联合下发了《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》(简称“9·30房贷新政”),对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房,银行业金融机构执行首套房贷款政策;多套房在非限购城市结清贷款,也可以发放贷款。

### 北京:

#### 9·30新政实施市场释放回暖信号 整体仍面临高库存压力

9·30新政出台以后,北京楼市在国庆假期的网签量依然走低。在9·30新政满月之际,北京楼市成交终于出现触底反弹,新房和二手房市场短期成交情况明显改善。北京市住房和城乡建设委员会公布的数据显示,10月20日以后,北京二手房单日网签量连续5天在450套以上,在2014年内尚属首次。值得一提的是,9·30房贷新政在一定程度上刺激需求入市,但北京新房市场供大于求矛盾依旧突出,整体仍面临高库存压力。

### 上海:

#### 央行出台9·30房贷新政后 楼市回暖明显

9·30房贷新政实施后,上海市民的购房热情很快就被带动起来。根据德佑地产市场研究部监控数据显示,9·30新政满月后,上海商品住宅的成交量突破了100万平方米的大关,也创了2014年以来月度成交量的最高值。另外,10月初至中旬,上海部分房产中介门店来客量、带看量激增20%-50%,客户购房积极性提升,出手速度加快,推动交易量显著上升,外环内多个区域成交环比增幅在30%以上。

### 广州:

#### 9·30新政令穗楼市提升 改善型产品迎契机

9·30新政后广州楼市明显有了改善和提升。

合富辉煌(中国)市场研究中心调查显示,9·30新政后,广州全市客户上门量普遍有15~30%的上涨,成交量普遍有10~20%的上涨,市场总体有一定改善。成交量方面,有三分之一楼盘涨幅为10~20%,两成楼盘涨幅超100%。另外,据中原地产中海康城分行营业经理罗超斌透露,自9·30房贷新政出台后,广州楼市的成交量有所回升,但以改善型的置换客户为主。

### 长沙:

#### 9·30新政后新房网签连续三周上涨 楼市回暖明显

9·30新政出台后,提振了购房者信心,长沙市内六区新房网签量连续三周环比上涨。长沙市房产研究中心数据显示,2014年10月,长沙市内六区新房网签140.98万㎡,环比增90.03%。2014年以来,受紧缩货币政策和限购令的影响,刚需贷款审批难度加大、审批时限加长,同时也抑制了改善性等合理住房需求。而9·30新政出台,直接刺激了改善型需求的释放,使得长沙楼市回暖明显。

## ■专家点评

### 中原地产首席分析师 张大伟

这是2014年各种松绑政策中影响最大的一个。从整体效果看,这一救市政策立竿见影,止跌已经明确,但反弹的幅度实际结果依然要看后续各种信贷释放情况。



# 央行降息

## ◎事件回放

2014年11月21日，中国人民银行宣布，自2014年11月22日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。金融机构一年期贷款基准利率下调0.4个百分点至5.6%；一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.75%，同时将金融机构存款利率浮动区间的上限由存款基准利率的1.1倍调整为1.2倍。

### 北京：

#### 降息催楼市暖冬 二手房升温加价成趋势

2014年11月21日，央行宣布非对称性降息，引发北京楼市一片哗然，对政策变化感知最为敏感的二手房交易市场更是“热闹非凡”。北京市各大中介门店普遍反应，央行宣布降息后，已经委托房源的业主开始小幅加价，购房者由观望开始变为适时出手，咨询量更是翻番。亚豪机构统计显示，在扣除保障房和自住房后，11月最后一周北京纯商品住宅累计成交2360套，环比涨54%。

### 上海：

#### 央行降息满月 楼市呈现先扬后抑

在央行降息后的一个月里，上海楼市总体上先扬后抑，表现出后劲不足的情形。易居房地产研究院数据显示，降息后首周，上海楼市成交面积达36.8万平方米，较降息前一周环比上涨45%左右。然而这之后的三周，上海楼市成交面积开始出现下滑，与降息前的成交数据近似。业内表示，从2008年和

2012年两次降息后的楼市走势来看，也都出现了高开低走的情况，降息的刺激作用只是波动性的，对楼市大方向的变化作用不大。

### 广州：

#### 降息利好助楼市成交 楼盘忙推货

2014年11月21日，央行宣布下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。降息消息一落地，广州便迎来“推盘大战”。除了位于金沙洲板块的佛山盘金沙半岛“抢跑”当晚开盘之外，光是周末开盘或加推的盘源就达到9个，场面明显比前几个星期火爆。由于利好政策和规划的持续发酵，开发商和买家的热情都比之前高涨。另外，降息成为不少中介经纪推销房产的“招牌”，部分中介行甚至在门口贴上了“降息”的海报以招揽顾客。

### 长沙：

#### 央行降息后 长沙银行存款利率“上浮至顶”

央行宣布降息后，本土银行长沙银行反应迅速，长沙银行董事长朱玉国表示，2014年11月22日起该行储蓄存款浮动区间的上限由基准利率的1.1倍调整为1.2倍，一浮到顶。长沙市房产研究中心数据显示，央行宣布降息那一周（2014.11.23—2014.11.29）长沙市内六区新房网签2596套，这与11月一直保持的两千余套的周成交量并无较大的涨幅。虽然降息使贷款成本有所减少，但购房者更关注的还是房价，新政对于长沙楼市似乎并未起到立竿见影的作用。

## ■专家点评

清华大学经济管理学院中国与世界经济研究中心主任 李稻葵

此次不对称降息是金融改革的一部分，是改革与调节相结合，将降低企业融资成本，利好楼市和买房者，利好基建投资，增加了银行的自主定价空间。



## ◎事件回放

一直以来,不动产登记制度都是大家讨论的热门话题。2014年3月,“不动产登记工作部际联席会议第一次会议”召开,明确用3年左右时间全面实施不动产统一登记制度。之后不动产统一登记制度一直在加速推进之中。2014年12月22日,国务院正式对外发布《不动产登记暂行条例》,并将于2015年3月1日起正式实施。

## 广州:

## 推进不动产登记 将制定落地操作细则

据悉,广州市国土房管局为不动产统一登记“落地”做了不少谋划,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。2014年12月23日,广州市国土房管局有关人士透露,《不动产登记暂行条例》的征求意见稿此前曾向各省市地区下放,征询实操意见,接下来将对正式发布的条例研究后,制定广州的落地操作细则。

## 武汉:

## 完成新建数据库住房登记系统 多套房者初现过户潮

2014年12月23日,湖北省国土部门表示,湖北省已启动不动产登记相关工作,将成立不动产统一登记机构。武汉市房管部门表示,2014年武汉市房屋权属登记档案数据库建设项目通过住建部科技示范工程验收,为不动产统一登记信息平台提供了房屋产权登记数据基础。另外,武汉多家房产中介表示,《不动产登记暂行条例》出台后,客户中有房东一次出售两套、甚至三套房屋的,还有的多套房持有者则筹划将名下4套房分别过户给子女。

## 成都:

## 积极推进工作 未来3年将实施不动产登记

2014年,成都市国土局已形成《建立城乡统一的不动产登记制度实施方案》,并按照成都市政府

工作要求拟成立不动产统一登记工作小组。据悉,为组建成都市不动产统一登记工作小组,成都市国土局专门组织成都市委编办、市房管局等相关市级部门,召开不动产统一登记工作协调会。未来将用3年左右时间全面实施不动产统一登记制度,用4年左右时间能够运行统一的不动产登记信息管理基础平台,形成不动产统一登记体系。

## 长沙:

## 将成立不动产登记事务中心 最迟2016年全面启动不动产登记

“根据我们初步考虑,将在湖南省国土资源厅加挂不动产统一登记的牌子。”,湖南省国土资源厅厅长方先知表示,“增加相应的行政管理处室,成立不动产登记事务中心。”另外,长沙市国土资源局回应:现在不动产登记还处于省厅展开试点工作的阶段,市级国土资源局还未正式运作。未来长沙市国土资源局将成立不动产登记处,下辖不动产登记中心。从国家推进的时间表来看,长沙最迟2016年会全面启动不动产登记。

## ■ 专家点评

## 住建部住房政策专家委员会副主任 顾云昌

不动产登记制度并不直接影响房价,影响房价的因素很多,最主要的是市场供求关系,还有税收法律、国家宏观经济走向等。2015年3月开始登记,完成登记还要好几年,现在谈对房价的影响还为时过早。





## 公积金

## ◎事件回放

2014年10月9日,住房和城乡建设部、财政部、人民银行联合印发《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》要求各地放松公积金贷款条件,今后职工连续缴存6个月即可申请公积金贷款,公积金将实现异地互认。新规定提出,各地要实现住房公积金缴存异地互认和转移接续,并推进异地贷款业务。

## 北京:

## 上调公积金贷款 政策红利或有利楼市复苏

2014年12月31日下午,北京住房公积金管理中心发布该地区公积金贷款调整政策:2015年1月1日起,借款申请人购买政策性住房或建筑面积90平方米(含)以下的首套自住住房,个人贷款最高额度调整为120万元。根据新政,住房公积金在保证缴存职工提取的前提下,优先满足购买首套自住住房的贷款需求。此次还规定京籍职工在外地缴存公积金,也可在北京申请贷款。业内人士分析,2014年的最后一个政策红利,或有利北京楼市继续复苏。

## 上海:

## 公积金个贷出新政 还清贷款再贷款算首套

2014年11月7日傍晚,上海市公积金管理中心公布公积金新政。新政表示:有1套住房并已结清公积金贷款,为改善居住条件再次申请公积金贷款以购买普通商品住房的,参照首套房贷款政策,即首付3成、每户最高贷款限额60万元,有补充公积金的80万元。业内分析,上海这次政策调整仍然是保持在一定限度以内,上海对购买第三套及以上住房的限制

制并没有取消。因此,上海的公积金房贷新政只能算是一种微调。

## 广州:

## 政策依旧收紧 不能两次使用住房公积金贷款

在各地对公积金贷款的态度当中,广州像是一个特例,是目前为数不多的收紧公积金政策的城市之一。2014年10月11日,《广州住房公积金个人购房贷款实施办法》获住房公积金管委会通过,只需要再经过广州市政府审批同意后就能实施。新的办法规定,不能两次使用住房公积金贷款,即已经使用过一次公积金贷款的购房者,不得再申请公积金贷款。广州某知名房企高层表示,现在广州很多楼盘要进行公积金贷款方式置业越来越难。

## 长沙:

## 住房公积金新政相继落地 取消个人贷款担保费用

2014年10月30日,湖南省直单位住房公积金管理中心公布了《关于调整省直住房公积金贷款有关政策的通知》,规定“取消公积金贷款买首套房的面积限制,统一享受首付最低两成”等内容。11月18日,长沙住房公积金管委会下发通知,调整公积金提取及贷款政策,取消贷款担保收费,并将申请贷款缴存时限缩短为六个月等。另外,自2015年1月1日起,武汉、长沙、合肥和南昌4个长江中游城市之间的住房公积金缴存将实行异地互认和转移接续。

## ■专家点评

## 中国房地产业协会副会长 陈国强

此次贷款门槛的降低,可与之前松绑房贷的政策起到一个“叠加效应”,对楼市起到一个加温、助热的效果。

## 结语

经过2014年的起落沉浮,去行政化、趋市场化的楼市新常态逐渐确立,楼市更趋成熟、理性。新的一年已经到来,楼市又将面临着新的机遇和挑战,对于房企来说,积极修炼内功,顺势而为,迎接改变,或许是迎接未来的最好方式!





官方微信扫一扫



# 常回家看看!

樓市會所 您的私属领域

商务 网络 棋牌 茗茶 红酒 餐饮

在线预订: [www.0731fdc.com/lshs](http://www.0731fdc.com/lshs)

会员卡优惠办理中

充值1000元享8.8折 充值3000元享8折  
充值5000元享7.5折 充值10000元享7折



# 名盘

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！







楷林国际

KINEER INTERNATIONAL

金融聚核 绿色办公

# 以纯商务领袖姿态 开启长沙金融商务新纪元

## 前言

对于现代商务精英来说，办公室相当于他们的第二个家，是一处神圣的栖息之地。于钢筋水泥的都市丛林，寻一处风景如画让人倍感轻松的办公环境，成为大多数现代白领追求的办公梦想。

曾有人说，城市是没有四季的，因为这里充斥着钢筋水泥，不会有“等闲识得东风面，万紫千红总是春”的盛景，也不会有“香樟五月雪花翻，绿意年年嫩片鲜”的感受；也有人说，出门即享城市繁华，拥有转瞬即达的交通，推窗即览江边胜景，周边绿色环绕，在繁华与静谧间随意切换，这样的办公环境只是奢望……

这些曾经被认为是奢望的梦想，如今，在楷林国际都已成真实可见的现实。





## 出身名门正派 纯正商务血统

楷林国际，是深耕中原14年的楷林置业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。据悉，楷林置业是国内唯一一家专注于高端写字楼开发与管理的房地产企业，该公司成立于2001年，共开发了信息大厦、郑州楷林国际、楷林IFC、楷林中心、楷林汇、长沙楷林国际等14栋高端写字楼，总开发面积达100余万平方米，被誉为“高端商务办公空间专业运营商”。

一直以来，楷林置业秉承“人文、绿色、科技”的开发理念，对项目品质要求精益求精，不断超越，项目开发较多地采用新材料、新技术、新理念，以缔造完美空间，推动城市商务文化发展。

“生活在万科，办公在楷林”。通过多年高端写字楼项目开发的深厚积累，楷林置业已经形成了不同于传统住宅地产、商业地产的商务地产开发模式，并正在将这种模式输出到长沙等中部省会城市新区的

建设中，逐步奠定了写字楼开发领域标准制定者地位，是中原乃至全国商务地产领域的开创型企业。

## 落子滨江新城 尽享区域优势资源

毋庸置疑，稀缺的地段对于写字楼来说犹如陪嫁资本一般，“地段优势几乎决定了写字楼今后运营过程中的市场话语权。”纵观全球顶尖写字楼，对城市资源的绝对占有几乎成为他们共有的特征，而且从地理位置上来看，大多位于城市商业、金融、政务中心的重要节点之上。中心区的区位成长性显而易见，区位优势得天独厚，人流、物流、信息流、资金流汇聚，商机勃发，永远是人心所向、财富聚集之地。

滨江新城，长沙“两型社会”核心示范区，湘江新区开发建设核心与龙头项目，总投资达600亿元。据《2010年长沙市城市总体规划》，未来滨江新城将成为以现代金融商务功能为核心，以文化、休闲、旅游综合商圈为驱动引擎，以都市居住为依托的复合型新都会中心。

自古以来，有眼光的品牌企业，总会把橄榄枝伸向城市中心。于是，楷林、保利、万科、恒大、世茂、绿地、南山、协信、中铁、奥克斯等为代表的品牌房企争相进驻拥有长沙“陆家嘴”美誉的滨江新城。其中，楷林国际就是实践滨江新城金融生态区的先锋，该项目总占地约50亩，总建筑面积约28万平米，容积率6.0，绿化率35%，总投资近30亿元。项目整体规划由三座超高层建筑及其附属裙楼构成，由北到南分别为A栋120米，C栋220米，B栋170米。

作为滨江生态纯商务办公写字楼，楷林国际致力于为商务精英提供更加高效、健康的办公环境。项目东面是一线湘江景观，同时可享受到无西晒、无遮挡的景观体验，西南侧是200亩施家港水上公园，北面是4000㎡百年香樟公园，整体营造了一个自然绿色的商务办公空间。壮阔繁华的景观为办公空间输送大量鲜氧，让在这里办公的商务精英体验最自然的养生方式。





## 金融聚核 开创绿色办公新篇章

当今城市的发展，已然离不开金融商务的驱动；金融企业的发展，也离不开高品质写字楼的支撑。当金融企业遇上高端写字楼，注定将要演绎一个城市的商务传奇。

据了解，楷林国际计划将引进至少2家内资分行机构、1家外资银行、3家以上支行机构，形成真正的金融聚核体。值得一提的是，楷林国际作为金融机构量身定制的写字楼，入驻项目的银行总部机构将享有楼宇冠名权、独立运营系统、独立营业厅等量身定制服务。据楷林（长沙）置业有限公司总经理王如民透露，目前，楷林国际已经与长沙绝大部分金融机构接洽和沟通，多家银行均有购买楷林国际作为新办公楼的需求及意向。

众所周知，金融企业对于办公有着十分严格的标准，不仅要有专业技术、极高效率，还要注重商务品质的提升，因此金融机构对办公空间的要求也更加细致苛刻。楷林国际以金融企业的办公标准，精心打造每寸空间，特联手美国凯里森建筑事务所和加拿大宝佳国际对项目进行了整体建筑规划，采用“美国LEED和中国绿色建筑”双体系认证，营造绿色、高效的国际化办公空间。

另外，金融机构占据经济社会金字塔顶端，其对建筑的昭示性要求也极高，作为长沙首个为金融机构量身定制的写字楼群，楷林国际深谙昭示性对于金融机构的重要性，其在建筑顶部采用“门”字型顶部设计，打造融合了湖湘文化的“长沙之门”。

当前，候梯时间过长已经成为写字楼普遍存在的问题，电梯系统的智能化，行梯速度的快慢，都会影响到办公的效率与办公人员的心情。所以高品质写字楼首先要具备高效、安全、高科技、高品质的电梯。楷林国际，严格按照国际顶级写字楼电梯标准，配备了57部国际品牌电梯，电梯服务面积为4500㎡：1，候梯时间不超过30秒，高中低分区，客货分离。另外，为了让在写字楼办公的白领避免“车位已满”的尴尬，楷林国际放弃上亿元的商业利润，以高于政府对写字楼车位配比的标准，以只租不售的管理模式，将车位比优化至120㎡：1，全面提高车位利用率。

## 专业物管全面护航 人文关怀暖人心

物业管理可谓是写字楼的第二条生命线，专业物管不仅可以保持楼宇良好运行，还可为企业提供完美的商业服务，帮助企业实现全面增值。

据悉，楷林物业，属楷林置业全资控股公司，专注于高端写字楼物管17年，只服务于楷林置业旗下项目，具有国家一级资质。长期与仲量联行、第一太平戴维斯、戴德梁行等世界五大地产顾问进行长期战略合作，整合国际先进理念和经验，让国际智慧与本土人文相融，为企业提供一流的服务。让写字楼更具生命力，让企业资产全方位升值。

楷林置业董事长郑新桥曾表示，“科技成果让写字楼智能，这是进驻者工欲善其事的利器。人文关怀是愉悦进驻者的心灵鸡汤，它隐含着对身心健康的默默关怀。”为了满足写字楼企业白领日常商务需求，楷林国际特设员工餐厅、便利店、健身房、洗浴间等人性化商务配套，让满负荷的人们在工作间隙有个放松的好去处。另外，出于对女性的关怀与尊重，在男女洗手间蹲位配置遵循合理化，增加女洗手间蹲位。

## 后记

如果说日益成熟的住宅地产已经提升了长沙人民的生活品质，那么，写字楼将从另一个层面提升整个城市的品质，把城市未来呈现在我们眼前。楷林国际，滨江新城的一颗熠熠闪光的明星，聚合金融与商业双重价值，领跑长沙高端写字楼市场，刷新长沙金融新高度。数高端商务写字楼，还看楷林！

●文/本刊记者\_陈芬





香江集团

办好实业 回报社会



HEUNG KONG

从深圳家居业起步到触角伸至全国各地，产业集群遍及5大领域，香江集团通过20余年的努力，成为中国民企50强。它的成功路径是众多企业借鉴的蓝本。作为中国家居行业的龙头企业，24年成功运营经验、20000多名员工和多家厂商丰富的行业合作资源及始终坚持以“办好实业，回报社会”作为企业经营服务理念，是香江集团在商贸、金融等多领域取得成功的重要保障。





## 五大领域造就中国民企50强

1990年，香江集团在深圳创业，涉足家居商业连锁，经过20多年的发展，集团已成为拥有20000多名员工、总资产达500亿元的中国50强民企，涉及领域涵盖商贸流通、地产开发、资源能源、金融投资、医疗健康五大方面。

在商贸流通领域，集团旗下拥有“金海马家居”和“香江家居”两大家居流通品牌，在全国拥有200多家的商业网点，覆盖全国30多个省市区域，成为中国最大的家居连锁企业。

2000年，香江集团进军住宅地产及商贸与物流平台建设领域，先后开发了广州锦绣香江花园、广州翡翠绿洲、恩平锦绣香江等表现中国人居世界级高度的高档花园小区。同年，集团携手相关行业商会、地方政府，制定了九大全球商贸物流交易集散平台的建设目标，布局长三角、珠三角、环渤海、西南、中部、山东半岛、东南沿海、东北、西北九大经济圈，组建商贸物流基地。



高岭国际商贸城效果图



自涉足房地产开始,香江集团在房地产领域的商业版图扩张便一发不可收拾。目前,集团已在全国10多个省市建立了20多个规模大、种类全的大型综合商贸与物流平台,已开发的商贸物流网络面积达千万平方米,承载和服务全国乃至全球数十万家商贸流通企业。

10余年间,除了在地产业圈大展拳脚之外,香江集团还将抱负伸展到资源能源、金融投资、医疗健康领域。2005年,香江集团在洛阳投资建立了年产200万吨的氧化铝项目,这是经国家发改委核准的第一家由民营企业为主导的大型氧化铝企业。2011年,香江集团以超前理念进军高端医疗健康产业,力图打造世界级健康养生高端服务基地。与此同时,集团放眼教育事业的长远发展,构建了幼儿园到高中的十五年一贯制的教育体系,精心塑造教育名品——香江教育。

### 公益先行助推商贸流通网络形成

一个注重企业内生动力的企业必将是个成功的企业,香江集团用它在各个领域的成功开拓证明事实确是如此。香江集团自创建以来,秉承“办好实业,回报社会”的企业宗旨以及“爱、诚、信”的企业价值观,一直把企业自身的发展融入到国家经济建设的大局之中,多年来主动肩负社会责任,积极参与“义利兼顾”的光彩事业,热心社会公益。2005年,香江成立了中国第一家国家级非公募基金会——“香江社会救助基金会”,先后为扶贫、助教、赈灾等社会各项公益事业捐资12亿多元,捐助失学青少年30000多名,

捐建学校300多所。此外,集团先后在天津、山东、辽宁、安徽、河南、河北、湖北、湖南、江西、四川等省市投资兴建了20多个大规模的光彩市场,建立了一个全国性的民族商贸流通网络,解决了下岗职工再就业和安排农村富余劳动力近30万人,实现了一个优秀民营企业“办好实业,回报社会”的庄严承诺。

正是这种先进的企业文化力量,促使香江人不断在各个新领域积极探索,同时也用社会的回报来回报社会,为企业赢得利益和赞美。“2011中国房地产百强企业”、“2011中国房地产开发企业200强”、“公益慈善明星单位”等国家级荣誉称号是集团在发展过程中践行企业文化的最好表彰。正如香江集团总裁翟美卿所言,企业的文化其实就是企业的性格。企业文化不但是企业生存、竞争、发展的灵



高岭国际商贸城效果图





高岭国际商贸城全景鸟瞰效果图



高岭国际商贸城效果图

魂,也是推动集团持续发展的动力和保障。而香江集团正是依靠这股无形的力量,在地产圈、金融圈、物流圈等众多领域中大放异彩。

### “9+N”战略目标构建商贸领域新格局

2009年,国家《物流业调整和振兴规划》确立了九大物流基地的战略规划。香江集团响应政策号召,积极制定了商贸物流“9+N”战略目标,即布局长三角、珠三角、环渤海等九大经济圈,开发建设以产销一体化的家居全产业链为基础、以自主创新的研发设计为核心、以电商平台和家居文化传播为依托的全国最大商贸批发网络和最先进的物流中心平台,从而构建全球独一无二的“买全球、卖全球”的大商贸、大流通家居产业新格局。

迄今为止,香江集团已在全国成功打造了香河全球家居CBD、成都全球家居CBD、南京湾全球家居CBD三大国际商贸集散平台。而坐落于长沙开福区的高岭国际商贸城恰好是香江集团九大战略实施中的第四站,是继西南、环渤海、长三角之后布局“中部经济圈”的重要落子。

高岭国际商贸城由政、企、商联手打造,占地近7800亩,总投资超500亿元,规划总建筑面积960万平方米。项目集企业总部基地、展示交易、电子商务、仓储配送、金融服务、商业旅游观光、休闲度假等功能于一体,引入了阿里巴巴产业带、传化物流、普洛斯、前海金融等业界领袖,实现了新技术在电商平台的应用、后台产业链两个方面的突破,是长沙市政府指定的长沙市城区市场升级搬迁承接地,也是中国首个商贸产业链生态圈。

高岭国际商贸城首创的“产业带电商+市场集群”商业发展模式是香江集团在商贸领域的再次突破与尝试,也是香江集团恪守“办好实业,回报社会”服务理念的完美体现。据悉,待项目建成运营后,不仅将形成一个覆盖中部六省、辐射全国、影响世界的全球大宗商品及工业原辅材料集散商贸平台,还将为社会提供35万个就业岗位。而这些实质性的利民举措,正是香江集团在商业帝国不断攀上更高点的最佳助推器。

●文/本刊记者\_王涵瑶



## 前言

5年，这正是他从2009年底起到如今接手水墨林溪项目的时间。而今年，也是他从事房地产行业以来，经历的第18个年头。

40岁，这正是一个男人最具魅力的年龄。虽有皱纹不经意爬上眼角，耳鬓也开始被霜华浸染，但在举手投足之间，却散发出历经岁月磨砺后的成熟与魄力。

这，便是曾耘墨其人。彼时初见，北方口音的腔调和高大俊朗的外形，让人不由得对这位资深地产人的印象颇为深刻。用他的话来评价自己，则是“兼有北方人的爽朗和南方人的细腻”。

在他看似随意的谈笑间，却往往能让你感受到他眼中的“一花一叶一世界”。交谈至深，连带着心境也趋于平静。

## 一分耕耘一分收获 人生正如慢火煨汤

1997那年刚毕业，如多数充满激情的青年大学生一样，曾耘墨怀揣着工作梦想，只身来到了时尚之都——上海。在这里，他遇到了人生当中的第一位贵人，也误打误撞的走进了陌生的房地产行业。

“这位曹老板不仅收留了我，而且每月还给我200元生活费。那时候才真正感觉到，我在这个陌生的大城市有了立足之地。”正是由此，曾耘墨开始逐浪于房地产行业，而这“奋力一游”就是18年。

2000年初，曾耘墨离开了曾经努力打拼的北上广，来到了长沙，这个在他看来非常有发展潜力的城市。没想到，从定居星城到娶妻生子，他终也无法割舍离开。

在外人眼里看来，北上广的房地产行业也许比中部城市的发展更为成熟，向来被视为培养房地产行业精英的沃土。但在曾耘墨眼中看来，如果将北上广等一线城市的房地产业发展进程和市场运作比作是“大家闺秀”的话，那么长沙房地产行业则是“小家碧玉”，温和内敛却又不失骨子里的刚韧。

面对无数外界的夸赞，曾耘墨一向淡而处之。“耘墨这个名字，是父亲帮我取的，本意是让我在文学艺术这一块有所建树，希望我在事业上不断耕耘。”人如其名，也许是父亲在世时的谆谆教诲，让他在对待任何事情时都保持“不以物喜，不以己悲”的态度，“不论做人还是做事，都要像慢火煨汤一样，缓缓为之，顺其自然。”

作为一名资深房地产业界精英，他是曾耘墨；但作为一名现任湖南省书法家协会会员的青年书法家、画家，他又名钟石。受到家庭的传统文化教



# 平淡处事 情眼观花

访水墨林溪营销副总经理

曾耘墨

# ZENG YUNMO





**曾耘墨简介:**

学历: 本科

专业: 工商经济管理

工作经历:

2010年6月至今 湖南金荣企业集团公司

2010年6月至2012年1月 湖南金荣企业集团营销策划中心副部长

2010年12月至今 湖南金荣企业集团长沙楚顺置业有限责任公司

水墨林溪项目营销副总经理





育熏陶，从8岁起，曾耘墨就开始研习中国书法，18岁时接触国画写意花鸟，之后又钻研中国古典诗词，在通往艺术殿堂的追求之路上不断前行。

谈及这些年来在房地产行业打拼的成就，以及在诗词歌赋书法国画方面的造诣，曾耘墨始终保持着谦和的态度。原因很简单，一直以来他都以“三个凡事”原则来约束自己：凡事要虚心，凡事要冷静，凡事要低调。“山外有山，人外有人，我从来不认为我是在这行最顶尖的人。”虽然在多数人眼中，长沙地产圈内，曾耘墨确实应该算是比较早跟随长沙房地产发展奋斗的一批人；然而在他自己看来，冷静处事低调做人，则是在这一路走来，让他不会过分高看或低估某一件事情，不易迷失方向的指航灯。

### 60多次的图纸修改 前后历时9个多月

不论是笔墨精妙的书画世界，还是波云诡谲的房地产行业，在外人看来，或许只是两个毫无交集的平行空间。但是，曾耘墨却怀着对书法和国画的热爱，将中国传统文化艺术的精髓融入了他的房地产事业中。

6年前，在最初接触项目的时候，曾耘墨与大多数同行一样，想把自己项目的案名和推广口号喊的“洋气”。实际上，在接触到这个项目以后，他却在反思，同时想以此作为自己从业多年来操盘手法等一系列的转折点，将自己对书画艺术的喜爱和对传统文化的尊崇也融入项目。

曾耘墨坦言，此前有很多媒体朋友询问过，为何选定“水墨林溪”作为项目的案名。其实，案名可以算是“偶得”，当初总共400多个备选案名，是他和其他几个公司股东一起最终选出并敲定的“水墨林溪”。在众多与国际接轨“高大上”的楼盘案名中，水墨林溪则如同一个清婉的女子，自远处缓缓而来，令人回味无穷悠长，难以忘怀。

作为曾耘墨的处女之作，水墨林溪显然倾注了他毕生所学和经验。项目不论是从前期规划设计、报批报建，还是园林、户型的打造，都尽量做到以人为本，追求人与自然的和谐共生环境。“从水墨林溪诞生之初起，我就把它当成我女儿一般，投入全身心的关爱。”曾耘墨称，每次透过办公室的窗外望向项目工地，虽然只是远远的看着，但内心却总是暖暖的。

古来有“明月松间照，清泉石上流”的意境，而水墨林溪则给人“小桥流水人家”的感觉。在整个设计理念上，项目体现了两个尊重——尊重自然、尊重人，加上以人为本的设计，将“城市森林中的家”淋漓展现。

“也许项目会有不尽完美的地方，但是我已经无愧于心。”曾耘墨回忆道，在水墨林溪任职的过程中，有一件事情，让他久久难以忘怀。“那是在项目打造初期，光是图纸设计我都参与修改了60多次，从第一次总规报批到最后户型的敲定，前前后后花了9个多月的时间。”

除了在项目设计施工方面十分用心之外，面对水墨林溪的所有客户，曾耘墨都要求自己 and 手下的销售团队用心与对方沟通，珍惜与每一位来访客户的缘分。他提到，在“2014年天心区购房节”活动中，项目老总曾开着私家奔驰车，从贺龙体育馆搭载客户前往查看



书画作品：国画（闹春图）



书画作品：国画（荷塘秋韵）

项目，给人印象颇为深刻。“公司上至高层领导下至普通员工，我们都以一种很平实、热情的心态来对待工作，对待项目。”因此，他很自信的说，未来水墨林溪的业主也会对这个项目非常满意。

## 告别地产“黄金时代” 品质人居未来发力

对于长沙房地产市场现状，曾耘墨其实谈的并不多。他告诉我们，从目前的情况来看，房地产市场已经过了浮躁暴利的“黄金时代”，现在和未来则需要考虑更多人性化需求，要按照市场化的规律、要按照建筑的要求和对合理利润的追求来做项目。

曾耘墨提到，近期一系列政策“组合拳”的出击，无疑还是提振了长沙楼市2014下半年的整体发展信心。但是，房地产市场的发展不能单纯的用好坏两面来概括。下半年销量的提升，在一定程度上是以牺牲价格为代价换来的。销售量虽有上升，但是价格却迟迟未见反弹，而这正是2014年长沙房地产呈现出的主要态势。

“如果要对2015年长沙房地产市场定调的话，我相信平稳发展将是2015年发展的主旋律。”曾耘墨认为，虽然2015年前景并不明朗，但也无须过分悲观。从目前市场的需求方来说，投资被有效抑制，未来一段时间内刚需仍将唱响主旋律。而就长沙楼市的去化周期而言，即使完全不推任何产品，现有体量也需要2-3年才能够消化。因此在他看来，2015年的发展趋势还将延续2014年的发展基调。

谈及水墨林溪所处的南城板块，曾耘墨则非常看好这片区域。作为一块蓬勃发展充满朝气的区域，南城板块拥有省政府和天心区政府“坐镇”的绝佳区位；同时，地铁和轻轨作为交通命脉也即将拉通，这个融城的“排头兵”拥有的发展利好是毋庸置疑的。

他认为，接下来更多房地产开发商将围绕如何打造品牌、如何塑造品质人居项目发力，这也将是未来房地产发展的主要方向。他拿水墨林溪112平米的经典户型举例，除了户型十分周正，采光、通风也非常好，并实现了人流分区。“所以，这个户型十分畅销，刚开盘就卖了总量的一半，之后很快便销售一空。”

他同时还透露，2015年上中旬，水墨林溪二期产品即将推出，其品质、户型、园林、配套等等而言相比一期，将会产生质的飞越。而明德天心中学2015年下半年开始招生，这也是项目最大的学区优势之一。随着超市、邮局、医院、菜场、商业、公寓、写字楼等生活配套逐一齐全，水墨林溪项目在未来会有非常值得期待的市场前景。

## 后记

中国近现代时期著名国学大师王国维，曾用“蓦然回首，那人却在灯火阑珊处”来形容人生的第三重境界。访谈中，曾耘墨再而三的提到，成功是在每天点滴积累的过程中逐渐形成的，而许多成功却是无法用金钱衡量的。多年来在房地产行业摸爬滚打，他始终用云淡风轻的处世态度，坚称自己是“追梦人”，并将永远“做最好的自己”。

对于水墨林溪而言，曾耘墨是一位优秀的职业地产经理人，对于家人而言，他还是一名优秀的父亲和丈夫。每逢休息之时，他总会约上三五好友，带上老婆孩子，一同前去游山玩水，或爬山钓鱼、或品茶闲聊；回到家，会与女儿们一起读书写字绘画，享受天伦之乐。在我们走之前，他还透露近期将会去一个敬老院，为那里的老人们无偿写春联。在笔者看来，在这个40岁成熟男人的身上，除了有历经岁月磨砺后的成熟稳重，言谈举止中更是充满了无形的“正能量”。

●文/本刊记者\_朱琛堂



15th 心中有梦 永不停步 0731房产网15周年 www.0731fdc.com

# 冬日可爱 奏响0731楼市会活动季最强音

2014年是收获年，亦是喜庆年。恰逢0731房产网15周年，感谢可爱的童鞋们一如既往的支持。我们秉承“心中有梦 永不停步”的信念，在这一年来0731楼市会共举办了近200次线上线下活动，参与人数累计达数万人，免费送出的礼品价值约30万。大家因0731楼市会相识相聚，一起分享最美生活。现让我们一起重温一下最美冬季的活动剪影吧！

## 『温暖冬日』

圣诞树 温暖从心开始

暖意指数：☆☆☆☆☆

这个圣诞节

0731房产网与你

和“圣诞树”在一起！

9天，38526人次参与，2337棵圣诞树送出，0731房产网让这一周变成了疯狂“圣诞周”。15年，5478天的经历，131472小时的理想追逐，我们一起见证0731房产网的蜕变。不论你是谁，不论你身在何处，这个圣诞节，0731房产网与你在一起。



# Merry Christmas





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](http://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



## 『热情冬日』

惠动长沙 房地产喜购会

火爆指数：☆☆☆☆

近2000人加入0731楼市会

特色活动引爆喜购会

11月30日，为期三天的“惠动长沙·2014金秋房地产喜购会”在市民的热情关注下落下帷幕。在喜购会现场上，不仅有楼盘优惠，还有组委会准备的各项精彩活动，让市民在看房购房的同时，也能够参与各项有奖活动，整个展会现场欢乐多多、创意无限。组委会在服务区设置了互动游戏区，观展市民积极参与快乐套圈圈、楼盘寻宝、现场抽奖等丰富多彩的互动游戏，赢取电饭煲、中粮大米等精美礼品。



# 冬日可爱 奏响0731楼市会活动季最强音

## 『漂亮冬日』

全家总动员 共享亲子情

美丽指数：☆☆☆☆☆

### 大手拉小手 亲子派对幸福融融

12月6日上午，0731房产网携手金穗双语幼儿园共同打造的“全家总动员 青秀乐欢享”亲子嘉年华活动在中国铁建·梅溪青秀营销中心快乐举行。现场不仅有小丑变气球，还有萝卜蹲、快乐吃饼干、小小搬运工等精彩游戏，还为小朋友准备了饼干DIY。孩子们玩得开心，大人们似乎玩得更欢。







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

## January

3日 万科城答题抽奖送马年吉祥物  
9日 长盛上东区春节回家报销火车票  
20日 梅溪湖·金茂悦车票报销名额大派送  
23日 0731楼市会陪你聊新春送礼

## February

14日 万科城猜灯谜赢费列罗巧克力礼盒  
19日 万科白鹭郡玩大转盘送电影票  
21日 阳光丽城私人定制136户型抽奖送礼  
27日 中房瑞致国际玩转盘送加油卡

## March

5日 万科魅力之城话婆媳关系送植物园门票  
6日 和弘·梅溪四季抽奖送张宇演唱会门票  
8日 才子佳园送快乐大本营门票  
11日 中建·芙蓉嘉苑玩转盘送精美锅具  
18日 胜家雅苑造句抽奖送电影票

## April

1日 当代满庭春MOM^抽奖送电影票及购物卡  
9日 万科魅力之城造句抽奖送蛋糕券  
25日 胜家雅苑推荐美食送现金  
26日 中国铁建国际城送古埃及文化节门票  
27日 中国铁建梅溪湖青秀送赖声川双剧门票

## May

1日 中建·芙蓉嘉苑送3D魔幻秀门票  
7日 拍楼市红女郎合影 微信集赞拿奖  
8日 房交会活动之微信转盘抽奖送现金  
9日 万科金域滨江造句即送科学魔幻秀门票  
10日 峰上大宅送999元平江家庭生态1日游

## June

2日 华润橡树湾端午捕鱼抢粽  
7日 峰上大宅上门就送电影票和油卡  
17日 博长山水香颂玩转幸运大转盘送五重礼  
24日 达美·美立方造句抽奖送千元SPA券  
26日 寻找长沙楼市的“小苹果”美拍送话费

**『幸福冬日』**  
一大波礼品免费拿 陪你嗨翻天  
开心指数: ☆☆☆☆

## July

2日 北辰滨江艺术节免费门票发放  
5日 楼市会所扑克牌竞技赢现金大奖  
22日 蓝光·幸福满庭92平5房点评户型送大礼  
25日 中信新城送歌舞秀《春花秋月》门票

## August

2日 鑫远尚玺最强风暴街游争霸赛等你来战  
7日 万科白鹭郡贴车贴送油卡 全城包油  
9日 当代万国府MOM^送李宗盛歌友会门票  
27日 喜地时代广场乐享关山葡萄采摘之旅  
29日 万科魅力之城送艾怡良长沙歌友会门票

## September

2日 印山蓝色海岸抽奖送双人双飞三亚五日游  
10日 万科魅力之城酒团日照送土豪粮油套装  
13日 高岭国际商贸城投资分享会送iPhone6  
20日 蓝光幸福满庭点评户型送食用油  
26日 万国城满庭春MOM^一元换购赢大奖

## October

1日 万里时代国庆嘉年华吃喝玩乐送  
18日 北辰中央公园送水木年华歌友会门票  
25日 佳兆业·云顶梅溪湖免费帮您寻宝活动  
26日 通用时代·国际社区抽奖送千元礼品卡

## November

8日 保利香槟国际喊你来玩转魔幻泡泡秀  
16日 梅溪·鑫苑名家 吴克群演唱会门票  
22日 融科东南海 0元起拍家俱拍卖会  
23日 润和·又一城全民平板撑杆挑战赛赢iPhone6

## December

2日 洲岛沙滩开仓放粮全城派送优质大米  
5日 万科魅力之城 郎朗音乐会VIP门票大放送  
10日 通用时代·国际社区抢楼送百元购物卡  
12日 旭辉国际广场 双12感恩回馈家电1元起拍

### 0731楼市会365天 礼品拿到手软

0731楼市会线上活动天天有，礼品琳琅满目，购物卡、电影票、加油卡统统都有，明星演唱会的门票更是让大家爱不释手。下面让我们回顾2014部分线上活动，2015年将继续送出更多的福利，期待您的加入！



# 2014我们共同走过 0731看房车与你一起寻找爱的港湾



3场品牌专场看房，14场片区专场看房，8场棚改专场看房，90余楼盘参与联动……2014年，0731看房车在场次、联动楼盘数量方面均创历年新高。挥手告别过去硕果累累的一年，有多少次我们冒着酷暑，有多少次我们顶着严寒，都不曾记得，但我们永远不会忘记的是：网友们对0731看房车成长的坚定支持！我们将永远铭记，2014在寻找“家”的路上，我们曾一起走过！

## 0731看房车报名方式：

- 1、通过拨打0731-84662191直接拨打电话报名；
- 2、登陆0731楼市论坛看房车版块跟贴报名；

## NO.1 品牌专场篇

### 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

4.20

### 首付1成零压力购房，福晟钱隆系幸福看房季

时间：4月20日

看房线路：钱隆世家→钱隆首府→波士堂

8.24

### 新华都·万家城首迎货补购房专场看房团

时间：8月24日

看房线路：新华都·万家城

9.20

### 货补专场看房团开赴纳爱斯·阳光丽城

时间：9月20日

看房线路：纳爱斯·阳光丽城



微信二维码扫描一下，快速关注“权威官网0731房产网”微信公众帐号，加入0731楼市会。





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)，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

## NO.2 片区专场篇

河西

**2014马上有房，0731看房车马年河西首发**

时间: 2月23日

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

**最美婚房季之河西专场看房**

时间: 4月27日

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

时间: 5月11日

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

**毕业季买房，0731看房车走进大河西**

时间: 6月21日

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

**有钱也别任性，河西看房享中餐饕餮盛宴**

时间: 12月28日

看房路线: 当代滨江MOMA→中央美郡→步步高·梅溪新天地→梅溪鑫苑名家→达美D6区



2.23

4.27

5.11

6.21

12.28

尚东

3.16

12.21

**尚东刚需集结令，看房抢iPad mini**

时间: 3月16日

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

**年终抄底省钱有道，0731看房车走进尚东城**

时间: 12月21日

看房线路: 乾城→五江天街→旭辉国际广场→中房瑞致国际→  
红橡华园→鑫科明珠→长房白沙湾





# 2014我们共同走过

## 0731看房车与你一起寻找爱的港湾



### 马年踏春之南城地铁口名盘看房

时间: 3月30日

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

### 0731看房车逆市中寻找南城好楼盘

时间: 7月20日

看房线路: 长盛上东区→半山壹号→蓝光·幸福满庭→五矿·万境水岸→华悦城→长房天翼未来城

### 0731看房车再访南城寻名盘

时间: 8月17日

看房线路: 当代滨江MOMA→荣悦台→乾城→鑫远·御文台→中建·芙蓉嘉苑→旭辉·香樟公馆→新华都·万家城→万科魅力之城

### 0731看房车抄底南城高性价比优质房

时间: 8月31日

看房线路: 钱隆首府→文景领秀→五矿·哈佛小镇→博长·山水香颂→湘水郡→万里时代→天下一家·华府

### 0731看房车金秋十月, 献礼南城

时间: 10月12日

看房线路: 通用时代·国际社区→五江天街→水墨林溪→才子嘉都→丽发新城→橘郡·礼顿山→中建·芙蓉和苑

南城

3.30

7.20

8.17

8.31

10.12

6.8

1.12

北城



### 独享品牌楼盘促销优惠, 0731看房车走进北城

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

### 年中大“惠”战, 看北城央企美宅

时间: 6月8日

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



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](http://www.0731fdc.com/lsh))，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

# NO.3棚改专场篇

10.19

10.25

11.1

11.2

11.8

11.15

11.23

12.27

## Tips

**0731楼市会看房直通车**  
[www.0731fdc.com](http://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楼市会会员即可免费享受这一“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。

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。

### 长沙市棚改安置房选房直通车第一站雨花线

时间：10月19日

看房线路：万科魅力之城→长房·半岛蓝湾→五矿·万境水岸→才子嘉都→新华都长沙天地→万家城

### 长沙市棚改安置房选房直通车第二站天心线

时间：10月25日

看房线路：荣悦台→通用时代·国际社区→水墨林溪→卓越·蔚蓝城邦→中信新城

### 长沙市棚改安置房选房直通车第三站岳麓线

时间：11月1日、2日

看房线路：11月1日 保利·西海岸→纳爱斯·阳光丽城→中铁·西江悦→时代倾城→洲岛长滩  
11月2日 天元·涉外景园→麓谷小镇→金科东方大院→振业城→钰龙天下

### 长沙市棚改安置房选房直通车第四站重回雨花

时间：11月8日

看房线路：半山壹号→泰禹·云开壹品→长沙奥林匹克花园贡院→丽发新城→中信新城

### 长沙市棚改安置房选房直通车第五站芙蓉线、开福线

时间：11月15日

看房线路：湘域熙岸→佳兆业时代广场→恒大江湾→珠江郇城→恒大雅苑→绿地海外滩

### 长沙市棚改安置房选房直通车第六站品牌房企专场

时间：11月23日

看房线路：万科里金域国际→保利香槟国际→万科魅力之城→山水香颂

### 长沙市棚改安置房选房直通车第七站万科专场

时间：12月27日

看房线路：万科里金域国际→万科白鹭郡→万科里梅溪郡→万科魅力之城





# 盘点2014 业主论坛高频词汇TOP10

“心中有梦，永不停步”

转瞬间我们一起走过了15个年头，  
请允许我们以0731房产网十五周年庆的名义，  
感谢每一位网友不离不弃的陪伴。

当2015的钟声敲响，  
业主论坛在撕下的2014年最后一张日历上  
留下了一组特殊的数字

**1125252**

当我们还沉醉在  
业主论坛总帖数破百万时的兴奋与激动中时，  
一个全新的2015正在向我们走来。

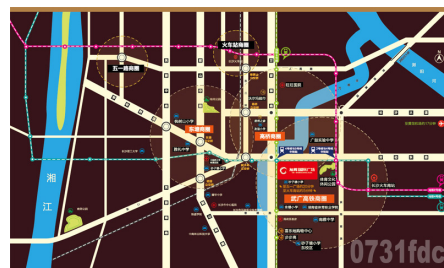
回首已经过去的2014  
在业主论坛里  
这些小伙伴口中经常出现的高频词汇  
你还记得多少？



**NO.1**  
**八一八**

高频指数: ★★★★★

业主论坛里最常见的词汇，没有之一，原意是指粉丝们对某一娱乐人物和事件的爆料或深度挖掘，而在业主论坛里，小伙伴们“八”得最多的还是对楼盘周边配套的个人见解。



**楼主：八一八旭辉国际广场的交通配套**

交通的便捷程度，往往决定着地段的价值，地铁2、4、5号线同时经过旭辉国际广场，2号线沙湾公园站步行500米可达；即将开通的4号线、5号线将在劳动东路口站与项目无缝对接。除此之外，有9条公交线路纵横贯穿项目而过，去黄花机场只需10分钟，5分钟即可到达树木岭城际轻轨站，3条高铁交汇，半小时快速通达长株潭城市群。这样的交通配套，你还有什么好挑剔的！

**沙发：**楼主对旭辉国际广场的交通配套是如数家珍啊！

**板凳：**旭辉国际广场所在的区域确实算得上是通达城内，接轨城外、省外的绝佳地段。



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.2

## 求围观

高频指数：★★★★☆

有围观才有关注，有关注才有热度，业主论坛里“求围观”的帖子比比皆是。当然了，刚好路过顺带围观的小伙伴也是络绎不绝，论坛里永远不缺爱凑热闹的小伙伴。

**楼主：**通用时代国际社区的“图书漂流”阅览室求围观啦

从5栋信报箱进去就可以看到“图书漂流”阅览室，现在基本上已经完工，里面都是业主们捐赠的爱心书籍，喜欢看书的邻居又多了一个去处啦。

**沙发：**先来楼主的帖子围观一下，下班后再去“图书漂流”阅览室围观。

**板凳：**哈哈！动作还蛮快的嘛，这么快，阅览室就捣鼓得像模像样了。



NO.3

## 随手拍

高频指数：★★★★☆

手机上的摄像头，让人人都有机会成为摄影师，随手拍园林、随手拍样板间、随手拍工程进度，看似漫不经心，随手的喀嚓一声，留下的是最最真实的记录。



**楼主：**随手拍丽发新城6000平米的前坪广场

买房的时候，丽发新城6000平米的前坪广场给了我很大的好感。可能很多人对6000平米有多大没什么概念，要知道国际足联规定的足球场长为105米、宽为68米，面积是7140平米，这一比较就知道丽发新城是如此的有钱任性了吧！

**沙发：**楼主哪天再拍个全景照片发上来，就更加直观了。

**板凳：**这么大的前坪广场确实要花点本钱啊！

NO.4

## 谍照

高频指数：★★★★☆

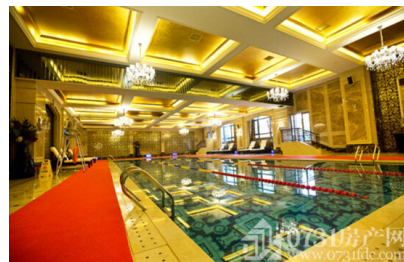
很多时候不得不佩服小伙伴们神通广大，楼盘很多还未正式公开的东西，在论坛里一搜，竟是满屏的谍照抢先看，看来业主论坛确实是藏龙卧虎之地啊！

**楼主：**中欣楚天逸品五星级会所室内恒温泳池谍照曝光

千万别问楼主，“会所还没开放，照片是从哪里来的？”大家看看就好啦！室内恒温游泳池，冬天里游泳绝对赞，反正我是超喜欢这个！

**沙发：**这样的装修对得起五星级的头衔。

**板凳：**听说会所里，健身房、书法室、恒温泳池、红酒影院是一应俱全。





# 盘点2014 业主论坛高频词汇TOP10

NO.5

靠谱

高频指数: ★★☆☆☆

“靠谱”原是北方方言，一个地地道道的后现代流行词汇，此词在业主论坛里出现的最频繁的地方就是业主踩盘归来，几句发自内心的感慨“房子很靠谱”、“园林很靠谱”……

**楼主：**东宸林海8万平米的香山叠水园林很靠谱

宜居就是在大城市中找到属于自己的世外桃源，有公园在身边环绕，有青山绿水在眼前伫立。面对着眼前这片8万平米的香山叠水园林，我想这就是我的世外桃源。

**沙发：**家门口就有一片小绿肺，这个绝对靠谱。

**板凳：**这么大的私家园林，想想就觉得惬意。



NO.6

点个赞

高频指数: ★★☆☆☆

微博点赞、朋友圈点赞，到处都是点赞党，这股点赞风暴也已经吹到了论坛。为有爱心的开发商点个赞、为贴心的物业点个赞，小伙伴们对身边的正能量从来就不吝赞美之词，发个帖、点个赞，这些真可以有。



**楼主：**杨幂助阵，为京武浪琴山的爱心点个赞

非常有幸参加了“有爱有未来—京武浪琴山业主爱心小学”筹建启动仪式，我是含着热泪看完那些从贫困地区拍回的纪录片的。我虽然谈不上是杨幂的铁杆粉丝，但还是被惊艳到了，可惜现场人太多了，根本没有合影的机会。

**沙发：**大幂幂热心公益的样子，真的很美。

**板凳：**必须要为像京武这样的深圳豪宅专家点个赞！

NO.7

秒懂

高频指数: ★★☆☆☆

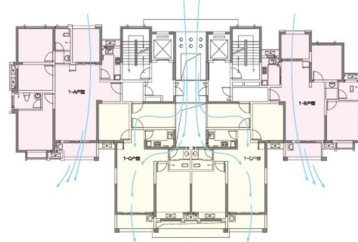
一个帖子就让你“秒懂”，颇有醍醐灌顶之势，此类帖子往往是寥寥几句话加一张配图就击中要害，看过之后让人恍然大悟，不禁暗暗赞叹“原来如此！”。

**楼主：**一张图让你秒懂橄榄城的“光立方”户型是什么意思

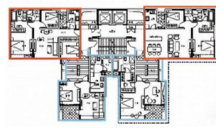
简单的说，“光立方”户型就是突破传统塔楼、板楼设计局限，实现户户南北通透、无死角采光，100%自然通风，每一户都能保证双向景观。

**沙发：**多谢楼主科普，这下又长知识了。

**板凳：**这个看上去很牛！



【光立方】



【传统塔楼】



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.8

高大上

高频指数：★★★★

想必大家都知道，“高大上”就是“高端、大气、上档次”的简称。高大上的营销中心、高大上的样板间，看一管而窥全豹，小细节都如此高大上，整个楼盘还能不高大上吗？

**楼主：**中天栖霞里如此高大上的样板间，值得你看看

像这样的房子，你是不是也想拥有一套呢？站在样板间里，只静静的看着，就有一种很满足的感觉，我就喜欢这样高大上的范！

**沙发：**大户型看着就是舒服。

**板凳：**听说这个客厅有7米的面宽。



NO.9

嗨翻了

高频指数：★★★★

玩到疯、拿到爽、嗨到爆，面对业主论坛里层出不穷的活动，小伙伴们一个个尽兴而归。看到论坛帖子标题中一个又一个的“嗨翻了”，就如同亲临现场，亲身感受到一次又一次爆棚的人气！



**楼主：**感谢梅溪青秀的亲子嘉年华活动，孩子又嗨翻了

很久没有陪孩子这样尽情的玩了，平常忙于工作，一直担心孩子却没有时间陪他，非常感谢梅溪青秀提供的这样一个与孩子零距离接触的机会。看着孩子一脸灿烂的笑容，自己的心里也是美滋滋的。

**沙发：**必须嗨翻了，不然怎么对得起“全家总动员”。

**板凳：**这样的活动要是能定期举行就好了！

NO.10

萌萌哒

高频指数：★★★★

卖萌不管在哪都额外受欢迎，业主论坛也不例外。小区偶遇的萌系女孩、美食节上萌萌哒的吃货，只要与“萌”扯上了关系，那帖子的人气就会格外的火。

**楼主：**在中天栖霞里看到的小萝莉，真的很萌萌哒

在营销中心里，看到两个好可爱的小萝莉正在吃水果，正准备用手机“偷拍”两张，没想到她们胆倒挺大的，放下水果盘，就站在我面前摆起POSE来了。原本这俩萌妹纸是不认识的，因为拍照瞬间成了好姐妹！

**沙发：**点评一下，左边的要比右边的萌！

**板凳：**看这架势，快门是要按不停的节奏呀！





# 谁是“预言帝” 2015楼市走势如何？

## 编者按：

用“猜得到开头，却猜不透结尾”来形容2014年长沙的楼市，再适合不过了。谁也没想到楼市会在2014年陷入低迷，虽然在政策的刺激下，四季度楼市稍微回暖了点，但库存的巨大压力依然还在。2015年长沙楼市还会像2014年那样跌宕起伏吗？

通过楼市论坛《2015长沙楼市将何去何从》调查结果显示，40.6%网友认为2015长沙楼市会稳中有升，35.4%网友表示楼市会维稳持谨慎态度，其余的网友则觉得2015年楼市不容乐观。



## 草根派话2015长沙楼市

### 乐观：2015年长沙楼市稳中有升

**遥望星空：**2014年上半年楼市形势低迷，而下半年随着国家政策的微刺激，楼市有稳健回暖的趋势，不过长沙房地产市场库存压力较大，不少楼盘选择以价换量的方式促销。2015年楼市发展，市场或将延续2014年年底的回暖态势，并且房价将在需求释放下稳中有升。

**柳叶子：**长沙外来人口需求量较大，所以在这个基础上2015年市场表现及房价都会呈现稳中有升的态势。

**地摊哥：**长沙的高校很多，也就是说很多毕业生会留在长沙工作定居置业。2015年上半年楼市主要任务是去库存，下半年库存消化稳定后，房价会微涨。

**蓝天碧海：**长沙的地铁网络规划很大，未来10到20年都将是一个人口净流入

增加的城市，刚需买房者多，供求大，房价不会跌。

### 谨慎：2015年长沙楼市维稳

**崆峒：**2014年利好政策来得太晚，楼市反弹又走得过快，所以整体来看市场依旧处于调整期。2015年降息才能救楼市，息不降到位，楼市还是火不了的。

**长沙米粉：**长沙楼市库存虽然高，但是相对于同类城市来说价格仍处于低位。我对2015年的楼市走向仍持谨慎态度，上半年会与2014年市场类似，下半年或将回升。反正买房趁早，自己住的早买肯定错不了。

**忍者：**2014年可以说楼市下降比较明显，市场无形之手和政府有形之手在博弈，政府出台很多政策救市意味明显，

但效果并不理想，2015年长沙楼市的态势不明确，还是要看政策和市场如何调和。

### 悲观：2015年长沙楼市惨淡

**风吹麦浪：**2014年的长沙楼市充满着不安，与2013年的火爆相比，2014年的状况始料未及，为了走量完成任务，开发商也是拼创意、拼营销，虽然下半年有政策出台，但给楼市带来的只是短暂的刺激。2015年的长沙楼市，个人不是十分看好，仍然保持着谨慎的态度。

**林小兔：**长沙市场供应量非常大，到2014年11月总体的库存接近1400万平方米，按照正常去化速度需近22个月。这对长沙来说供销的压力非常大，2015年不容太乐观。



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](http://www.0731fdc.com/lsh))，享更多精彩活动……

活动天下

0731看房车

百姓争鸣

业主生活

## 地产大佬议2015楼市

### 看多派 房地产行业长期看好



**王石 (万科集团董事长)**：随着城镇化进程的加快，房地产会有很好的前景。不过“买了就能赚钱”的阶段已经过去了。2015年，万科真正稳定持续、有效率、有质量的增长才开始。也就是说，实现我的抱负和理想，2015年才刚开始。



**林中 (旭辉集团董事长)**：2015年会比2014年好，具体好多少，可能不同的城市会不一样。我认为，至少2015年全国的交易面积会比2014年有5%的增长。在价格层面，这两个月大家还在走量、去库存，但是到2015年一月份过后，很多开发商对这个走量要求不是那么强的时候，很多城市的供求比应该都会回落到12个月里，所以2015年市场，我们认为会比2014年好。

### 风险与机遇并存

### 中立派

**王健林 (万达集团董事长)**：2015年下半年再现高潮的想法不切实际；中国房地产不会崩盘，城镇化发展是最大利好因素；房地产行业进入新常态，剩10年转型时间。

**任志强 (前任华远地产董事长)**：不看衰中国房地产市场，但库存量巨大是事实，预计2015年房地产投资增速会继续下滑，到2015年9月房价才会触底反弹并继续上涨。或将出现多次降息，但不会让市场迅速反弹。



### 看空派 风险大 短期内难以扭转衰退



**潘石屹 (SOHO中国董事长)**：中国的房地产就是泰坦尼克号，马上就要撞到前面的冰山。撞到之后，不只是房地产行业有风险，更大的的是金融行业风险；不动产统一登记条例出台后会增加市场供应量，房价就会下跌，要搞不动产登记，傻瓜都知道，变成人民币会比较隐蔽一些，宁肯换成英镑、美元，也不能换成房子。



**余英 (全国房地产经理人联盟副主席)**：全年的主题是去库存，调控后遗症显露之年，楼市诡异之年；全国房价总的趋势看涨，一线和少部分二线城市楼市整体好于去年，其它三、四线城市形势严峻；一些“地王”项目难以实现利润，部分商业地产亏本大甩卖，二手房成交继续萎缩；多地会出现土地流拍；限购政策退出。

**小结**：2015年已经到来，楼市无时无刻不在发生着变化。也许楼市正酝酿着惊天剧变，也许就这样无波无澜的度过一年。总之不管是草根亦或是地产大佬们看法都不一，谁是真正的“预言帝”，我们拭目以待。



# 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** 潘小姐问:我和老公买了一套二手房,房产证上只写了他一个人的名字,我们领结婚证的日期在房产证发放的日期之前,这套房屋算不算我们的婚后财产,是否属两人共有的?

**A** 佳佳解答:您好!从产权登记的角度来讲,房屋产权登记在谁的名下,谁就可以凭房屋产权证处分自己名下的房产,包括买卖、抵押等;至于婚前财产或婚后财产是否属于两人共有,应当根据双方的约定或按照法律的规定处理。如果约定属于双方共有,当事人应及时到房地产登记部门办理转移登记手续。感谢您的参与!

**Q** 张女士问:我住在荷花园附近的一个小区内,是2008年入住,原其地下层为车库,一直是租赁。现开发商强行要对地下层售卖,否则不能入内停车。开发商口头承诺可办产权,但未提供任何资料。请

问一下像这样的车库能买嘛?

**A** 佳佳解答:您好!车库能否买卖,首先要看车库是否属于法律规定的不得转让的范畴,主要包括房屋没有被司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或以其他方式限制房地产权利;房屋权属没有争议;共有房地产经其他共有人书面同意转让等;其次要明确车库的权属关系。按照相关法律规定以及开发商和业主的约定,若车库的所有权归开发商,开发商有权对外销售;如果车库属于全体业主所有,开发商无权对外销售。再次,还应当考虑其他租赁业主是否放弃优先购买权。根据您的情况,车库都是租赁,如果有业主租赁了该车库,只有承租人放弃优先购买权才能购买。至于能否办理产权证,只要车库符合规划要求,按规定报建,层高不低于2.2米,那么,这类车库是可以申请办理产权登记的;否则,就只

有使用权。感谢您的参与!

**Q** 姚女士问:在2010年买的房屋,购房时房屋的产权写的是我丈夫的名字。2012年丈夫去世。现在我想将房屋出售,应该怎么办理手续?

**A** 佳佳解答:您好!要处分房产,必须该房产属于您所有或您有处分权。您丈夫去世后,您丈夫的遗产要发生继承。如果有遗嘱且不违背法律的规定,则按遗嘱发生继承;没有遗嘱,其遗产按法定继承方式发生继承,只有在其他法定继承人放弃继承权、而您没有丧失继承权的情况下,房产才能全部归您所有。申请办理过户手续前,合法继承人应当凭继承公证书或其他生效的法律文书先将房屋所有权证办理至合法继承人的名下。之后,产权人才能凭房产证、买卖合同及当事人的身份证明等相关转让资料申请办理过户手续。感谢您的参与!

## 公积金和房贷问题

**Q** 胡先生问：公积金贷款买房，贷款期限较长为10年，如在还款期限内辞职或者被公司辞退，而没有新的工作单位或者转为自由职业者，是否可以继续按照公积金贷款缴贷，还是必须转为商业贷款？公积金帐户是否会被封存，是否可以自行进行缴纳公积金？

**A** 佳佳解答：您好！您在辞职后还是可以按照住房公积金贷款缴贷，只需每月准时到银行还贷便可。同时您的住房公积金账户也会被封存。您也可以到公积金中心询问自行缴纳住房公积金的流程。感谢您的参与！

**Q** 谭先生问：我刚买了一套二手房，想用公积金贷款，我不想委托中介公司自己能办理吗？如果可以，最多能贷款多少？最长贷款年限多久？

**A** 佳佳解答：您好！您购买二手房当然可以自己办理公积金贷款的手续。住房公积金可贷款额度=（住房公积金月缴存额×12×未来可缴存年限+住房

公积金个人账户余额）×2，借款申请人及配偶都已参加住房公积金的，按双方可贷款额度之和测算，但最高不超过50万。贷款年限最长为30年，且借款截止年限不超过借款人法定退休年龄（男士六十岁，女士五十岁）。感谢您的参与！

**Q** 李小姐问：外地退休的父亲与女儿要在长沙购房，贷款30万，分20年，女儿在长沙工作收入在5000元左右的基础上，父亲最少要开多少钱的收入证明才可以呢？

**A** 佳佳解答：您好！首先告诉您，您的收入基本符合银行按揭的收入要求。特别提醒：一是已经退休的父亲不能办理银行按揭，二是借款最长年限原则上不超过借款人法定退休年龄，三是收入证明应为实际收入的证明不得虚高。您应当根据您的收入情况办理银行贷款，以免因为还款能力不够造成不必要的麻烦。感谢您的参与！

**Q** 王女士问：自由职业者，没有固定单位，请问一下我要如何申请房屋贷款？

**A** 佳佳解答：您好！您只要能提供有还款能力的证明，自由职业者也可以获取住房贷款。由于没有固定的工作单位，不能获得盖有单位公章的收入证明，自由职业者可以通过以下方式来自证自己的具备还款能力：1、提交相关材料借以证明自己收入能力。如出租车司机、可以用行车证、养路费单据等；有营业执照的个体工商户、私营企业的法人代表，可以提交税收凭证及收入账目；小商小贩可以由市场主管部门来出具收入证明。贷款银行凭借这些材料，对借款人的还款能力进行审核，然后再向符合条件的自由职业者发放贷款。2、利用不动产抵押贷款。如抵押人有权自主支配的房产和其他地上定着物；抵押人依法取得国有土地使用权；银行认可的其他财产，可供银行确认其个人的资产实力，正确地评估其还款能力。3、找一位有担保能力的担保人进行担保。感谢您的参与！

## 其它问题

**Q** 罗先生问：我想和两个同事合购一间商铺，请问一下我应该注意哪些问题？

**A** 佳佳解答：您好！购买商铺，应注意的事项很多，主要包括几个方面，一是投资风险分析；二是你们与出卖人之间的协议；三是你们几个购房人之间的协议，如购买人之间的投资、收益和费用等权利义务，房产使用、管理和处置等事项，包括产权证的持有人和共有人登记等

等。商铺有风险，投资应慎重。感谢您的参与！

**Q** 徐先生问：物业想改造我们小区，包括三楼的花园，而且他们不再召开业主大会，因为去年曾提出一次要改造，被业主一致否定了。今年他们发了挂号信寄选票，如果没有及时投票的就被视为同意。现在他们发出的通知上面也没有投票结果，只有说大多数业主同意。我想请问要维护业主的权益应该找那个部门？

**A** 佳佳解答：您好！物业公司是由业主选定的代表小区业主义管理小区物业的单位，双方是一种委托关系。因此，对小区的改造，必须经业主大会表决，物业公司无权擅自改造。小区业主也可以通过业主委员会维护自己的权益，没有成立的话，可征求三分之二以上业主的意见，也可与该物业公司解除委托关系。您们也可以向物业管理主管部门投诉，或通过诉讼解决。感谢您的参与！



# 2014年12月长沙市楼盘基准房价速查手册

(主编单位: 0731地产研究院、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		
A		
1	“安居乐”商贸公寓	5615
B		
2	百纳公寓	7016
3	百盛·天心华庭	9146
4	碧云天	10048
5	滨湖嘉园(原京湘半岛)	7807
C		
6	才子佳郡	4346
7	长房·东郡	8151
8	长房·东岸锦城	6301
9	长房白沙湾花园	6989
10	长沙铜锣湾广场	9695
11	长卫商厦	7453
12	城市生活家	11663
D		
13	德政园	6633
14	第一大道·浏阳河畔	8367

15	东岸城邦时代中心	5683
16	东方芙蓉园	6404
17	东方新城	6916
18	东方银座	6778
19	东港名苑	11019
20	东郡华城广场	6874
21	东来苑	8201
22	东门壹号(凯创·愿景)	6115
23	东南雅苑	8439
24	东外滩家园	6876
25	东业上城嘉苑	5103
26	都市晨光大厦	8106
F		
27	芙蓉区南阳街8号逸豪公寓	13808
28	芙蓉商贸大厦(东门大厦)	7002
29	芙蓉上河图	7248
30	芙蓉苑	7537
G		
31	古汉名居	7056
32	国储·城市天地	8923
33	国杰星城	7016

H		
34	海威大厦	5864
35	昊天大厦	10034
36	和谐潇湘大厦	9502
37	恒大江湾	6730
38	红橡华园	7261
39	鸿飞大厦(原鸿飞商住楼)	8635
40	鸿盛源大厦	9708
41	鸿运·凯旋国际	7914
42	湖南省国防科工办住宅楼	7382
43	华瑞电子商厦	9545
44	环卫公寓	5346
45	辉煌城	6614
46	汇一城家园	4783
47	惠泽园	7788
J		
48	佳天雅苑	7053
49	佳兆业时代广场	7774
50	嘉盛和园	5857
51	金铎嘉苑住宅楼	8224
52	金利苑	7317

53	金天大厦	6772
54	锦泰东环公寓	8368
55	锦绣中星	6885
56	经典名家公寓	8027
K		
57	凯乐湘园二期	7729
58	凯乐湘园一期	7791
59	凯通国际城	7803
60	科达名居(原广兴大厦)	8567
L		
61	联合商厦	9731
62	浏城桥农贸市场	8292
63	留香雅苑	6614
M		
64	梦泽园小区公寓楼	9469
65	民基大厦	6566
66	明城国际中心	10558
N		
67	南天家园	7534
R		
68	诺亚.方舟大厦	7065
P		
69	鹏程世家	9954
Q		
70	七彩丽都	10158
71	青年公寓	9901
R		
72	融都公寓	9503
73	瑞安大厦	10280
74	瑞丰家园	7267
S		
75	三角花园.星城	8744
76	山水华景家苑	6754
77	上东辛顿公寓	7431
78	省农广校商品房	5143
79	时速风标(原南明苑综合大楼)	7344
80	世嘉.国际华城	8163
81	世嘉国际华城二期	7783
82	曙光农贸市场	7573

T		
83	泰时.三湘金地	7211
84	泰时新雅园	6699
85	天辰.荷花苑	8195
86	天伦公寓	7170
87	天平公寓	5387
88	天泰馨园(原天泰公寓)	7197
89	天心城	7327
90	天心大厦	7554
91	天心电子世界	7669
92	天佑大厦	8156
93	天园假日家园	5292
94	通发公寓	6795
W		
95	万科金域蓝湾	8353
96	万象凯旋湾家园	6188
97	万象新天公寓(中联.新天地)	9570
98	王府花园	7264
99	维一星城	8848
X		
100	西街花园A区	8074
101	西街花园C区	8203
102	西源鑫大厦	5395
103	湘诚新桥佳园	5922
104	湘聚大厦	7852
105	湘域城邦家园	10504
106	湘域东方家园	7163
107	湘域熙岸花园	7217
108	湘域中央	10951
109	向阳门第	10146
110	向阳门第公寓	10167
111	新楚.天扶华庭(原芙蓉新城)	8820
112	新富城苑	7595
113	新华联家园	6883
114	新青年公寓	10823
115	新世纪家园(原新世纪安居苑)	7476
116	鑫科明珠	6073
117	信息大厦	9200
118	信息大厦二期	8913
119	星城福邸	5866

120	星城世家(原东方城)	8450
121	星典时代	7452
122	星典时代二期	7374
123	星典时代三期	7332
124	幸福人家	7228
125	雄踞.都市东家	7690
126	旭日东升家园	6599
Y		
127	颐美会现代城	8730
128	银港.水晶城	8005
129	印象天心.公寓	9660
130	雍景园	7775
131	元泰大厦	5334
132	运通公寓	7198
133	运通尊苑	8013
Z		
134	中房瑞致小区	5449
135	中天广场	12992
136	住友.上东印象	7695
137	紫御园	5422
开福区		
A		
1	奥克大厦	9132
B		
2	北辰三角洲奥城(D3地块)	7875
3	北辰三角洲奥城(E5地块)	8212
4	北辰三角洲奥城D2区	7657
5	北辰三角洲奥城E3区	8054
6	北辰时代广场D1	12273
7	北湾景园	5597
8	滨江.美寓	6981
9	滨江·君悦香邸	7326
10	铂宫大厦	10547
11	铂宫家园	9092
C		
12	才子佳苑	5970
13	财富名园	6543
14	藏珑湖上国际花园	7842
15	长宝.1667	11238



16	长房·馨域	9748
17	长远大厦	8181
18	潮宗御苑	10516
D		
19	大地金墅	11723
20	德峰小区	5322
21	德雅大厦	7807
22	德雅苑	6375
23	东宸公寓	8339
24	都市先锋三期(YO'领御)	9447
25	都市星光(原富湘城)	9179
F		
26	枫麓园	9323
27	福圣园	7962
28	福晟世家小区	4876
29	复地崑玉府	10085
30	富湘园小区	7837
G		
31	公园西郡大厦(首座)	8674
32	宫园新苑	8722
33	广阔大厦	9636
34	归心苑	6739
H		
35	海利新城小区(万煦园)	6655
36	海洋半岛花园	5551
37	航线大厦	6372
38	和美大厦	6655
39	恒大雅苑	6212
40	恒鑫·澜北湾	6768
41	洪山家园	6021
42	湖南财富中心	10101
43	湖南省移动工程公司住宅楼	6410
44	华江乐天花亭	6198
45	华龙公馆	5701
46	华麓雅苑	4040
47	华盛·新外滩	10185
48	汇福苑	7003
J		
49	吉景小区	7281
50	极目楚天家园	4545

51	佳阳·悦景馨都	7319
52	建鸿达现代城	8316
53	建鸿达现代公寓	8856
54	江景阳光大厦	5451
55	江湾纯水岸花园	7866
56	金帆小区	6015
57	金色地标大厦	14999
58	金色屋顶	10013
59	金霞商住综合楼二期	6335
60	金霞湘绣园	4948
61	金霞银园	5617
62	金阳大厦	8851
63	金鹰城圣爵菲斯	6577
64	锦和嘉园	6659
65	锦顺和园	6636
66	锦绣华天	7791
67	景香苑住宅小区	6521
68	骏豪花园	7244
K		
69	开福区·东风一村	5351
70	开福区·学宫街与展览馆路交汇处	7450
71	开福万达广场	13142
72	凯达园	6690
73	凯乐国际城	8178
74	科大佳园	6478
75	科大佳园北区	6370
L		
76	领航大厦	6460
77	绿地北外滩	4880
78	绿洲花园	6557
M		
79	美利新世界小区	5007
80	美世界园林公寓	6020
81	名富公寓	7054
N		
82	楠熙筱苑	3888
O		
83	欧陆经典	9901
84	鸥波大厦	6891

Q		
85	群芳园	4977
R		
86	如果·爱	6770
87	瑞都豪庭	5901
S		
88	塞兰雅园	5096
89	三江新苑(长泰豪园)	5471
90	沙河城	5260
91	山水卿卿苑	4924
92	山语城	5400
93	山语城二期	5325
94	上城金都	8142
95	少帅府	8242
96	盛世荷园	10984
97	时代先锋大厦	6788
98	世方水岸园	5981
99	双河湾公寓	4919
100	水岸兰庭	6905
101	水映加州花园	3291
102	顺天·黄金海岸	6728
103	顺天嘉园	6427
104	四方小区	6334
105	四季美景	6754
106	四季美景·水木轩	6940
107	四季美景·香樟雅郡	6906
T		
108	太阳星城	7946
109	天都大厦	7174
110	天健·芙蓉盛世	8507
111	天健芙蓉盛世花园二期	8378
112	听香水榭雅苑	6420
W		
113	湾居(第一湾)	6503
114	万国城	6616
115	万国城二期	6202
116	万国城三期	6034
117	万科城	6922
118	旺角佳园	5600
119	维一星城原山苑	5830

120	卧珑城	6423
121	伍家岭生活商业广场	7208
X		
122	溪泉雅苑	6696
123	先锋.水韵花都	6606
124	香江锦园(福乐香江锦城)	7874
125	湘江北尚苑	7958
126	湘江世纪城	6564
127	湘江世纪城富湾国际	7025
128	湘江依号小区(原湘江壹号)	8213
129	湘江银座	9531
130	湘江御景花园(双湾国际)	7009
131	湘瑞嘉园	4826
132	新奥大厦	9021
133	新家园小区(兴佳名苑)	6599
134	新领地公寓	5884
135	新时代广场	7882
136	新时代广告文化园	6131
137	新外滩	10631
138	馨德雅苑	6266
139	星尚公寓	5508
140	雄新华府	4981
141	秀峰景园	4594
142	秀峰山庄	5590
143	学府华庭	6450
Y		
144	怡然翠园	6026
145	英祥苑	5847
146	永通佳苑	6893
147	誉峰苑	6274
148	月湖兰庭	6574
149	月畔湾家园	4888
Z		
150	中环 现代城(五一大道202)	9710
151	珠江花城二期二地块	6785
152	珠江花城二期一地块	6908
153	珠江花城三组团	6511
154	珠江花城首期	6803
155	珠江花城一期二组团	6801
156	左岸春天二期	6950

天 心 区		
B		
1	BOBO国际(原中海龙港)	10490
2	BOBO天下城	7636
3	白沙花园	7196
4	白沙晶城	10027
5	白沙世纪佳园	6829
6	保利.湘府文苑	6199
7	博林金谷住宅小区	7096
8	博林金谷综合楼	7189
C		
9	彩虹都家园	6414
10	层上观邸	7541
11	长城华都公寓	7504
12	长城水郡家园	4815
13	长城雅苑二期	6222
14	长城雅苑一期	6012
15	长盛华庭	6091
16	长运锦园	7432
17	巢之恋	6433
18	城市森林	8318
19	创远景园	9878
D		
20	稻田园	8306
21	东瓜山社区	6232
22	都江新城	8222
23	都市春天(原弘林家园)	8892
F		
24	翡翠林居	6681
25	枫景公寓	6245
26	芙蓉同发	8375
27	福邸雅苑	6827
28	福晟学府	5838
29	福晟御园	7014
30	富景园住宅小区	6359
31	富绿新村	6033
32	富兴嘉城	6219
G		
33	广厦新村	5585
34	桂花园	6444

H		
35	HC新城	6624
36	海富大厦	11550
37	海利.华宫(原华宫大厦)	8041
38	海利科院佳园	5997
39	和合园住宅小区	6657
40	和庄公寓	6991
41	恒盛世家	6651
42	弘林国际	8977
43	宏宇.南国嘉苑	6643
44	湖光山色家苑	6842
45	湖凯.逸景苑	7863
46	湖南电力科技园	6474
47	华电湘苑	7090
48	华景苑	7347
49	华丽家族	6746
50	华菱.香墅美地	8050
51	华菱嘉园	6706
52	华天苑	6086
53	华铁佳苑	6355
54	华远华中心	15976
55	华韵城市风情	8637
56	环达大厦	7153
57	黄兴南路步行街新国际	10799
58	汇金苑	8987
59	汇贤居	6697
J		
60	及第府	5423
61	佳馨园小区	7477
62	珈鼎城	6319
63	嘉顿.新天地	10452
64	嘉盛商务广场	9593
65	建鸿达现代空间	7721
66	江岸丽都大厦	10101
67	杰座大厦	7693
68	金碧文华住宅小区	7706
69	金城和苑	5769
70	金房奥斯苑	5124
71	金能大厦	6229
72	金藏佳园	6833
73	锦绣中环大厦	7919



74	景江东方	10617
75	景泰雅苑	8598
76	九峰小区	6623
77	君临·青园花都	6368
K		
78	凯姆公寓	6790
79	克拉美丽山庄	5320
L		
80	绿地名邸	6743
M		
81	满庭芳	7060
82	梅岭苑(通泰梅岭苑)	6563
83	摩天大厦	9450
N		
84	南国新城	7941
85	南湖东怡大厦	9150
86	南湖广场(保利国际广场)	12583
87	南湖花园	8111
88	南湖明珠嘉园	6211
89	柠檬丽都(原香溪朗园)	6587
O		
90	欧园(二期)	8021
91	欧洲城	6414
P		
92	鹏鑫大厦	10590
93	坡子街三号地商住楼	10458
Q		
94	乾城嘉园	5998
95	乾城嘉园二期	5453
96	沁园住宅小区	6646
97	青和购物中心A、B栋	10771
98	青园一期	7031
99	清政园	5589
R		
100	蓉苑	7894
101	蓉苑二期	7613
102	融和雅苑	5747
103	润江榕园	5379
104	润沁园住宅小区	9040

S		
105	三和公寓	7136
106	三王丽都(原三王府大厦)	9481
107	森宇大厦	7746
108	森宇佳园	7183
109	山水嘉园	5208
110	上峰苑	5852
111	上林国际(湘中海·经干院)	7434
112	上源湘江华庭	6511
113	尚品家园	6899
114	尚玺苑	6940
115	韶峰星苑	6191
116	申奥·美域	6583
117	生活艺术城	5911
118	昇远·君尚嘉筑	6742
119	盛湘家园	6439
120	石竹苑	6721
121	书院观邸	10433
122	水墨林溪苑	5646
123	司法公寓	6875
T		
124	他城时代公寓	9667
125	体育公寓2号楼	7770
126	天城泰祥苑	7300
127	天和家园	6442
128	天鸿天福	7321
129	天鸿小区	7459
130	天天向上家园	5844
131	天翔·新新家园	6555
132	天心嘉园	5295
133	天心嘉园二期	5367
134	汀兰雅苑	10694
135	通泰·梅岭苑小区	7261
136	通用家园	7291
137	童话里家园	6111
W		
138	万芙锦园	5709
139	万境水岸和苑	5914
140	万科紫台	11277
141	万事佳景园	6556

142	王府井商业广场	9741
143	望江佳园	7925
144	玮苑(钱隆樽品)	7431
145	文景领秀苑	5291
146	文苑(保利花园)三期	6209
147	五一新干线(原金亿大厦)	10154
X		
148	西罗亚商厦	9917
149	西牌楼东栋综合楼	8570
150	熙山园	6346
151	霞山大厦	5204
152	夏威夷·碧水春城	6039
153	现代雅境园	5640
154	香溢豪庭	6457
155	湘超苑	6839
156	湘诚嘉园(圣悦嘉园)	6736
157	湘翰御舍	6692
158	湘江锦绣家园	6926
159	湘江雅颂居	6665
160	湘林家园	6096
161	湘林小区	6813
162	湘水熙园	5646
163	湘银嘉园	7905
164	湘中海·星之都	6950
165	新时空 NO 1(原玉龙苑)	9192
166	新世纪花苑	9342
167	鑫天·山水洲城	7216
168	鑫远·湘府东苑	6672
169	鑫远湘府华城	6219
170	兴威帕克水岸园	6120
171	星城荣域园	7330
172	星城书香苑	7264
173	星语林·名园	6455
174	杏花园	7357
Y		
175	阳光嘉园二期	6332
176	怡和小区	7000
177	逸园	5547
178	银桂苑	5472
179	银杏嘉园	6399

180	雍晨时代园	5941
181	永宏佳园	7667
182	友谊阿波罗大厦	9283
183	友谊嘉园	6001
184	云海湾小区	6455
Z		
185	智邦家园	8288
186	中建芙蓉工社	5343
187	中建芙蓉嘉苑	5203
188	中南林业科技大学雅林园	6382
189	中信城市广场	5516
190	中信凯旋蓝岸花园	5084
191	中信文化广场	6390
192	中域蓉成大厦	10335
雨 花 区		
A		
1	爱地林苑	7669
B		
2	白沙湾嘉园	6059
3	百脑汇数码港	7885
4	碧水龙庭	4778
5	标志·长沙商务中心	7637
6	泊爱蓝湾	6713
7	博长山水佳园	5839
8	博雅公寓	6613
C		
9	才子嘉都	5672
10	彩云之翼家园	5956
11	彩云之翼家园四期	5915
12	长城非常生活公寓	8067
13	长房凤凰苑(经济适用房)	5128
14	长房天翼未来城	8185
15	长沙奥林匹克花园	7234
16	长沙建材大市场	5772
17	长潭佳园	4635
18	长远·华樟名府	7385
19	朝阳银座(百脑汇数码港)	7871
20	城际新苑	5352
21	城南故事家园	6301
22	城市快线大厦	11345

D		
23	大财门公寓	10703
24	大唐小区	6637
25	德庆水韵山城	5451
26	德思勤城市广场A1	8629
27	德馨园	6393
28	地震应急住宅	3912
29	地质家园	10410
30	鼎丰·前城小区	6360
31	东宸林海小区	5128
32	东城港家园	5597
33	东方公寓	8443
34	东方名都	6219
35	东方新世界大厦	7349
36	东郡华蓉广场	7982
37	东澜湾嘉园	5377
38	东联名园	5956
39	东上一品	9091
40	东一国际大厦	9281
41	都城康欣园	6799
42	都市金领	8903
43	都市锦绣家园	6768
44	都市心海岸(原城市精英)	8312
45	都市馨园	6075
46	都市阳光	8590
47	锻压机床厂安置房	7017
E		
48	2076(至高点住宅楼)	8169
F		
49	翡翠云天家园	5616
50	枫丹雅苑	8547
51	凤凰城	6374
52	芙佳花园	4846
53	芙蓉公馆(巴黎香榭二期)	9573
54	福乐康城住宅小区	7919
55	福乐名园	7664
G		
56	橄榄君庭	6907
57	高桥财富大厦	8181
58	高桥大市场现代商贸城	7039

59	格蓝·康都	9132
60	工贸大厦	6117
61	古潭家园	4027
62	国安民族园(宏轩花苑)	7581
63	国检园	7433
64	国中星城	6098
H		
65	海华嘉园	6368
66	海华锦园	3980
67	和卉家园	7745
68	和景园	7304
69	和顺苑	5512
70	和馨佳园	7316
71	恒大城	5900
72	恒大绿洲	6550
73	恒丰·佳星园	6125
74	恒丰天湘华庭	6833
75	弘欣公寓	4586
76	红区抽屉	6202
77	红星大厦(红星·国际星城)	6105
78	红星嘉和苑	5131
79	宏聚地中海御园	5046
80	宏泽佳园	9090
81	鸿景雅苑	9783
82	鸿铭中心	9077
83	鸿园小区	6842
84	湖南联通住宅小区	6195
85	湖南路桥集团公司宿舍	6326
86	湖南省少教所干警住宅小区	5945
87	华晨商业广场	12755
88	华菱·新城地标	6491
89	华盛世纪新城	6510
90	华庭美苑	6496
91	华欣公寓	6438
92	华雅花园	7276
93	华翼府商住楼	7582
94	华银天际	5002
95	华银园小区	7480
96	华悦商业广场	5860
97	华韵商厦	7019

98	环景苑	5739
99	汇财御景湾新寓	5795
100	汇城·上筑	6617
101	汇达大厦	7087
102	汇都公寓	8239
103	汇峰苑	5829
104	汇富中心	9108
105	蕙馨大楼	7258
106	活力康城	7838
J		
107	吉联苑	5534
108	佳天国际新城	9494
109	佳天名苑	5562
110	佳园星城	5394
111	嘉福好美家园	5627
112	嘉华城	5362
113	嘉盛华庭	8157
114	嘉银大厦1#栋(左岸&右岸)	7374
115	金地华园	6909
116	金典商务中心	6591
117	金凤滩家园	7957
118	金福苑	9244
119	金汇园	4555
120	金坤苑	5086
121	金领家族	6226
122	金龙苑	6255
123	金石雅苑	5563
124	金土地·城南郡	7442
125	金信·阳光在线(原金信景园)	6431
126	金邮小区	7908
127	金质苑	6171
128	锦湘国际星城	7563
129	菁华源公寓(明珠丽园)	7784
130	景环小区	5336
131	景江雅苑	6522
132	桔香鑫城	6816
133	桔园经典	7521
134	桔园小区	6216
135	隼峰苑	6450
136	君悦紫园	7760
J		

137	凯轩云顶公寓	6715
L		
138	澜悦湾	6679
139	朗峰苑	5370
140	理想城	6472
141	澧水居住宅小区	6911
142	丽星景园	6989
143	利璞大厦	6213
144	莲湖汽配大市场	5498
145	林勘院商住楼	8986
146	玲珑湾园(万树丹堤)	7165
147	龙吉湾经济适用房住宅小区	4918
148	珑璟雅苑	5317
149	珑璟雅苑3栋	5365
150	陆都小区	8049
151	路桥大厦	7138
152	绿城·桂花城	8318
153	绿雅园	6162
154	绿荫家园	6884
M		
155	芒果雅苑	6431
156	茂华·国际湘	7239
157	美邨花园(郡原美村二期)	6824
158	美林景园	6906
159	美寓明城大厦	7834
160	美洲故事	5510
161	梦网景园	6322
162	名都·凯旋城	8321
163	名都花园	7525
164	木莲花苑	5878
N		
165	南屏锦源雅苑	5383
166	南庭商务中心	4199
167	南颐园	4376
168	南苑小区	6777
P		
169	酃阳小区	5150
Q		
170	轻盐雅苑	4850
171	清溪川玖号	6540

R		
172	仁和·香堤雅境	7647
173	融程领秀佳园	5747
174	融橙上品公寓	7248
175	融科·三万英尺	9224
176	融科东南海小区	6463
177	融圣国际公寓	8072
178	瑞府	9897
179	瑞宁花园	8560
S		
180	三江·花中城	7893
181	三力公寓	6064
182	三重星都心苑	9400
183	森林城	5658
184	森林雅苑(森林公园1号)	6237
185	山水城市风景(山水豪园)	6679
186	山水花都家苑	7289
187	山水霖城	5967
188	山水庭院一期	6045
189	山水熙园	6448
190	上城·星座(原远大大厦)	7403
191	上海城(原连城住宅小区)	6711
192	上河国际商业广场	6818
193	尚东紫郡	7575
194	盛德·碧瑞庭	7101
195	盛世华章小区	6714
196	石长大厦(几米空间)	7547
197	时代家园	5297
198	书香名邸	8097
199	曙光大邸	9169
200	曙光家园	6425
201	双水湾嘉园	6161
202	水岸天际新寓	5912
203	水映青山园	6128
204	水院家园(神禹家园)	8376
T		
205	泰禹家园(彩云之翼家园)	6298
206	檀香花园	6883



207	桃阳小区(省人大住宅小区)	5210
208	桃园	5013
209	体育新城管理中心住宅小区	5900
210	天赐良园	6455
211	天际湘府(托斯卡纳)	7116
212	天济山庄	5837
213	天剑华城	6777
214	天凯东苑	5287
215	天下一家华府	6570
216	天韵家园(原双银花园)	7101
W		
217	万博汇名邸	8752
218	万博汇名邸二期	8755
219	万境水岸嘉苑	5794
220	万科金色家园	7302
221	万科金域华府	7221
222	万科金域华府三、四期	6711
223	万象美域家园	5219
224	旺景园	5510
225	旺坤家园	6521
226	旺雅馨园	5488
227	武广美寓	5501
X		
228	西子花苑	7793
229	现代华都家园	9743
230	香巴圣地	6090
231	香河公寓	6415
232	香颂国际商厦	7508
233	香榭雅苑	4847
234	香雨一品	6055
235	香樟景苑(万明佳园)	6620
236	香樟鑫都	5266
237	湘府久号家园	7029
238	湘府名邸	5984
239	湘核佳苑	6512
240	湘水雅郡	7063
241	湘水一城(林之苑)	6533
242	湘怡佳园	6197
243	湘樟小区	5828
244	潇湘名城	5208
245	小玲家园	6890

246	新城新世界	6503
247	新城雅苑(天晟·海拔东方)	5421
248	新芙蓉之都佳苑	7316
249	新华都万家城	7172
250	新三诚大厦	8721
251	新星小区	6063
252	鑫秋大厦	10123
253	鑫天芙蓉	6544
254	鑫天御景湾花苑	5585
255	鑫兴佳园	7348
256	鑫源公寓	6061
257	兴隆景苑	5513
258	兴威·新嘉园	9350
259	星城佳园	6416
260	星城名典	6743
261	星城旺座	8416
262	星城映象家园	7118
263	星雨心苑	5989
Y		
264	雅第大厦	10559
265	雅蘭小筑公寓	6284
266	雅致名园	6776
267	亚华·香舍花都	8458
268	亚商国际	6333
269	阳光锦城	7921
270	阳光小镇	6719
271	杨铭园	7390
272	一品·东庭	8040
273	一品嘉庭	6698
274	一心花苑	9491
275	颐和佳园	5746
276	颐景名苑	4479
277	颐美园	8983
278	益佳苑	7421
279	英郡年华公寓	5799
280	迎新佳苑	5920
281	优山美地家园	5560
282	雨花雅苑	7352
283	园康星都荟小区	5455
284	云鼎公馆	8497
285	云鼎公寓	7788

286	运达中央广场	14103
Z		
287	至雅大厦	7504
288	中城丽景香山园	6682
289	中海公寓	5749
290	中豪南苑	4616
291	中建·桂苑	6911
292	中建木莲工社	7084
293	中江国际花城	8285
294	中江佳境天成	6875
295	中江丽晶苑	7993
296	中隆国际·御玺	7881
297	中南博远大厦	6753
298	中盛家园(小家碧寓)	7314
299	中天·枫景	8741
300	中天瑞景城	6284
301	中远公馆	8400
302	紫金苑	9720
303	紫台名苑	5638
304	紫薇嘉园	8184
305	紫薇鑫园二期	6684
306	紫云轩	8316
307	自由.COM(原三湘综合楼)	7019
308	尊邸华庭	5966
岳麓区		
A		
1	奥克斯广场	5737
B		
2	八方小区D区二组团(和园)	6705
3	保利·麓谷林语	4909
4	保利西海岸小区(一期A区)	8183
5	保利西海岸小区(一期B区)	6867
6	标志·麓谷坐标	5664
7	滨江金鼎大厦	4953
8	滨江金座新寓	6943
9	铂翠湾(D-7-2-1地块)	6240
10	铂翠湾(原长沙世茂滨江花园)	6264
C		
11	藏郡新寓	5952
12	长房·西城湾	7002

13	长房时代城	5938
14	长房西郡	5446
15	长沙郡原	7188
16	诚兴园(经济适用房)	3878
17	城郊涉外桃园	4386
18	城市水岸	5726
19	城西公寓	5812
20	楚江华庭	4565
D		
21	达美梅溪苑	10583
22	达美苑	6313
23	德润园经济适用住房小区	5424
F		
24	翡翠华庭	5457
25	丰泰花园	4542
26	风华四季园	6450
27	枫华府第	4144
28	枫林家园	5674
29	枫林美景	5984
30	枫桥苑(中一·九郡)	6106
31	枫树园住宅小区	7039
32	枫树园住宅小区二期	6597
33	枫雅名苑	5458
34	峰景苑	6025
35	福天洋湖时代苑	4089
G		
36	高瑞雅园	5759
37	高鑫·麓城	5865
38	高信向日葵园	5793
39	格林星城	6668
40	公园道	6542
41	公园里新寓	5374
42	共和世家	7176
43	谷丰怡景苑	5441
44	谷山乐园(二期)(经济适用房)	3810
45	谷山乐园一期工程(经适房)	3748
46	谷山庭苑	3704
47	观湖公寓(观湖二号)	6679
48	观湖苑(原名长沙映像)	6378
49	观澜海赋家园一期	5463

50	广盛华苑	5291
H		
51	海林馨香雅苑	5460
52	航发锦绣家园	5737
53	和锋大厦	4796
54	和立山水新苑(经济适用房)	3859
55	和顺·逸品苑(洋湖壹号)	5466
56	荷塘月色·山水英伦庄园	3872
57	恒大华府	5967
58	恒大御景湾	6697
59	恒万西溪里大厦	6064
60	湖境雅苑	5904
61	湖南中医药大学含浦家苑	4271
62	湖墅嘉园	6906
63	湖墅嘉园二期	7645
64	湖韵佳苑	5599
65	华润橡树湾	4881
66	华苑(江滨家园三期)	4362
J		
67	佳境小区	4605
68	佳兴国际汇广场	13043
69	佳兆业云顶小区	7520
70	嘉汇大厦	7090
71	嘉逸名庭	6426
72	江汇苑	6462
73	江景园	7703
74	江山帝景	5192
75	金鼎公园尚小区	4474
76	金谷大厦(西湖财富中心)	5353
77	金麓大厦	5297
78	金麓商务广场	6063
79	金茂苑	7608
80	金荣公寓(金领公寓)	5068
81	金星花苑	5760
82	金悦雅苑	7452
83	锦峰苑	5969
84	锦和园(经济适用房)	4895
85	靳江明珠小区一期	4281
86	经阁家园(时代天骄)	5509
87	景芳住宅	6340

88	景秀江山	7208
89	景秀江山家园	6373
90	璟峰苑	5502
91	桔洲新苑	5246
K		
92	凯特梅溪紫苑	4810
93	科技公寓	6318
94	可可馨园(可可小城)	4476
L		
95	乐谷园	5164
96	丽都桃源公寓	4505
97	利海·米兰春天	5032
98	联美嘉园(品格小区)	5016
99	领仕汇小区(九龙领仕汇)	4011
100	龙王港小区	6013
101	麓辰家园	4835
102	麓谷·加州阳光	6024
103	麓谷E家人商住楼	5632
104	麓谷公馆(涉外花园二期)	4689
105	麓谷明珠家园	4747
106	麓谷雅园	5679
107	麓谷燕园(燕山公寓)	4940
108	麓江春	5945
109	麓景裕园	5130
110	麓山枫情苑	5911
111	麓山翰林苑	6480
112	麓山花苑	4165
113	麓山里佳园	4299
114	麓山润城	5469
115	麓山雅苑	7557
116	麓园	5959
117	绿地时代广场	6238
118	绿景欣苑	5355
M		
119	玛依拉山庄	6343
120	梅溪湖畔华苑	5745
121	梅溪青秀和园	5967
122	梅溪四季家园	6550
123	梅溪四季家园二期	6510
124	美林银谷	6350

125	蜜橙家园	6280
126	鸣沙苑	5873
127	谋房公寓	6510
N		
128	南枫时光苑	5046
P		
129	璞丽景园(原梅溪湖公馆)	6183
Q		
130	骑龙苑	4606
131	前程丽景大厦	5749
132	沁园春·御院	6562
R		
133	日安雅苑	6354
134	荣升家园	5642
135	润芳园	4944
S		
136	胜家雅苑	5981
137	盛大泽西城	5661
138	盛世东方大院	4357
139	时代帝景(原枫桦名园)	6025
140	曙光泊岸锦园	9024
141	水印华府	3362
T		
142	锦都家园(原名和园小区)	4444
143	天峰名苑	6609
144	天骄福邸	5778
145	天麓小区	4511
146	天元涉外景园	4493
W		
147	万科白鹭郡小区	7106
148	万科城市花园	5292
149	万科金域滨江苑	6931
150	万科金域缙香苑	7962
151	万科梅溪郡	7808
152	旺佳园	4725
153	望麓锦园二期	5905
154	望兴景园	6150
155	望兴新苑	5877
156	未来城	5804

X		
157	西岸·润泽府	6124
158	西城龙庭	6294
159	西湖丽景苑	7291
160	西江庭院	5571
161	西京公寓(永祺国际)	6432
162	西山汇景苑	6987
163	西铁馨寓	5671
164	西子湖畔沃府	5970
165	喜地大厦	7294
166	咸嘉新村·嘉和苑	6365
167	咸嘉新村·悦峰园	6512
168	香海西岸	6068
169	香麓丽舍	7322
170	湘麓国际	5732
171	湘桥佳苑南地块	4879
172	湘腾商业广场	6450
173	湘许嘉园	6819
174	湘许嘉园二期	6939
175	潇湘奥园	4566
176	新诚小区	4463
177	新楚·麓山才苑	7018
178	新猎鹰公寓	4025
179	新天地中心大楼	6934
180	新兴北京御园(国泰嘉园)	5326
181	新雅园E	5299
182	星蓝湾小区	6418
183	星澜汇雅苑	6230
184	星语林·汀湘十里	4642
185	星语林公寓	5683
186	雄海花园2期(雄海雅苑)	7129
187	旭辉御府	4814
Y		
188	阳光晶城	4940
189	阳光丽城(一期)	5402
190	阳光新城	6452
191	阳光100国际新城	6118
192	阳光壹佰新城湖大教师公寓	6526
193	阳明山庄·翠蝶苑	5306
194	阳明山庄三期·问蝶苑	5734

195	耀凯花园	4827
196	宜居花园	5703
197	宜居雅苑(原好莱城)一期	5988
198	银府花园	6799
199	永盛大厦(单位定向开发)	4118
200	钰龙天下佳园	5232
201	园丁新村	5494
202	岳麓西城公寓	5706
203	岳麓现代城	8269
204	岳麓易号嘉园	6073
205	岳银欣苑	5987
206	云栖谷住宅小区	4527
207	云水麓园	4485
Z		
208	中海国际社区	6239
209	中海江御名园二期一区	5810
210	中海江御名园三期	5828
211	中建麓山和苑(中建和苑)	4372
212	中建梅溪嘉苑一期	7806
213	卓越·蔚蓝海岸	4941
214	卓越·麓山别墅	4028
望城区		
A		
1	澳海澜庭	3817
B		
2	百合湖滨	4180
3	报业文化城	3233
4	北城天籁	3421
C		
5	长高·圆梦佳苑一期	3179
6	长沙玫瑰园	4679
7	车站大道居民区	1904
G		
8	高塘览胜	2674
9	高城·自然城(一期)	2428
10	郭亮北路居民区	2954
H		
11	浩龙·音乐界住宅小区	4612
12	恒大名都	4599



13	恒源商厦	3338
14	红建·滨水铭城	2795
15	红建华府	3184
16	红建小区	2973
J		
17	家馨园小区	2126
18	嘉乐富花园	3660
19	江岸花城	3031
20	金地·三千境	3657
21	金富北城	2071
22	金富星城	3072
23	金色阳光	3857
24	金湘苑住宅小区	3115
25	金泽园住宅小区	3613
26	金子湾商业广场	3087
27	景悦·祥和文苑	3365
28	景悦·祥苑	3372
K		
29	康乃馨国际老年生活示范城	4369
L		
30	乐都景苑	3362
31	丽景华庭	3784
32	联诚国际城	3717
33	联诚花园	3671
34	龙湖·湘风原著	4224
M		
35	名家·翡翠花园	4561
N		
36	南山·苏迪亚诺	4619
P		
37	普瑞园小区	4010
Q		
38	乾源国际广场	3943
39	勤诚达·新界	4196
R		
40	荣盛·岳麓峰景	3895
41	瑞凯·景城苑	3729
42	润和星城	3620
S		

43	山水蓝天	3642
44	上居一品	2854
45	尚公馆	3767
46	晟通城	3348
47	世纪公园	4283
48	双龙警苑	2647
49	双盈·卧龙湾	4223
T		
50	同兴花园	2979
W		
51	望福佳园	2761
52	望邮公寓	2349
X		
53	熙庭原著	5124
54	香桥村	2058
55	湘峰广场	3599
56	新长久乔口商贸城	2667
57	新城·国际花都	3702
58	新地·东方明珠	4483
59	新雅·黄金苑	2122
60	鑫旺园	2330
61	兴邦花城	2444
62	星城公馆	3743
63	星城镇雷锋大道居民区	2310
64	星月小区	3996
65	学林西岸	3625
Y		
66	迎宾路一号居民区	4237
67	月亮岛社区	4104
Z		
68	中南传动机械厂	1959
69	紫鑫·御湖湾	3734
长 沙 县		
A		
1	爱琴海岸花苑	6035
2	岸芷汀兰	3152
B		
3	保利·香槟国际	4828
4	北星城·国际樱花苑	6372

5	碧桂园·水岸人家	6176
6	碧桂园·天玺湾	5350
7	波隆城市花园	3815
8	泊林尊邸	4194
9	博雅·湘水湾	4807
C		
10	彩都非常公寓	5483
11	昌和商业中心	4453
12	长丰星城	4494
13	长沙丰睿投资有限公司	4798
14	长沙理工大学教职工宿舍	5718
15	楚天二期	5757
16	楚天家园	5470
17	楚天世纪城	4591
18	楚天馨苑	4687
19	楚天雅郡	4330
20	楚天中苑	4888
D		
21	当代广场	3996
22	德泽苑	4717
23	丁家岭公寓式安置小区	4213
24	东城名苑	4771
25	东门尚苑	4837
26	东业·早安星城	4895
F		
27	方略·城市广场	4610
28	方略·学府佳境	3800
29	方略90公馆	6728
30	方略潇邦	4564
31	丰源国际	4119
32	芙蓉国里	4319
T		
33	橄榄城	4287
34	高林·金三华邸	5083
35	高林仕家	5089
36	格兰小镇	5255
37	格澜郡	5578
38	广泰家园	4920
39	国泰九龙湾	5121
H		

40	海德公元	4887
41	海伦春天	4833
42	好望谷	4545
43	和美星城	3191
44	和泉嘉园	3905
45	黑金时代广场	4702
46	恒大翡翠华庭	5438
47	恒广·国际景园	5173
48	恒基·凯旋门	5778
49	红树湾小区	4331
50	鸿润园	3668
51	鸿星阁	4595
52	湖南湘绣城	4218
53	蝴蝶谷	4538
54	花港小区	4229
55	花样年华住宅小区	4387
56	华润凤凰城	5780
57	华润置地广场一期	4248
58	华天LOHO小镇	5394
59	汇一紫晶城	5166
J		
60	佳辉丽景鑫城	3144
61	佳美星城	5170
62	佳美紫郡	4477
63	江城·豪庭住宅小区	3932
64	金岸小区	4723
65	金科时代中心	4452
66	锦臻家园	5112
67	锦绣星城	6903
68	锦苑小区	4605
69	晶华美地	5981
70	景上东方航标	5019
71	警苑星城	4667
72	橘郡	6655
73	聚豪山庄	5044
74	爵士湘	4318
75	郡原居里	5983
K		
76	开元鑫阁	4932
77	开源鑫城	6937

78	开源鑫景	5964
79	开源鑫苑	4332
80	凯丰景上鑫苑	4091
81	凯富·漫城	3937
82	凯富嘉园	4370
83	凯怡茗苑	3840
84	康桥长郡	5042
85	空港新天地	3561
86	昆仑和府	4971
L		
87	蓝山郡	5031
88	榔梨镇龙华村	3364
89	磊鑫嘉苑	5430
90	丽发新城第一期	4437
91	领东汇	4030
92	领尚公寓	3750
93	领秀新城	6056
94	龙湾国际社区	5559
M		
95	明城公寓	5119
96	明天一城	4923
N		
97	南湖雅苑	4125
98	南郡明珠	4520
99	南郡雅园	4354
P		
100	蟠龙欣苑	4537
101	鹏基·诺亚山林	5005
Q		
102	气象佳园	3956
R		
103	荣鑫家园	4486
S		
104	三城花苑	4590
105	三景国际	5277
106	三景华御	4199
107	三一街区	5016
108	山水南雅	4506
109	山水人家	6044

110	山水未来城·山水湾	4645
111	山水印象	4255
112	杉星住宅小区	3385
113	尚城	5996
114	尚都·花园城	5659
115	申湘汽车星沙商务广场	3640
116	深业睿城	5122
117	圣力华苑	4976
118	盛地尊域	4377
119	时代星城	4722
120	世景华庭	4499
121	水岸世景	5567
122	水岸新都	4183
123	四季星城	4625
124	松雅湖·金岸	7513
125	松雅湖畔	5019
126	松雅苑	4955
T		
127	陶然居	4603
128	腾泰佳园	4816
129	天和华城	5634
W		
130	万丽景园	4404
131	未来蜂巢	4869
132	未来现代城	5569
133	卧龙居·国际村	4834
X		
134	香槟小镇	4564
135	湘楚家园	4831
136	湘龙家园	5472
137	潇湘艺墅家园	5075
138	欣安小区	5186
139	新长海广场	6178
140	新城景苑	2604
141	新蕾品阁居	3932
142	鑫泰丽都-中央公馆	4950
143	鑫天·山城明珠	4263
144	星辰·青年城	4169
145	星城·国际	4785
146	星城·国际紫薇苑	4975

147	星城雅郡	5233
148	星大花园	5936
149	星电恬园	4518
150	星湖湾(一期)	4463
151	星隆国际广场	6114
152	星沙派住宅小区	5238
153	星沙镇.开元路社区	4784
154	星沙镇.杉星村	3834
155	星沙镇.一区	3969
156	星沙镇.蒸湘北路居民区	4031
157	星沙中学	5545
158	星兴佳园	5716
159	幸福里	5804
160	幸福里.湖湾世景	5279
161	幸福里·家和院	4447

162	幸福里·润城	5104
163	幸福洋房	5148
164	幸福庄园	3796
165	旭辉华庭	4925
Y		
166	阳光丽景	5417
167	阳光紫薇园	4675
168	怡海星城	4546
169	银路家园	5871
170	银盘鑫城	4765
171	印山·蓝色海岸	4262
172	圆梦·完美生活	4298
173	圆梦花园	5917
174	圆梦康乐城	4511
175	月亮湾草莓街区	6199

176	悦湖山	5333
Z		
177	增辉·凯旋帝景	4505
178	知微园	4667
179	中国铁建国际城	5048
180	中南汽车世界	4698
181	中悦领秀豪庭	3311
182	中悦领秀金都	4147
183	筑梦佳园	5341
184	筑梦星园	4399
185	筑梦园	5805
186	紫东苑	4000
187	紫云阁住宅小区	4509
188	佐佑大厦	4854

## 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)	6675
C		
2	长房·东岸锦城	5496
D		
3	德政园	6160
4	第一大道·浏阳河畔	7336
5	东方新城	7198
F		
6	芙蓉公寓	6410
7	芙蓉区.湘湖渔场职工住宅	5962
8	芙蓉苑	7147
H		
9	荷花园小区	5831
10	惠泽园	7405
11	火星开发区3片	5876
12	火星开发区6片	5688
13	火星开发区7片	5829

J		
14	金利苑	6941
15	金湘北苑	6582
16	锦绣中星	6162
17	爵世名邸(东湖一号)	13702
M		
18	马王堆建材广场	6534
19	马王堆商贸城	5516
20	马王堆双鹰商住楼	6002
21	民基大厦	6525
S		
22	三和家园	5890
23	水云间	13371
T		
24	泰时.三湘金地	6794
25	天雄鞋业商贸城	5641
26	天园假日家园	5172
27	铁银电信花园	5612
X		

28	西街花园A区	8701
29	西街花园C区(别墅)	15091
30	新富城苑	9207
31	新桥小区	5884
32	新世纪家园(原新世纪安居苑)	6988
33	鑫湘佳园	6444
34	星城世家(原东方城)	8731
Y		
35	远通苑	5639
Z		
36	中星苑	5511
37	紫来阁	5670
38	紫芸阁	6384
开福区		
B		
1	北湾景园	5226
2	滨江.美寓	5855
C		
3	藏珑湖上国际花园	18544



4	长泰豪园	8130
5	船山公寓	7214
F		
6	富湘园小区	7045
G		
7	归心苑	8778
H		
8	海利新城小区(万煦园)	6140
9	和平花园	8007
10	恒鑫·澜北湾	5927
11	洪山家园	5065
12	湖南省教育厅西院	6841
13	湖南省体育局宿舍	7285
J		
14	佳英综合楼	6265
15	金达家园	6444
16	金地园住宅小区	6178
17	金帆江滨玫瑰园	5908
18	金帆小区	5740
19	金霞商住综合楼	4884
20	金霞苑	5175
21	金鹰城圣爵菲斯	7675
22	景香苑住宅小区	5678
23	聚英阁	7830
24	骏豪花园	9885
K		
25	开福区·东风一村	6433
26	开福区·国庆新村	6726
27	开福区·蒋家垅居民点	5438
28	科大佳园	5873
L		
29	龙福小区	4491
30	绿城·青竹园	23674
Q		
31	青竹湖畔	5320
R		
32	人瑞金市	5497
S		
33	三江新苑(长泰豪园)	7905

34	沙河城	10811
35	山语城	5884
36	胜利商贸广场	5654
37	圣爵菲斯	7859
38	世纪春天	8892
39	双子座	5762
40	水映加州花园	9014
41	四方小区	5952
T		
42	太阳星城	12923
W		
43	万国城三期	5835
44	万科城	10975
45	王家垅社区	5945
46	旺府家园	6281
47	伍家岭生活商业广场	6658
X		
48	溪泉雅苑	11630
49	湘江依号小区(原湘江壹号)	15525
50	新族·滨江丽园	5473
51	馨德雅苑	6623
52	秀峰山庄	6045
53	学府华庭	5939
54	学宫街商住楼	7911
Y		
55	银宏小区	8173
56	御景龙城	7899
Z		
57	珠江花城二期二地块花园洋房	13591
58	竹满人家	6349
天心区		
B		
1	白沙花园	6810
2	白沙世纪佳园	6227
3	博林金谷住宅小区	10201
C		
4	长坡小区	6360
5	长运锦园	6149
6	成达住宅楼	6995

D		
7	东瓜山社区	6477
8	都市春天	6832
F		
9	富景园住宅小区	5557
10	富绿新村	5830
G		
11	广厦新村	5731
H		
12	HC新城	5629
13	亨璟楼住宅1.2.3栋	7831
14	恒盛佳苑小区	5501
15	湖光山色家苑	6134
16	湖南电力科技园	6051
17	湖南钢材大市场	4955
18	湖南一力物流园二期门店及住宅	5220
19	华景苑	7035
20	华丽家族	6640
21	华银南苑	5780
22	汇金苑	19601
J		
23	佳龙湾	9820
24	金秋小区	6521
25	金球裕敏里公寓	7009
26	九峰小区	6332
L		
27	朗辰园	8258
28	丽江翠园经济适用房小区	5441
N		
29	柠檬丽都(原香溪朗园)	6079
Q		
30	沁园住宅小区	6708
S		
31	森宇佳园	5802
32	韶峰星苑	5434
33	申奥·美域	6845
34	省农行宿舍	8664
35	盛世康城	6624
36	石竹苑	5846

37	书院观邸	8956
38	水竹冲社区	5308
T		
39	天翔·新新家园	6197
40	天心嘉园	9059
41	天心区.解放四村居民点	6137
W		
42	万鑫.阳光嘉园	5461
X		
43	湘翰御舍	6077
Y		
44	颐美沁园	7952
45	谊苑小区	5970
46	银桂苑	5654
47	雍晟时代园	6378
48	云海湾小区	8445
Z		
49	中建芙蓉和苑	10005
雨 花 区		
B		
1	碧水龙庭	5342
C		
2	彩云之翼家园	5612
3	长房凤凰苑(经济适用房)	4723
4	长沙建材大市场	5526
5	长沙市第十五中学教师宿舍	7085
6	长潭佳园	4946
7	赤岗新村	6005
8	春色满园新寓	5897
D		
9	大为农博嘉园	5011
10	德馨园	5685
11	东方名都	6498
12	东联名园	6073
13	洞井铺铁五局基地	5498
14	洞井铺铁五局一处	5456
15	洞井商贸城	4386
16	都市馨园	5491
G		

17	高桥大市场	5233
18	格蓝.康都	7151
H		
19	和顺苑	5525
20	恒达时代花园	6441
21	红旗区1片	6381
22	红旗区4片	6408
23	湖南联通住宅小区	6138
24	湖南路桥集团公司宿舍	5450
25	华润嘉园住宅小区	5525
26	环保宿舍	5462
27	汇城.上筑	6057
J		
28	吉联小区	8172
29	佳英农博小区	5416
30	佳园星城	5286
31	嘉华城	6609
32	金地华园	6809
33	金港湾	7934
34	金汇园	4715
35	金坤苑	8720
36	金龙苑	6883
37	金信.阳光在线(原金信景园)	6351
38	锦湘.国际星城	6937
39	京豪大厦	5019
40	景环小区	5195
41	景湾小区住宅	5521
42	酒水食品城	6548
43	桔园小区	5847
L		
44	莲湖公寓	5862
45	莲湖汽配大市场	5742
46	龙吉湾经济适用房住宅小区	5710
47	绿城·桂花城	8355
48	绿荫家园	5561
M		
49	梅苑家园	6382
50	美邨花园(郡原美村二期)	8077
51	美邨花园(郡原美村一期)	13205
52	美林景园	7078

53	美洲故事	18939
N		
54	南苑小区	5495
55	农博商住楼红星水果市场	5254
P		
56	鄱阳小区	5441
R		
57	仁和.雨花家园	5598
S		
58	三江.花中城	7048
59	三湘小区	5471
60	三湘小区二期工程	5442
61	山水庭院一期	5898
62	上河国际商业广场	6970
63	时代星座	6525
T		
64	泰禹家园(彩云之翼家园)	5771
65	檀香花园	10536
66	天赐良园	5196
67	天际湘府(托斯卡纳)	14816
68	天凯东苑	5220
69	同升湖山庄	11904
W		
70	万科金域华府三、四期	11017
71	王公塘社区	5998
X		
72	湘凯综合楼	6646
73	湘银公寓	5188
74	湘樟小区	6211
75	新点苑	5312
76	新星小区	5811
77	兴隆景苑	6325
78	星城名典	6161
Y		
79	雅塘村	5481
80	雅塘新居	5647
81	盐勘住宅	5762
82	窑岭西村	6547
83	樱园住宅小区	14149

84	雨花区.桂花二村	5962
85	雨花区.新塘冲	5605
86	雨花区电信宿舍	5732
87	御和苑	5447
Z		
88	中城丽景香山园	9211
89	中共湖南党校生活区	5526
90	中建.桂苑	6672
91	中建住宅楼	5729
92	中江锦城	6447
93	中江丽晶苑	7258
94	紫薇嘉园	7140
95	紫薇鑫园	6723
96	紫薇苑	6703
岳麓区		
B		
1	保利.麓谷林语	8043
2	铂翠湾(D-7-2-1地块)	11141
C		
3	长房.润麓苑	6325
4	长房西郡	6387
5	长沙市八方小区	6700
6	城西公寓	6002
D		
7	德润园经济适用住房小区	5301
F		
8	风华四季园	6896
9	枫华府第	3669
10	枫林绿洲住宅小区	6060
11	枫林美景	6129
G		
12	谷山乐园一期工程(经济适用房)	3766
13	广厦新苑	5220
H		
14	航发锦绣家园	5237
15	好家园经济适用住房	4780
16	荷塘月色.山水英伦庄园(别墅)	6620
17	红叶山庄	6149
18	湖南中医药大学含浦家苑	4130

19	湖墅嘉园	8905
20	湖墅嘉园二期	10884
J		
21	佳和园	5744
22	建设新村	5167
23	江南公寓	6060
24	江山帝景	4660
25	金茂苑	13837
26	金荣誉峰翡翠花园	6810
27	金盛园商住小区	4852
28	金信.水木兰庭	5511
29	锦和园(经济适用房)	5513
30	靳江明珠小区一期	3911
31	经阁家园(时代天骄)	5400
32	景秀江山家园	7101
33	静园山庄	5726
34	桔洲新苑(经济适用房)	4345
K		
35	凯扬馨宇	4803
L		
36	兰亭居	5126
37	雷锋机电建材市场	4066
38	利海·米兰春天	5519
39	领仕汇小区(九龙领仕汇)	7625
40	龙王港经济适用住房	4151
41	龙王港小区	5790
42	隆鑫时光苑	20780
43	麓谷锦园	8395
44	麓谷-沐春园住宅小区	5585
45	麓谷雅园	5255
46	麓山里佳园	3869
47	麓山恋.迪亚溪谷	6241
48	麓荫园	6347
N		
49	南枫时光苑	5314
P		
50	品格家园	5110
R		
51	润芳园	4939

S		
52	商贸中心	6169
53	涉外教师公寓	4858
54	省公安厅户政科技园住宅小区	5878
55	盛世东方大院	9736
T		
56	铨都家园(原名和园小区)	4367
57	天峰名苑	6592
58	天麓小区	7192
59	天泰怡园	4971
60	桐梓坡.九片	4980
61	桐梓坡.七片	5358
W		
62	望城坡.湘仪总厂生活区	4982
63	望兴景园	5304
64	望兴小区	5413
65	望月湖3片	5382
66	未来城	6043
X		
67	西城龙庭	6848
68	西江庭院	5355
69	西山汇景苑	12637
70	咸嘉新村.悦峰园	5584
71	香格里拉·麓山别墅	6132
72	香海西岸	5815
73	湘麓国际	10782
74	湘许嘉园二期	6187
75	新诚小区	4861
76	新天地二期	6510
77	新雅园C	6168
78	新雅园小区	6288
79	星蓝湾小区	5300
80	星语林·汀湘十里	6389
81	雄海花园2期(雄海雅苑)	6346
82	旭辉御府	10637
Y		
83	阳光壹佰新城(阳光100国际新城)	11813
84	阳明山庄.翠蝶苑	4916
85	杨公塘开发区	3474



86	银鸿小区	5865
87	银晟花园	5625
88	钰龙天下佳园	6722
89	园丁新村	5476
90	岳麓科教新村	6067
91	岳麓区.府后路安置小区	5359
92	岳麓区.青山村团坝组	3099
93	岳麓区.中南大学南校区	5187
94	岳麓山大学城院士专家村(岳麓山公馆)	15996
95	岳麓易号嘉园	5656
96	岳银欣苑	5688
Z		
97	中天山语林居	6016
98	卓越·蔚蓝海岸	7254
99	卓越·麓山别墅	7713
望 城 区		
A		
1	澳海澜庭	4641
2	澳海月亮湾	4519
B		
3	白芙塘小区	2140
4	白马巷	1974
5	柏杨村	1834
6	报业文化城	3520
7	北城天籛	3347
C		
8	茶亭镇居民区	1637
9	长沙北纬28°	11146
10	长沙玫瑰园	7659
11	长沙医学院	3144
12	车站大道居民区	1904
13	城中市场	1925
14	城中小学	2336
D		
15	电厂大道居民区	1640
16	电子街	2886
17	丁字湾石材大市场	1847
18	丁字乡三居民点	1293
19	丁字镇代家湾	1096

20	丁字镇二居委会	1285
21	丁字镇老街	2355
22	丁字镇一居委会	1324
23	东城村	1207
24	东城集镇	1280
25	东城镇居民区	1263
26	东马村	2071
27	东马集镇	2142
28	东马集镇居民区	2071
29	东马社区	3600
30	东马重建地	2129
31	东塘村	1556
G		
32	高塘村	2139
33	高塘岭镇胜利村	1850
34	高塘社区	2066
35	高塘西街居民区	2075
36	高塘西街社区	2146
37	高裕北路	1522
38	高裕中路居民区	1536
39	工农路居民区	1943
40	郭亮北路居民区	1945
41	郭亮南路居民区	2469
42	郭亮中路居民区	3019
H		
43	恒大名都	4157
44	恒源商厦	2397
45	红建·滨水铭城	3824
46	红建华府	3712
47	红旺市场	2022
48	洪公塘路居民区	1596
49	湖南省废旧物资交易市场	2754
50	黄金乡居民区	1766
J		
51	家馨园小区	2495
52	嘉乐富花园	2940
53	江岸花城	2899
54	金地·三千境	7151
55	金坪社区	2970
56	金山桥社区	2906

57	金泽园住宅小区	5450
58	金子湾商业广场	3719
59	景悦.祥和文苑	2535
60	景悦·祥苑	3334
L		
61	乐都景苑	3555
62	雷锋路社区	1854
63	雷锋西路居民区	1903
64	丽景华庭	3634
65	莲湖社区	2329
66	莲湖新村	2097
67	联诚花园	3430
68	刘家塘安置小区	2357
69	龙湖·湘风原著	11406
M		
70	茅花塘小区	2045
N		
71	南山.苏迪亚诺	6112
72	农粮路居民区	1560
P		
73	普瑞园小区	5069
Q		
74	千公塘重建地	1875
75	乔口镇上河街	1108
76	桥驿社区	1122
R		
77	仁和村	1743
78	瑞凯·景城苑	3124
79	润和星城	6034
S		
80	山水蓝天	2712
81	上居一品	2811
82	尚公馆	3120
83	胜利路居民区	1887
84	晟通城	2601
85	寔竹塘小区	2511
86	双龙警苑	3135
87	双盈·卧龙湾	3665
T		

88	天园地芳珠宝城	3104
89	同心重建地	2740
90	同兴花园	2979
W		
91	万业优加城	6313
92	旺旺路社区	1669
93	望城经济开发区	2252
94	望福家园	2867
95	文源中路居民区	2990
X		
96	西街居民区	2086
97	西塘村	1171
98	熙庭原著	6374
99	香桥村	4093
100	香榭公寓	3906
101	湘峰广场	2857
102	湘路家园	4680
103	湘雅温泉乡村公寓	5114
104	新长久乔口商贸城	2260
105	新地·东方明珠	4105
106	新都小区	2914
107	新旺商住楼	2221
108	新苑商住楼	2142
109	新月小区	2073
110	星月小区	1938
111	徐家桥集镇居民区	1224
112	徐家桥社区	1212
Y		
113	盈峰翠邸	6294
114	喻家坡村	1547
115	喻家坡西路居民区	1606
116	裕农村	1536
117	裕农重建地	1472
118	裕田·奥莱小镇	4645
119	袁家湖社区	1594
120	月亮岛社区	1917
121	悦禧国际山庄	6053
Z		
122	站前路居民区	1998
123	中传厂厂区	2013

124	中南传动机械厂	1959
125	中南林业科技大学涉外学院	2560
126	中南路居民区	1557
127	中新·森林海	3594
长 沙 县		
A		
1	岸芷汀兰	3282
B		
2	白竹水乡	4915
3	板桥安置区	3847
4	保利·香槟国际	9500
5	保利阆峰云墅	12765
6	北星城·国际樱花苑	4994
7	碧桂园·春江翠韵	15447
8	碧桂园·翠林水岸	12157
9	碧桂园·翠漾花岸	9191
10	碧桂园·翡翠湾畔	12794
11	碧桂园·荷韵水轩	12607
12	碧桂园·湖光翠色	11314
13	碧桂园·花园里	11176
14	碧桂园·蓝宝湾	15136
15	碧桂园·蓝天花语	8846
16	碧桂园·澜露林芳	12574
17	碧桂园·浪漫阳光	9545
18	碧桂园·水岸人家	10755
19	碧桂园·水蓝天	13008
20	碧桂园·水木春华	12476
21	碧桂园·苇岸翠啼	11642
22	碧桂园·倚翠香堤	12145
23	碧桂园·月畔湾	21141
24	博雅·湘水湾	4271
C		
25	长丰星城	4249
26	长沙县第二人民医院	3301
27	长沙轴承厂	2719
28	创业乐园	4123
D		
29	大众传媒教师公寓	4083
30	丁家村	3884
31	丁家岭	3850

32	丁家岭公寓式安置小区	3850
33	东城名苑	4228
34	东业·早安星城	5600
F		
35	方略·学府佳境	3862
G		
36	干杉社区	2786
37	格兰小镇	11345
38	广场之心小区	4524
39	广泰家园	4083
H		
40	海伦春天	6703
41	好望谷	12418
42	红树湾小区	4290
43	湖南湘绣城	5037
44	花港小区	4408
45	华天LOHO小镇	3942
46	华业星城之都	3458
47	黄花商贸中心	3718
48	黄花镇黄垅新街	2661
49	黄花镇机场口社区	2847
50	黄花镇商业街	3465
51	黄花镇湘峰村	2551
52	黄花镇中心广场	3383
53	灰埠安置小区	3761
J		
54	江背镇五美社区	1941
55	金岸小区	4616
56	金鹰机电大市场	3530
57	经开区管委会	5656
58	警苑星城	4718
59	橘郡	8782
60	聚豪山庄	7052
61	聚鑫大厦	4156
62	郡原居里	5657
K		
63	开元鑫阁	4986
64	开源鑫阁	4180
65	凯富嘉园	4483
66	昆仑和府	10920

L		
67	榔梨镇.新街	3300
68	榔梨镇集镇中心商城	3210
69	榔梨综合市场	3746
70	龙湾国际社区	10724
71	卢浮原著	10334
M		
72	美林水郡	5733
73	暮云安置小区	3090
74	暮云镇.北塘村	3295
75	暮云镇.花园村	3747
76	暮云镇.南塘村	3371
77	暮云镇.牛角塘村	3217
N		
78	南郡明珠	4196
P		
79	鹏基·诺亚山林	5447
80	鹏基·诺亚山林二期	5301
81	普照科技发展公司	3530
Q		
82	气象佳园	4513
83	泉塘村	4473
R		
84	仁和苑	3806
85	融城小区	3964
S		
86	3614工厂宿舍	3649
87	三城花苑	4326
88	山水芙蓉国际新城	7688

89	山水华都	3800
90	山水茗园	4637
91	山水南雅	3868
92	山水人家	6462
93	山水未来城·山水湾	4739
94	山水印象	4309
95	商业步行街商住楼	6047
96	商业乐园	5737
97	深业睿城	9659
98	圣力华苑	4393
99	水岸新都	6808
100	水电八局	3909
101	水印山城	9220
102	四季星城	4279
103	松雅安置区	3873
104	松雅苑	5103
T		
105	泰格林纸业	4643
106	天星家园	4545
W		
107	卧龙居·国际村	5178
X		
108	乡镇企业局宿舍	4514
109	湘楚家园	4505
110	湘龙家园	8006
111	湘瑞家园	4491
112	潇湘社区安置房	4007
113	潇湘艺墅家园	7215
114	欣安小区	4317
115	星城社区	4315

116	星海商业城	4856
117	星湖湾(一期)	8369
118	星沙汽配城	4040
119	星沙镇.319国道星沙收费站	3992
120	星沙镇.二区	4125
121	星沙镇.灰埠居民区	4051
122	星沙镇.灰埠社区	4051
123	星沙镇.开元路社区	4537
124	星沙镇.农机市场	4847
125	星沙镇.农业局内	4538
126	星沙镇.三产业街	4674
127	星沙镇.五区	4180
128	星沙镇.一区	3963
129	星兴佳园	4941
130	星邮小区	5258
131	幸福里	5707
132	幸福洋房	4644
Y		
133	银园公寓	4871
134	御邦	8146
135	圆梦花园	4562
136	圆梦灰埠	4243
Z		
137	早安·星城	4568
138	浙商黄花度假酒店	4958
139	知微园	3861
140	中南汽车世界	4175
141	紫东苑	3848



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



智信评估  
ZHIXIN APPRAISAL

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，依托长沙市住房和城乡建设信息中心的存量房价格智能评估系统，为您提供快捷、专业、准确的房地产估价服务。



智信评估微信二维码

#### 业务范围 Scope of business

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

#### Software product 软件产品

房屋参考现值查询

存量房交易税费预评估

存量房智能评估

区片基准价格查询

银行贷后风险评估

长沙智信房地产评估有限责任公司  
Changsha Zhixin Real Estate Appraisal Co., Ltd.

地址 长沙市万家丽中路一段318号西子商业中心A栋608室 联系电话 0731-84662175 84662165  
联系人 李先生 (13974843376) 王小姐 (15111232393) 网址 zxpq.0731fdc.com

长沙楼市楼盘导购 REAL ESTATE INFORMATION

# 信息大全

0731房产网 [www.0731fdc.com](http://www.0731fdc.com)



新房热线: 0731-84662664

## 跨年推新楼盘大推荐

长沙市2014年第四季度商品房预售许可一览表



## 华泰尚都

开 发 商：湖南华泰广厦房地产开发有限公司  
参考价格：8000-9000元/平米  
项目地址：紫薇路与火炬交汇处（东南角）  
交通状况：158路、139路、501路、602路、148路、302路芙蓉苑下即可

### 最新动态：

交1000元入会享开盘当天减500元/平优惠，1000元入会费抵房款，送200元超市购物卡。



### 技术指标：

总占地面积	9677.01平方米	总建筑面积	68601平方米
项目类型	公寓、写字楼	主推户型	48-98平米
容积率	6.99	绿化率	35%
物业公司		物业费	

### 项目简介：

华泰尚都位于紫薇路与火炬路交汇处，隶属尚东片区核心区域，区域发展潜力巨大，是投资者优先考虑的宝地。

置业热线 0731-88772999



## 辉煌国际城（二期）

开 发 商：湖南省辉煌融鑫房地产开发有限公司  
参考价格：6500元/平米  
项目地址：芙蓉区远大路与浏阳河交汇处东北角  
交通状况：乘103、126、127、114、703、501、502、802、130等13条公交车

### 最新动态：

辉煌国际城年末钜惠，全场85折，首付2万起，特价房5555元/平米。

### 技术指标：

总占地面积	29万平方米	总建筑面积	97万平方米
项目类型	普通住宅	主推户型	两房、四房
容积率	3.25	绿化率	49.30%
物业公司	北京东方鸿润物业服务有限公司	物业费	1.8元/平米/月

### 项目简介：

辉煌国际城是北京辉煌集团，进驻长沙的首个项目，雄踞隆平新区桥头堡。隆平新区以生态居住、文化休闲、商业金融为基础，建设成长沙东部重要的区域次中心。

置业热线 0731-89971111



## 新南天·古汉国际广场

开 发 商：湖南省新南天置业有限公司  
参考价格：待定  
项目地址：芙蓉区马王堆北路18号  
交通状况：143、66、19、142、501、122路公车可到达

### 最新动态：

新南天·古汉国际广场项目主推81-138平住宅，价格待定。

### 技术指标：

总占地面积	2.05万平米	总建筑面积	117276平方米
项目类型	普通住宅、商铺、写字楼	主推户型	81平两房、92-138平米三房
容积率	4.55	绿化率	
物业公司		物业费	

### 项目简介：

新南天·古汉国际广场位于马王堆北路、古汉路、紫薇路和凌霄路地段，东面毗邻马王堆陶瓷市场，北面与田家炳中学一街之隔。

置业热线 0731-88900788



## 卓越·皇后道

开 发 商：长沙市鹏跃房地产开发有限公司  
参考价格：待定  
项目地址：长沙市浏阳河远大路与双扬路交汇处  
交通状况：114、110、168、126、11、127、130、501、502、503、703、802路公交

### 最新动态：

卓越·皇后道一期预推79-130平米港式高层3房，价格待定。

### 技术指标：

总占地面积	15.95万平米	总建筑面积	55万平米
项目类型	公寓、别墅、普通住宅、商铺	主推户型	75-130平米三房、四房
容积率	2.8	绿化率	45%
物业公司	卓越物管	物业费	1.6元/平米/月

### 项目简介：

卓越·皇后道规划城市叠墅、墅质高层、主题商业街、五星级酒店公寓，建筑风格是延续了港式豪宅的低密度住宅。

置业热线 0731-89933888





恒大国际广场

开 发 商：恒大地产集团长沙公司  
参考价格：待定  
项目地址：雨花区花侯路与曲塘路交汇处往西300米  
交通状况：16、66、159、135、124、160、503、148区间，地铁2号线

**最新动态：**  
恒大国际广场推40-90平精装小户和100-140平住宅，首付1.8万起，VIP客户诚意登记中，团购1.5万享开盘85折。

总占地面积	96667平方米	总建筑面积	575000平方米
项目类型	住宅 写字楼 公寓	主 推 户 型	80-130平米
容 积 率	4.757	绿 化 率	32.4%
物 业 公 司		物 业 费	

**项目简介：**  
恒大国际广场占据武广新城核心，西侧临京珠高速，经下沉改造后从地下横穿武广新城，使得劳动路、曲塘路等将拉通上跨高速公路，极大的拉近了项目与市中心的距离。

置业热线 0731- 87969888、87961999



江河·中央洋房

开 发 商：长沙市江河水利置业投资发展有限公司  
参考价格：待定  
项目地址：地铁2号线长沙大道站雨花区沙湾路389号  
交通状况：707、148、348、503、707、912区间公交。地铁2号线

**最新动态：**  
江河·中央洋房交2万抵10万，再享98折优惠，主推110-170平米洋房。

总占地面积	约72000平米	总建筑面积	约72000平米
项目类型	洋房	主 推 户 型	110-170平米
容 积 率	1	绿 化 率	40%
物 业 公 司		物 业 费	

**项目简介：**  
江河·中央洋房占地面积约7.2万㎡。项目位于沙湾路与长沙大道交汇处西北角(运达中央广场北侧)，坐镇“尚东”与“武广”两大核心板块交汇处。

置业热线 0731- 88887999



华雅林语苑

开 发 商：长沙华雅房地产开发有限公司  
参考价格：6800-7300元/平米  
项目地址：长沙大道与圭塘河交汇处的东南角  
交通状况：148、160、703、348、503、707、912公交，地铁2号线

**最新动态：**  
华雅林语苑在售1-3号楼89-142平两房至四房，价格6800-7300元/平，团购1万抵5万，按揭98折，全款97折，7天内签约再享99折。

总占地面积	29854平米	总建筑面积	93622.75平米
项目类型	商住	主 推 户 型	89-142平米
容 积 率	2.15	绿 化 率	40.5%
物 业 公 司	长沙华雅物业管理有限公司	物 业 费	商4.5元/平/月；住2.5元/平/月

**项目简介：**  
项目位于长沙大道南与圭塘河东的交汇处，由8栋15-16层的中式现代风格建筑、1栋国际知名幼儿园以及1栋酒店式公寓组成。

置业热线 0731- 85656888



京武·浪琴山

开 发 商：长沙京武房地产开发有限公司  
参考价格：起价8500元/平米  
项目地址：长沙市雨花区劳动东路与古曲路交汇处  
交通状况：地铁2、4号线；121、156、160、912、121、601、160、806、810公交

**最新动态：**  
京武·浪琴山已于1月18日加推，主推1栋以及4栋房源，175-200平纯板式大宅，现场销售火爆。

总占地面积	约54000平米	总建筑面积	约258000平米
项目类型	普通住宅、商铺	主 推 户 型	175-200平米
容 积 率	约3.48	绿 化 率	约45.39%
物 业 公 司	长沙市京武物业管理有限公司	物 业 费	2.5元/平米/月

**项目简介：**  
京武·浪琴山位于长沙市雨花区劳动东路与古曲路交汇处，背靠30万平方米原生态山地公园——沙湾公园，地铁2、4号线沙湾公园站上盖，目前是长沙市唯一的公园地铁上盖物业。

置业热线 0731- 88618888



### 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：6300 元/平米  
项目地址：雨花区香樟东路与黎托路的交汇处东南角  
交通状况：16、63、124、135、旅游2路、66等公交，地铁2号线

#### 最新动态：

绿地之窗68-134平N+1全南北通透高层，团购享8千抵3万；120-170平200%超高赠送率武广CBD花园洋房，团购享1万抵5万优惠；25-197平武广CBD首席综合体临街旺铺，超低公摊约2%，参与团购1万享95折优惠。

#### 技术指标：

总占地面积	8.9万平方米	总建筑面积	47万平方米
项目类型	城市综合体	主 推 户 型	68-134平米
容 积 率	4.16	绿 化 率	45%
物 业 公 司	上海昌悦物业管理有限公司	物 业 费	1.9元/平米/月

#### 项目简介：

绿地之窗，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，是当之无愧的中央门户，世界窗口。

置业热线 0731- 88579999



### 万坤图·财富广场

开 发 商：湖南万坤图房地产开发有限公司  
参考价格：8800 元/平米  
项目地址：长沙市香樟路与圭塘路交汇处东北角  
交通状况：长株潭城际铁路、地铁5号线、16路、202路等公交车

#### 最新动态：

万坤图·财富广场在售2/3号楼35-107平公寓，均价7000元/平；1号楼写字楼均价8800元/平。

#### 技术指标：

总占地面积	27333平方米	总建筑面积	180000平方米
项目类型	公寓、写字楼	主 推 户 型	35-107平米公寓
容 积 率	6	绿 化 率	30%
物 业 公 司	红星君和物业管理公司	物 业 费	2.2元/平米/月

#### 项目简介：

万坤图·财富广场位于长沙市香樟路与圭塘路交汇处东北角，处于长沙的东大门，武广片区的核心位置，长株潭城际铁路香樟路出口处。

置业热线 0731- 89840000



### 万里时代

开 发 商：湖南旺华置业有限公司  
参考价格：起价5600元/平米  
项目地址：长沙市香樟东路南雅中学对面  
交通状况：旅2、63、66、快66、124、135路公交；地铁2号线、4号线

#### 最新动态：

万里时代主推户型77-127平米，起价5600元/平米，扫微信二维码购房可享92折优惠。

#### 技术指标：

总占地面积	43219平米	总建筑面积	22万平米
项目类型	城市综合体	主 推 户 型	2房、2+1房、3房、3+1房
容 积 率	一期4；二期7	绿 化 率	一期40%，二期25%
物 业 公 司	绿城物业服务集团有限公司	物 业 费	1.95元/平米/月

#### 项目简介：

项目位于长沙东大门——高铁新城核心央区，武广、沪昆、渝昆等高铁干线集结于此，藉此打开长三角、华南、华西地区等国内主要城市的高速通道。

置业热线 0731- 89606666



### 五江天街

开 发 商：湖南江域置业有限公司  
参考价格：起价5888元/平米  
项目地址：雨花区万家丽路与曲塘路交汇处西北角  
交通状况：地铁5号线；159、147、8、406、802、135、805、66、810等公交

#### 最新动态：

五江天街，0首付抢地铁口豪装公寓，3#栋豪装华宅新品“日进千金”火爆认筹中，5#栋豪装华宅清盘特惠，临街商铺火爆上市，买一层送一层，即买即收租。

#### 技术指标：

总占地面积	120亩	总建筑面积	50万平方米
项目类型	公寓、普通住宅、商铺	主 推 户 型	38-50平、96-123平
容 积 率	4.5	绿 化 率	38%
物 业 公 司	长沙润华物业管理有限公司	物 业 费	2.28元/平米/月

#### 项目简介：

五江天街汲取全球街区精髓，深度契合长沙历史底蕴，打造中国首个独具品格的优雅街区样本，于建筑中融合中西方文化，开启长沙商业时代的优雅新篇。

置业热线 0731- 84339999





武广美誉

开 发 商：湖南省浩翔置业有限公司  
参考价格：6500 元/平米  
项目地址：沙湾路与石坝路交汇处东北角  
交通状况：公交810、806、160、917等

最新动态：

武广美誉在售1/2号楼77-111平住宅，价格6000-6200元/平米左右，8套特价房5860元/平；3号楼50-60平公寓同步在售，均价6700元/平。年末冲刺，送两年物业管理费，总价减5000元。

技术指标：

总占地面积	27668.910平方米	总建筑面积	97362.790平方米
项目类型	商住	主 推 户 型	77-111平米
容 积 率	4	绿 化 率	40%
物 业 公 司	安庆物业	物 业 费	1.9元/平米/月

项目简介：

武广美誉项目交通十分便利，长沙大道、劳动路、沙湾路等城市主干道环绕，交通路网四通八达，

置业热线 0731- 89732222



旭辉·国际广场

开 发 商：湖南物华投资有限公司  
参考价格：起价6999元/平米  
项目地址：劳动东路与万家丽路交汇处东南角  
交通状况：147、802、66、121、160等路，地铁2号线（沙湾公园站）

最新动态：

旭辉·国际广场96-126㎡精装墅质高层火爆热销中，6999元/㎡起，送价值20万元精装，另有约113-142㎡城心英伦洋房限量在售中。

技术指标：

总占地面积	10.3万平米	总建筑面积	35万平方米
项目类型	城市综合体	主 推 户 型	96-12平高层，113-142平洋房
容 积 率	2.8	绿 化 率	40%
物 业 公 司	上海永升物业管理有限公司	物 业 费	2.5元/平米/月

项目简介：

旭辉·国际广场，35万方城市综合体，6万平米大型商业，包括大型百货、超市、电影院、美食城、KTV，为业主提供衣食住行、吃喝玩乐购等全部生活需求。

置业热线 0731- 82239888



新华都·长沙天地

开 发 商：长沙中泛置业有限公司  
参考价格：起价6000 元/平米  
项目地址：雨花区长沙大道1111号  
交通状况：148、503、348路公交；地铁2号线

最新动态：

新华都·长沙天地主推80-140平米2-4房，认筹20000元。

技术指标：

总占地面积	1700亩	总建筑面积	380万平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	80-122平米
容 积 率	3	绿 化 率	42%
物 业 公 司	长沙新华都物业管理有限公司	物 业 费	1.8元/平米/月

项目简介：

新华都·长沙天地位于长沙主城区范围内，承接城市中心与长沙南站、航空港，区域已成为城市东拓核心，是武广新城建设的重要组成部分。

置业热线 0731- 88770777

中心板块



长城·万富汇

开 发 商：湖南长城投资有限公司  
参考价格：6800元/平米  
项目地址：开福区四方坪东二环与双拥路交汇处  
交通状况：地铁3号线，公交150、805、807、808、901等

最新动态：

长城·万富汇主推B栋48-89平房源，价格为6700-7000元/平。48平房源可做93平三房复式，89平房源可做130平五房复式。A栋56-105平写字楼，1300-2400平商铺即将面市。

技术指标：

总占地面积		总建筑面积	
项目类型	公寓、商住楼	主 推 户 型	48-98平米
容 积 率	6.992	绿 化 率	39.77%
物 业 公 司	长城物业	物 业 费	2.4-4元/平米/月

项目简介：

长城·万富汇，地铁3号线工农路口站，毗邻浏阳河，景观资源非常丰富，特别是作为商务楼，其四周无遮挡，昭示性非常强，四面看江，非常有利于打造成北城区的地标级建筑。

置业热线 0731- 89701111





## 荣悦台

开发商：湖南金基投资置业有限公司  
参考价格：8500元/平米  
项目地址：天心区芙蓉中路新时空大厦西侧（雅礼天心中学正对面）  
交通状况：公交105、115、150、908、104、140、701、702等

### 最新动态：

荣悦台在售79-184平米双地铁欧式美宅，均价8500元/平米。购房即送雅礼天心中学、黄土岭小学双学位。

### 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	79-184平米
容积率	4.2	绿化率	43.72%
物业公司	长城物业集团	物业费	1.98元/平米/月

### 项目简介：

项目集住宅、公寓、商务写字楼三位一体，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——雅礼中学一墙之隔。

置业热线 0731-84778888



## 英泰·汇景豪庭

开发商：湖南英豪房地产有限公司  
参考价格：起价5980元/平米  
项目地址：万芙北路与迎新路交汇处东北角  
交通状况：公交7路、17路、107、103、123、102等

### 最新动态：

英泰·汇景豪庭产品涵盖49-123㎡高层全优美宅，现火爆认筹中，交1万抵3万，5980元/㎡起，即将开盘。真正的0首付置业，享20个月0利息。

### 技术指标：

总占地面积	5455.610平米	总建筑面积	123168.1平米
项目类型	普通住宅	主推户型	49-123平米
容积率	5	绿化率	41.23%
物业公司		物业费	

### 项目简介：

产品方面，汇景豪庭四栋高层均采用简欧建筑风格，强调对称感，简约、质朴亦不失宏伟、大气。户型设计灵动、实用，并有超大赠送面积，杜绝空间浪费，性价比笑傲南城。

置业热线 0731-89948999



## 宇成开福广场

开发商：湖南宇成投资有限责任公司  
参考价格：待定  
项目地址：开福区庆和里27号（老毛家桥）  
交通状况：公交11、106、111、143、168、368、405、406等，地铁1号线、6号线

### 最新动态：

宇成开福广场项目正在建设中，预计2015年1月开盘。

### 技术指标：

总占地面积	3110平米	总建筑面积	90342.58平米
项目类型	公寓、商铺、写字楼	主推户型	
容积率	9.44	绿化率	23%
物业公司		物业费	

### 项目简介：

宇成开福广场项目西接规划中的黄兴北路，东临华夏路，南面为规划中庆和里路。地铁1号线、6号线距离本项目百步之遥，瞬间接轨全城。

置业热线 0731-82508989



## 地泰·御璟苑

开发商：湖南地泰置业有限公司  
参考价格：11800元/平米  
项目地址：长沙雨花区人民中路72号（湖南省地质中学旁）  
交通状况：公交7、104、124、202、402、602、702、703等

### 最新动态：

地泰·御璟苑湘雅附二旁43-77平米百变SOHO，即将发售，敬请期待！另有85-193平米舒适户型热销中。

### 技术指标：

总占地面积	23000平米	总建筑面积	170000平米
项目类型	写字楼、普通住宅、商铺	主推户型	43-77平米
容积率	4.97	绿化率	39%
物业公司	湖南地泰置业有限公司	物业费	住宅2元/平米/月

### 项目简介：

项目傲立中心黄金区位，五一商圈、袁家岭商圈、东塘商圈等五大商圈紧密围绕，金融资源、教育资源、医疗资源、文化资源以及娱乐资源等得天独厚，升值潜力无可限量。

置业热线 0731-89733333、85206333



中隆国际·嘉熙中心

开 发 商：湖南省嘉熙国际房地产开发有限公司  
参考价格：18500元/平米  
项目地址：长沙市雨花区人民中路152号  
交通状况：公交乘9路、122路、102路、临301路、临301区间等

**最新动态：**  
嘉熙中心在售150-230平精装房源，写字楼最低价：17680元/平米，均价19600元/平米，住宅15580元/平米，均价18500元/平米。全款总价减5万，按揭总价减2.5万。

<b>技术指标：</b>			
总占地面积	38亩	总建筑面积	21万平米
项目类型	写字楼、普通住宅、商铺	主 推 户 型	150-230平米
容 积 率	7	绿 化 率	28.12%
物 业 公 司	湖南嘉熙物业管理有限公司	物 业 费	

**项目简介：**  
小区内绿化以抬高设计，7000平方米的超大绿化面积，大树、绿荫，环形小路以及近十米的地势自然坡度，构筑起一个城市中心的秘密花园。

置业热线 0731- 85298888、85290888



乐尚城

开 发 商：长沙市羽鹰置业有限公司  
参考价格：起价5588元/平米  
项目地址：雨花区树木岭圭塘路206号  
交通状况：公交8、135、147、159、406、601、805路

**最新动态：**  
乐尚城在售1号栋62-101平米2-3房，折后均价6400元/平米。

<b>技术指标：</b>			
总占地面积	33000平米	总建筑面积	200000平米
项目类型	写字楼、公寓、普通住宅	主 推 户 型	61-102平米
容 积 率	5.5	绿 化 率	30%
物 业 公 司		物 业 费	

**项目简介：**  
项目坐拥双地铁口，地铁5号线和城际轻轨，香樟路站双铁，10多趟公交车直达，5分钟直达高铁站乐尚城与高铁时代接轨。

置业热线 0731- 84869999、84868686

兰亭小时代

开 发 商：长沙颖沅房地产开发有限公司  
参考价格：6500元/平米  
项目地址：雨花区雅塘村口站（树木岭立交桥西南面）  
交通状况：公交138、502、801、806、8、135、601、805等

**最新动态：**  
兰亭小时代主推高层住宅，总共2栋高层，每栋高层总共33层，整个小区一共434户，布局为3梯7户，预计2016年5月30日交房。



<b>技术指标：</b>			
总占地面积	12384.5平米	总建筑面积	42965.2平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	80平米两房
容 积 率	4.83	绿 化 率	35%
物 业 公 司	广州和融物业管理有限公司	物 业 费	

**项目简介：**  
兰亭小时代是广电在长沙开发的第十个项目，位于长沙市雨花区树木岭立交桥西南面，北面紧邻南二环，东面临近劳动东路，交通便利，地理位置十分优越。

置业热线 0731- 89891888、89891999



荣盛花语书苑

开 发 商：长沙荣盛房地产开发有限公司  
参考价格：8500元/平米  
项目地址：南湖路与书院南路交汇处东南角  
交通状况：公交122、134、139、901、908东、160、601路等

**最新动态：**  
荣盛花语书苑在售3/5号栋77-110平房源，折后均价为8500元/平。购房交6000减200元/平，总价减1万。

<b>技术指标：</b>			
总占地面积	3.87万平米	总建筑面积	21万平米
项目类型	公寓、普通住宅、商铺	主 推 户 型	77-110平米
容 积 率	4.5	绿 化 率	40%以上
物 业 公 司	廊坊荣盛物业服务有限公司长沙分公司	物 业 费	

**项目简介：**  
荣盛花语书苑项目位于长沙市二环内，天心区南湖新城，书院路以东，南北紧邻长沙理工大学及湖南邮电学院，文化浓郁，环境优美。

置业热线 0731- 88612288





## 中建信和城

开 发 商：中建信和地产有限公司  
参考价格：6700元/平米  
项目地址：韶山路与正塘坡路交汇处（中建大厦旁）  
交通状况：公交7、17、152、801、602、107、703、805等

### 最新动态：

中建信和城在售 4号栋和8号栋70-140平米住宅，折后均价6700元/平米，全款97折，按揭99折。

### 技术指标：

总占地面积	68967.9平米	总建筑面积	40万平米
项目类型	城市综合体	主 推 户 型	70-140平米
容 积 率	3	绿 化 率	40.01%
物 业 公 司	中建物业	物 业 费	2.2-4元/平米/月

### 项目简介：

中建信和城，汇聚5A甲级写字楼、世界级万豪酒店、国际示范住区、情景式商业街区等多元业态，满足生活全面所需，创造一站式生活体验。

置业热线 0731- 88098888



## 北辰中央公园

开 发 商：长沙世纪御景房地产开发有限公司  
参考价格：5800元/平米  
项目地址：天心区省府南500米雀园路468号  
交通状况：公交105、16、805、140、125、915，地铁1号线，长株潭城铁

### 最新动态：

北辰中央公园小高层和别墅在售，8、14号栋90-130㎡墅区小高层4999元/㎡起，220-310㎡城央别墅6550元/㎡起。

### 技术指标：

总占地面积	383915.7平米	总建筑面积	90.6万平米
项目类型	别墅、普通住宅	主 推 户 型	90-130平米小高层
容 积 率	2.02	绿 化 率	40.85%
物 业 公 司	北京信和物业有限公司	物 业 费	2.2-4.1元/平米/月

### 项目简介：

北辰中央公园集高端别墅、全功能高层住宅、社区中心商业于一体的省府后花园近百万方文化人居大盘，构筑南城生态养生低密度宜居生活。

置业热线 0731- 89898555、89898666



## 创谷

开 发 商：天信文创发展有限公司  
参考价格：6500-8000元/平米  
项目地址：长沙天心区雀园路568号（芙蓉南路与雀园路交汇处）  
交通状况：公交105、16、805、140、125、915，地铁1号线，长株潭城铁

### 最新动态：

创谷现主推B3号栋40-1500平甲级写字楼，单价6500元/平起，均价7500元/平。现在加入创业资金名仕会，即享创谷200元/平专项购房补贴。

### 技术指标：

总占地面积	450亩	总建筑面积	223824.15平米
项目类型	写字楼、商业楼	主 推 户 型	40-100平米
容 积 率	3.21	绿 化 率	30.32%
物 业 公 司		物 业 费	8元/平米/月

### 项目简介：

创谷为国家工商总局授予的首批国家级广告创意产业园区，总体规划定位为中部地区广告产业要素交易中心、广告产业公共服务中心、广告产业创新发展和人才培养中心和广告企业总部聚集地。

置业热线 0731- 88601188



## 南城印象

开 发 商：湖南鸿纵置业有限公司  
参考价格：5388-5988元/平米  
项目地址：洞井路与井湾路交汇处的东南角（山水庭院斜对面）  
交通状况：公交137路、147路、602路等

### 最新动态：

南城印象在售89-124㎡房源，0首付占领南城，5388元/㎡起，5988元/㎡封顶。

### 技术指标：

总占地面积	41351.69平米	总建筑面积	146100.1平米
项目类型	普通住宅、商铺	主 推 户 型	89-124平米
容 积 率	3	绿 化 率	42.35%
物 业 公 司		物 业 费	

### 项目简介：

项目规划设计以高层建筑为主，规划设计了八栋1+31层住宅及一栋3层的幼儿园，结合主入口广场布置了物管及社区管理用房。

置业热线 0731- 85233888





轻盐阳光CEO

开 发 商：湖南省轻工盐业集团房地产开发有限公司  
参考价格：起价5500元/平米  
项目地址：雨花区时代阳光大道与高升路交汇处东南角  
交通状况：703、116、穿楼巴士2号线、7等，地铁一号线、城际轻轨

最新动态：  
轻盐阳光CEO住宅起价5500元/平米，140平米写字楼同步在售。

总占地面积	84.854亩	总建筑面积	15万平米
项目类型	写字楼、公寓	主 推 户 型	140平米写字楼
容 积 率	2.7	绿 化 率	40%
物 业 公 司	观澜湖物业	物 业 费	2元/平米/月

项目简介：  
项目采用前瞻性规划建筑设计，是以高档住宅社区、5A级办公大厦、SOHO公馆、商业广场等多元业态为一体的新型城市综合体。

置业热线 0731- 89973666、89973555



水墨林溪

开 发 商：长沙楚顺置业有限公司  
参考价格：6000元/平米  
项目地址：天心区新姚北路与木莲西路交汇处西南角  
交通状况：915、809、701、702、134、104路、4路公交

最新动态：  
水墨林溪在售1号栋45-63平米公寓，在售2-5号栋83-123平住宅同步在售，折后5588元/平起，均价6000元/平，按揭99全款98折，购房送六重大礼。

总占地面积	8.8万平米	总建筑面积	约35万平米
项目类型	公寓、普通住宅	主 推 户 型	83-123平米
容 积 率	3.5	绿 化 率	40%
物 业 公 司	中宇物业	物 业 费	1.8元/平米/月

项目简介：  
水墨林溪依托“长株潭”一体化发展概念与省府板块的城市规划，原生态的自然景观资源—南郊公园，成熟完备的生活配套资源及高处瞰江的天然优势大大提升了项目价值。

置业热线 0731- 88007888、89661777



五江·夏威夷

开 发 商：湖南日兴房地产开发有限公司  
参考价格：起价5380元/平米  
项目地址：天心区芙蓉南路省政府家属区旁  
交通状况：105、125、705、长株潭公交

最新动态：  
五江·夏威夷最低价5380元，首付1成，4万起抢住省府80-280平米墅质湖景美宅。夏威夷（万象街）首批临街10-998平米产权金铺同步发售，VIP2万抵10万钜惠认筹。

总占地面积	142753平米	总建筑面积	42万平米
项目类型	普通住宅、商铺	主 推 户 型	80-140平米
容 积 率	2.58	绿 化 率	40%
物 业 公 司	长沙海流物业服务公司	物 业 费	住宅1.8元/平/月；商业3.2元/平/月

项目简介：  
小区周边商务、商业、生活三重配套齐全，小区内部自建幼儿园、篮球场、羽毛球场、3.5万㎡社区商业街，桂花坪公立小学紧邻项目东南侧，湘府英才小学也近在咫尺，全名校教育配套。

置业热线 0731- 84179888、84219999



五矿·万境蓝山

开 发 商：湖南东润房地产开发有限责任公司  
参考价格：12000元/平米  
项目地址：韶山南路与黄谷路交汇处  
交通状况：公交702、806、20路等，地铁一号线、长株潭城际轻轨

最新动态：  
五矿·万境蓝山在售43/45/49/53-56号栋192-233平三房浅山叠拼别墅，9600元/平起。认购1万抵5万，首付1成。

总占地面积	328亩	总建筑面积	
项目类型	别墅	主 推 户 型	192-233平米
容 积 率		绿 化 率	40%
物 业 公 司	湖南嘉盛物业服务有限公司	物 业 费	3.5元/平米/月

项目简介：  
五矿·万境蓝山拥有得天独厚的700亩浅山公园，享受全长沙稀缺的景观资源，实现公园住宅2:1，为长沙人民带来比肩世界的高端山居生活。

置业热线 0731- 89703703

市府板块



### 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：5500元/平米  
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路公交车可到达

#### 最新动态：

卓越蔚蓝城邦首付4万起，2号栋77-108平房源新开在售；1号栋82-131平房源同步在售，103平三房、130平四房房源；均价5500元/平。

#### 技术指标：

总占地面积	69564平米	总建筑面积	69564平米
项目类型	普通住宅	主推户型	77平米三房
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	1.98元/平米/月

#### 项目简介：

项目正对面是国家规划的牛头山体育公园，北临国家天际岭森林公园，东南侧是南城交通枢纽汽车南站，真正的城市公园豪宅新坐标。

置业热线 0731-89773888



### 广泰锦苑

开发商：长沙广泰置业有限公司  
参考价格：起价5288元/平米  
项目地址：岳麓区含光路733号，岳麓区政府西200米  
交通状况：公交916、301、穿梭巴士3号线等

#### 最新动态：

广泰锦苑，市府核心地段，岳麓区政务商务中心，坐拥三大“氧吧”，N+1魔术户型，起价5288元/平米，五千抵两万火爆认筹中。

#### 技术指标：

总占地面积	16656平米	总建筑面积	11万平米
项目类型	普通住宅	主推户型	70-120平米
容积率	6.2	绿化率	40%
物业公司	湖南润联物业有限公司	物业费	

#### 项目简介：

项目由四栋高层组成，两栋精品高层住宅、1栋商品公寓式办公楼、1栋臻品写字楼，是欧式典雅与现代简约的完美结合，是集人流、商流于一体的后现代欧式生活典范社区。

置业热线 0731-84846888

### 小时代

开发商：长沙市永林置业有限公司  
参考价格：6600元/平米  
项目地址：杜鹃路与雷锋大道交汇处西南角  
交通状况：搭乘309、918路在商务职院站下

#### 最新动态：

小时代在售34平左右一房、65-75平两房小户型房源，商业均价7188元/平，自住公寓6600元/平。

#### 技术指标：

总占地面积	10489.23平米	总建筑面积	27648.73平米
项目类型	公寓、商铺	主推户型	65-75平米
容积率	4.95	绿化率	35.37%
物业公司	金汉唐物业有限公司	物业费	1.8元/平米/月

#### 项目简介：

小时代项目地处长沙市岳麓区政府西，雷锋大道与杜鹃路交汇处西南角。东临雷锋大道，北临杜鹃路并与长沙市武警支队相邻，西边和南边毗靠原生山体公园。

置业热线 0731-84800123、84800789



### 长房时代国际

开发商：长沙成城银山房地产开发有限公司  
参考价格：起价9300元/平米  
项目地址：岳麓区桐梓坡路与玉兰路十字交汇处西北角  
交通状况：地铁2号线望城坡站、6号线玉兰路站；公交118、66、168、348、704等

#### 最新动态：

长房时代国际目前63-1336㎡写字楼，折后价格为9300元/平起。20-50㎡沿街旺铺，抢到即赚到。500-2000㎡旺铺餐饮、娱乐、美容、健身全球招商。

#### 技术指标：

总占地面积	147077平米	总建筑面积	50199.48平米
项目类型	写字楼	主推户型	63-1305平米写字楼
容积率	2.95	绿化率	40%
物业公司	长房物业	物业费	住宅1.6元/平/月；公寓1.8元/平/月

#### 项目简介：

长房时代国际项目是河西目前唯一在售的成熟地段的商务写字楼项目，位于大河西先导区核心位置，在“两型”社会大发展战略下，强势崛起。

置业热线 0731-87966666、84588888





中铁西江悦

开 发 商：湖南百鑫达投资置业有限公司  
参考价格：6500元/平米  
项目地址：岳麓区潇湘北路三段668号（福元路大桥以北200米处）  
交通状况：乘坐811路公交车至潇湘北路谷山路口，乘坐916至长巷子下车

**最新动态：**  
中铁西江悦，地铁4号线、长郡名校旁，目前主推2#98㎡和127㎡低密度滨江住宅，0首付0利息即可入住！现团购8000抵30000！

总占地面积	60000平米	总建筑面积	216100平米
项目类型	普通住宅、商铺	主 推 户 型	83-132平米
容 积 率	2.73	绿 化 率	45.2%
物 业 公 司	城铁物业	物 业 费	住宅2.3元/平/月、商铺4.5元/平/月

**项目简介：**  
项目位于滨江新城核心位置，同时注重地块内原有树木的保留，保证了项目很好的绿化环境，配套滨江景观，实现低容积率，户户有景。

置业热线 0731- 85406666



中央美郡

开 发 商：长沙吉顺房地产开发有限公司  
参考价格：6600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  
交通状况：地铁2号线金星路，乘坐916、317、314、405、312、902等公交

**最新动态：**  
中央美郡位于岳麓区咸嘉湖路以南（湖湘中医肿瘤医院右边），在售一期1、6号楼85-142平二至四房，1号楼均价6600元/平，6号楼均价7100元/平。

总占地面积	75076平米	总建筑面积	206100平米
项目类型	写字楼、商铺、普通住宅	主 推 户 型	85-142平米
容 积 率	2.8	绿 化 率	40.2%
物 业 公 司	兴文物业	物 业 费	2元/平米/月

**项目简介：**  
中央美郡的核心定位为“新城央·美式菁英生活区”，在园林景观上融入“乐活”这一概念，将打造一个3万平米漫坡式的皇家园林和近1万平米的望城坡小游园。

置业热线 0731- 83389999



当代滨江MOMA

开 发 商：湖南当代绿建置业有限公司  
参考价格：6800元/平米  
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在售一期1号楼96/115平科技住宅，均价6800元/平。0首付起；送1000元/平科技住家保障系统；认购享再享98折优惠；全款98折，按揭99折。

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	2.8元/平米/月

**项目简介：**  
项目由7栋科技豪宅、1栋科技精品公寓、4栋独立商业、及占地近3千方的幼儿园组成，是长沙唯一拥有豪宅配置冬暖夏凉的绿奢低碳社区。

置业热线 0731- 88272777

金星北板块



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：高层4380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（岳麓区政府附近）  
交通状况：搭乘918路公交车在黄金路口下即可

**最新动态：**  
中粮·自然天城交6000元抵26000，再享94折优惠，均价4380元/平米。

总占地面积	52770.22平方米	总建筑面积	130156.71平米
项目类型	别墅、普通住宅	主 推 户 型	87-201平米
容 积 率	2.16	绿 化 率	42.67%
物 业 公 司	中粮地产集团深圳物业管理有限公	物 业 费	

**项目简介：**  
中粮·自然天城是中粮地产在长沙打造的首个墅区高层项目，以独揽山、湖、岛、高尔夫全居住资源质素，成为长沙全资源型墅区高层。

置业热线 0731- 89931888





### 金桥国际市场集群

开 发 商：百家汇投资有限公司  
参考价格：建材城6800元/平米  
项目地址：长沙市湘江新区普瑞大道西  
交通状况：可乘坐903区间公交车到海仑国际站下车前往项目

#### 最新动态：

金桥国际市场集群家居建材城均价6800元/平，百货副食城均价8800元/平，在售铺面35平-97平。2万抵5万，无免息无抵押贷款最高10万元，一次性8折，贷款82折。

#### 技术指标：

总占地面积	11000亩	总建筑面积	1500万平方米
项目类型	商业	主 推 户 型	35-97平米
容 积 率		绿 化 率	
物 业 公 司		物 业 费	

#### 项目简介：

金桥国际市场集群位于湘江新区的核心区，规划定位为现代服务产业。在以现代服务业为引导的新时代，金桥国际城的角色彰显湘江新区的领袖之位。

置业热线 0731- 88205555



### 龙湖·湘风原著

开 发 商：长沙龙湖房地产开发有限公司  
参考价格：联排起价11000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、903、907A、916等，地铁4号线附近

#### 最新动态：

龙湖·湘风原著159-195平米联排起价11000元/平米，交6万抵10万，双拼500-600万/套，交10万抵50万。

#### 技术指标：

总占地面积	673202平米	总建筑面积	366880平米
项目类型	别墅、普通住宅	主 推 户 型	中户158平米，边户183平米联排
容 积 率	1.4991	绿 化 率	35%
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

#### 项目简介：

龙湖·湘风原著联排别墅为项目主打产品，是龙湖地产顶级系列的颐和系产品，为法式新古典主义风格，高品质、高附加值产品，户型设计实用奢华、大气、实用。

置业热线 0731- 89947777



### 荣盛岳麓峰景

开 发 商：长沙荣湘房地产开发有限公司  
参考价格：4000 元/平米  
项目地址：黄金大道与东方红交汇处  
交通状况：乘坐w201路公交车在湖南报业集团下可到达项目附近

#### 最新动态：

荣盛岳麓峰景在售86-133平米房源，均价4000元/平米，团购5千抵3万。

#### 技术指标：

总占地面积	171168.87平方米	总建筑面积	521633.45平米
项目类型	住宅	主 推 户 型	96.15-111.89m²
容 积 率	2.5	绿 化 率	45%
物 业 公 司	荣盛物业	物 业 费	2元/平米/月

#### 项目简介：

荣盛岳麓峰景地处望城区和岳麓区交界地带，南邻黄金大道和东方红路，北邻龙湖高尔夫，拥有谷山森林公园、尖山等自然环境，并配套小学与中学等教育资源，资源丰厚。

置业热线 0731- 88626999



### 润和又一城

开 发 商：长沙盛航置业有限公司  
参考价格：起价3880元/平米  
项目地址：金星路与月亮岛路交汇处  
交通状况：交通903、903区间、907A在戴公庙站下，地铁4号线

#### 最新动态：

润和又一城，岁末让利3880元/平米起，首付4万起，享长郡学位3房。项目主推92-194平润和系第三代户型王，火爆热销中。

#### 技术指标：

总占地面积	127882.75平米	总建筑面积	536438平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	92-128平米
容 积 率	3.64	绿 化 率	36%
物 业 公 司	长沙市诚诚物业管理有限公司	物 业 费	

#### 项目简介：

润和又一城位于长沙市望城区滨水新城，整个项目楼栋采用ARTDECO建筑风格，以围合式的布局，创造最大景观庭院。以营造人文精品社区的理念，打造成片区内地标社区。

置业热线 0731- 89663333

洲岛长滩

开 发 商：湖南省熙日实业投资有限公司  
参考价格：起价3980元/平米  
项目地址：潇湘大道与普瑞大道交汇处西南角  
交通状况：可乘坐903、903区间、907A在罐子岭站下车

最新动态：

洲岛长滩87-109平方米N+2零公摊户型，一次性98折，按揭99折，3980元/平起，总价34.8万起买滨江双卫大4房，目前有交2000元抵20000元认筹优惠，还有长郡中学、师大附中、星城实验学校等名校环绕。

技术指标：

总占地面积	49596平方米	总建筑面积	182020平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	87-109平米
容 积 率	3.5	绿 化 率	40.53%
物业公司		物 业 费	

项目简介：

洲岛长滩位于长沙市普瑞大道与潇湘大道交汇处西南角，周边城市干道纵横交汇，4号线地铁口咫尺之遥，3分钟全城转换，10分钟迅达城市中心，享受繁华都会带来的一切便利。



置业热线 0731- 85780888

麓谷板块



中冶·中央公园

开 发 商：长沙中冶麓谷景园置业有限公司  
参考价格：4800元/平米  
项目地址：麓谷高新区桐梓坡与东庆路(嘉运路)交汇处西南角  
交通状况：118路免费摆渡车、穿梭巴士3号线、18路区间线、902路区间线

最新动态：

中冶·中央公园主推19-22号栋87-125平房源，均价4800元/平。

技术指标：

总占地面积	120000平方米	总建筑面积	210000平方米
项目类型	住宅	主 推 户 型	101-125平米
容 积 率	1.8	绿 化 率	42.53%
物业公司	长沙美景物业管理有限公司	物 业 费	1.8元/平米/月

项目简介：

中冶·中央公园，麓谷央区首席低密度公园住区，5万方私家市政公园+肖河风光带环绕，90%超高绿化率，1.8片区最低建筑密度，定鼎低密度宜居标杆。

置业热线 0731- 89955666



麓谷小镇

开 发 商：湖南金尚湖置业有限公司  
参考价格：起价4588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：

麓谷小镇加推88-97平米绿色精装房，起价4588元/平米，首付3.6万买精装三房，购房可享92折，送1000元/平米精装。

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	长沙中海物业服务有限公司	物 业 费	1.8元/平米/月

项目简介：

麓谷小镇位于长沙岳麓区麓谷高新园区，毗邻尖山路与青山路，地处中电软件园腹地，西侧毗邻尖山生态风景区，是近两年麓谷高新开发的重要发力点。

置业热线 0731- 82247777

梅溪湖板块



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：8500元/平米  
项目地址：岳麓区梅溪湖国际新城梅溪湖北岸中段（地铁2号线麓云路站）  
交通状况：环湖路W201公交，地铁二号线麓云路站、文化艺术中心站

最新动态：

中建·梅溪湖中心现推86-260㎡三房至五房珍品房源，价格区间为7200-10500元/平，均价8500元/平；捐1元抵4万。

技术指标：

总占地面积	181741.5平方米	总建筑面积	805682.63平米
项目类型	城市综合体	主 推 户 型	86-260平米三至五房
容 积 率	3.3	绿 化 率	住宅60%
物业公司	中建物业	物 业 费	2.8元/平米/月

项目简介：

中建·梅溪湖中心是梅溪湖片区首席地铁上盖滨湖综合体。占据近千米核心湖岸线，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





## 长沙西中心

开 发 商：长沙综合交通枢纽建设投资有限公司  
参考价格：14500元/平米  
项目地址：长沙市河西交通枢纽(汽车西站原址)  
交通状况：城市公交到长沙市河西交通枢纽站(原汽车西站)下即到

### 最新动态：

长沙西中心主推5A甲级精装写字楼与地铁商铺，写字楼预期价格约为14500元/平，地铁商铺预期价格6-8万元/平。

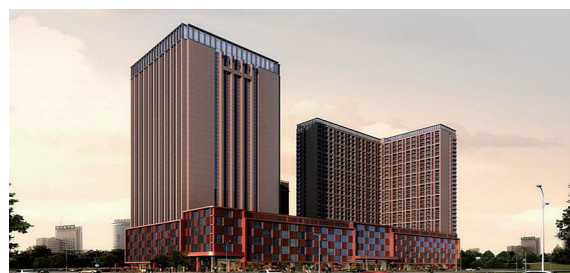
### 技术指标：

总占地面积	218亩	总建筑面积	31.5万平米
项目类型	写字楼、商铺	主 推 户 型	95-270平米写字楼
容 积 率	7.5	绿 化 率	
物 业 公 司	浦江物管	物 业 费	

### 项目简介：

长沙西中心包括枢纽站场和商业综合体两部分。枢纽站场由长短途客运站、公交总站、地铁轨道换乘站组成，日均换乘人数可达25万人次。

置业热线 0731-83990999



## C Park 天悦城

开 发 商：红星实业集团有限公司  
参考价格：5800元/平米  
项目地址：枫林路与平川路交汇处  
交通状况：公交902、315天顶站下车

### 最新动态：

C Park天悦城现在售1号楼88-124平三至四房，起价4999元/平，均价5800元/平，团购6千享3万，预计2015年7月可以交房。

### 技术指标：

总占地面积	一期14029平米	总建筑面积	一期48143平米
项目类型	住宅	主 推 户 型	88-123平米
容 积 率	3.15	绿 化 率	40.74%
物 业 公 司	红星物业管理公司	物 业 费	1.8元/平米/月

### 项目简介：

C Park 天悦城项目由红星实业集团有限公司开发建设。项目位于湖南长沙市岳麓区枫林路以北，咸嘉湖路以南，平川路以西的位置。周边交通便利，配套设施完善。

置业热线 0731-89831199



## 航天溪湖

开 发 商：湖南航天经济发展有限公司  
参考价格：5800元/平米  
项目地址：岳麓区枫林三路与瑞龙路交汇处  
交通状况：315、902、913、18路区间西线公交；地铁2号线

### 最新动态：

航天溪湖，华润万家旁，76-114平米品质景观楼王，转介火热进行中！

### 技术指标：

总占地面积	10815.96平米	总建筑面积	38507.24平米
项目类型	普通住宅、商铺	主 推 户 型	76-114平米
容 积 率	2.99	绿 化 率	55.76%
物 业 公 司	华庭物业	物 业 费	1.6元/平米/月

### 项目简介：

航天溪湖是由湖南航天经济发展有限公司倾力打造的精品项目，共三栋高层建筑，商业与住宅相结合，总建筑面积38507.24平米。

置业热线 0731-88148888



## 嘉和城

开 发 商：湖南嘉和置业有限公司  
参考价格：5200元/平米  
项目地址：梅溪湖赏月路与看云路交汇西北角  
交通状况：公交902、913、916、315路等

### 最新动态：

嘉和城预推E1、H栋94-141平米住宅，预计住宅价格区间为4899-5299元/平，均价5200元/平，现VIP认筹1.5万抵3.5万，即将开盘。

### 技术指标：

总占地面积	5977.88平米	总建筑面积	98138.81平米
项目类型	公寓、普通住宅、商铺	主 推 户 型	8-72平米商铺
容 积 率	2.2	绿 化 率	40.67%
物 业 公 司	湖南泰弘物业管理有限公司	物 业 费	

### 项目简介：

嘉和城雄踞梅溪湖国际新城的CBD中央商务区居住核心板块，将规划建设成为一个200万平方米的CBD中央商务区，在这个区域内将涵盖：高档住宅、超五星级酒店、5A级写字楼等众多顶级业态。

置业热线 0731-89677778、89677779





凯特梅溪紫郡

开 发 商：长沙凯特置业有限公司  
参考价格：5500元/平米  
项目地址：长沙市岳麓区平川路271号（枫林三路与平川路交汇处）  
交通状况：公交6路、109路、118路、301路、348路等

**最新动态：**  
凯特梅溪紫郡主推5号栋85-113平户型，4680元/平起，均价5500元/平，预计2016年6月交房。购房98折优惠。

<b>技术指标：</b>			
总占地面积	36亩	总建筑面积	94982.92平方米
项目类型	普通住宅、商铺	主 推 户 型	85-113平米
容 积 率	3.505	绿 化 率	40%
物 业 公 司	长沙欢颜物业有限公司	物 业 费	住宅1.99元/平米/月

**项目简介：**  
凯特梅溪紫郡位于长沙市湘江西侧、梅溪湖国际新城区域，是国家批准“两型社会”综合配套改革试验区的核心区，承担着国家探索资源节约、环境友好发展道路的重任。

置业热线 0731-88006688、88006699



梅溪峰汇

开 发 商：湖南惠和房地产开发有限公司  
参考价格：起价4800元/平米  
项目地址：岳麓区枫林路与东方红路交汇处（梅溪湖步步高新天地对面）  
交通状况：18、315、916区间线、913、902、118、302等公交

**最新动态：**  
梅溪峰汇77-137平房源4800元/平起，团购5千抵3万送师大附中学位，春节前购买118平米以上房源送10000元品牌家电券。

<b>技术指标：</b>			
总占地面积	37216.29平米	总建筑面积	近50万平米
项目类型	商住	主 推 户 型	77-118平米
容 积 率	3.5	绿 化 率	40%
物 业 公 司	湖南华天物业管理有限责任公司	物 业 费	1.8元/平米/月

**项目简介：**  
梅溪峰汇拟规划设计为高端城市综合体，集酒店、住宅、商业街区、写字楼、幼儿园于一体，总建筑面积近50万平方米。首期用地面积为37216.29平方米，总建筑面积约17.5万平方米。

置业热线 0731- 84369888、84280888



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：5500 元/平米  
项目地址：长沙·梅溪新城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9号栋加推，90-120平米美式住宅，新年返湘置业计划火热开启，起价5188元/平米。

<b>技术指标：</b>			
总占地面积	89460.18平方米	总建筑面积	343660.5平米
项目类型	住宅、商业	主 推 户 型	70-120平米
容 积 率	3	绿 化 率	40%
物 业 公 司	鑫苑物业	物 业 费	住宅2.3元/平/月；商业4.0元/平/月

**项目简介：**  
梅溪·鑫苑名家率先抢占梅溪湖-雷锋湖-大麓谷三大轴心的黄金焦点，地处梅溪新城东方红路与东雷路交汇处西南角，坐镇步步高商圈核心。

置业热线 0731- 88005888、88960000



晟通牡丹舸

开 发 商：湖南晟通置业有限公司  
参考价格：待定  
项目地址：湖南省长沙市梅溪湖国际新城环湖路777号（梅溪湖摩天轮）  
交通状况：地铁2号线梅溪湖西站；916、908路公交车

**最新动态：**  
晟通牡丹舸主推140-240平米房源，开盘时间待定。项目位于长沙市梅溪湖北岸，坐拥梅溪湖最宽阔湖岸线景观。

<b>技术指标：</b>			
总占地面积	100571.47平米	总建筑面积	626658.7平米
项目类型	商业、住宅	主 推 户 型	140-238平米
容 积 率	4.64	绿 化 率	40%
物 业 公 司	晟通物业	物 业 费	1.4元/平米/月

**项目简介：**  
晟通牡丹舸为建筑面积63万平米的梅溪湖地标综合体，包括238米的国际超5A甲级写字楼、酒店式精品公寓、8万平米国际商业中心、高端社区、以及少量的临湖别墅。

置业热线 0731- 83521111、88965555



## 中国电建·湘熙水郡

开 发 商：中国电建建设集团房地产（长沙）有限公司  
参考价格：起价5280元/平米  
项目地址：岳麓区洋湖大道与潇湘大道交汇处  
交通状况：公交4路、318路、938路、206、207路等，地铁3号线洋湖垸站

### 最新动态：

中国电建·湘熙水郡1.5万首付，0利息，在售90-165平米，6080元/平起，认购8千抵5.8万，推30-69平米公寓，认筹1000抵10000元优惠，总价20万起，全款97折，按揭99折。

### 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	90-165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：

中国电建·湘熙水郡项目坐拥8000亩洋湖，右揽450米上游湘江，北接洋湖大道市政绿化带，南靠大王山旅游度假区，属片区首例也是目前唯一的一线江景豪宅。

置业热线 0731-88552666



## 中盈广场

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：洋湖湿地公园一期入口旁（湘府路大桥西）  
交通状况：地铁3号线洋湖公园站，公交912路、908路、938路、4路等

### 最新动态：

中盈国际是长沙洋湖总部经济区重点发展的项目，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，敬请期待。

### 技术指标：

总占地面积	26626平米	总建筑面积	103000平米
项目类型	写字楼	主推户型	103-248平米
容积率	2.81	绿化率	28.6%
物业公司	湖南豪布斯卡酒店物业管理有限公司	物业费	6元/平/月

### 项目简介：

项目临湘江有2万㎡绿化休闲广场，临雅河规划休闲主题商业，为办公提供轻松舒适环境；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



## 众星湘港公馆

开 发 商：长沙市众星置业有限公司  
参考价格：5000元/平米  
项目地址：岳麓区莲坪大道  
交通状况：938路公交车

### 最新动态：

众星湘港公馆主推40-120平公寓和住宅，预售均价约为5000元/平。

### 技术指标：

总占地面积	85亩	总建筑面积	7.9万平米（一期）
项目类型	普通住宅、公寓	主推户型	40-120平米
容积率	3.68	绿化率	40%
物业公司		物业费	

### 项目简介：

众星湘港公馆位于长沙湘江新区莲坪大道与潇湘南路交汇处。潇湘南路是长沙市湘江新区新修的双向6车道中间还有绿化带的景观大道，建成后将成为长沙湘江新区的主干道。

置业热线 0731-88505999



## 恒伟·西雅韵公馆

开 发 商：长沙先导恒伟房地产开发有限公司  
参考价格：待定  
项目地址：洋湖国际生态新城长湾路（靳江河与雅河交汇处东北角）  
交通状况：地铁3号线

### 最新动态：

恒伟·西雅韵公馆预计2015年4月份开盘，项目预推1、3、5号栋140㎡、170㎡精装大平层。目前正在建设中。

### 技术指标：

总占地面积	3.12万平米	总建筑面积	77000平方米
项目类型	普通住宅、商铺	主推户型	140、170、210平米
容积率	≤2	绿化率	≥50%
物业公司	深圳彩生活	物业费	1.98元/平米/月

### 项目简介：

项目采用被动式技术优先，主动式技术优化的策略，采用了多种先进的绿色生态技术，如建筑主体采用预制装配技术、全部精装交房。

置业热线 0731-88557766





华润·橡树湾

开 发 商：华润置地（湖南）有限公司  
参考价格：5200-5500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3号线，公交912路、908路、63路快线、17路等

**最新动态：**  
华润·橡树湾三期92-124平米新品上市，价格区间5200-5500元/平米。

<b>技术指标：</b>			
总占地面积	168329.94平米	总建筑面积	45438.29平米（一期）
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	80-180平米二至四居
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·橡树湾从人居舒适度出发，远景规划仅两排建筑，融汇得天独厚的生态景观，臻造出全一线景观、栋栋楼王户户观景的居住境界。

置业热线 0731- 88738999



广晟·江山帝景

开 发 商：湖南楚盛园置业发展有限公司  
参考价格：5800元/平米  
项目地址：长沙岳麓含浦大道学士路99号  
交通状况：公交908、912区间、908西线，地铁3、7号线直达

**最新动态：**  
广晟·江山帝景在售四期，主推85-117平N+1百变户型，均价5800元/平；另有10套现房85-118平封顶价4988元/平，少量42-93平校园临街商铺热销中，买房送名校博才中小学双学位。

<b>技术指标：</b>			
总占地面积	646633平米	总建筑面积	1686356平米
项目类型	别墅、普通住宅、洋房、商铺	主 推 户 型	92-118平米
容 积 率	2.53	绿 化 率	36%
物 业 公 司	广州长建物业管理有限公司	物 业 费	1.6元/平米/月

**项目简介：**  
广晟·江山帝景位于长沙市岳麓区洋湖垸核心区内，项目规划总户数11000户，是以多层电梯洋房、高层、联排别墅为主的大型生态型社区。

置业热线 0731- 88153888



旷远·洋湖18克拉

开 发 商：旷远集团(长沙)房地产开发有限公司  
参考价格：起价5999元/平米  
项目地址：潇湘大道南沿线与洋湖大道交汇处  
交通状况：908、908区间线、909a、909b、912、912路区间等公交，地铁3号线

**最新动态：**  
旷远·洋湖18克拉起价5999元/平米，购房送花园、送车位、送智能家居

<b>技术指标：</b>			
总占地面积	46255.51平米	总建筑面积	约15万平米
项目类型	公寓、洋房、普通住宅、商铺	主 推 户 型	100-190平米
容 积 率	2.6	绿 化 率	40%
物 业 公 司	中海物业管理有限公司	物 业 费	

**项目简介：**  
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、名校教育于一体的新兴宜居之城。

置业热线 0731- 86335555



洋湖style

开 发 商：湖南上城投资发展有限公司  
参考价格：4800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等

**最新动态：**  
洋湖style，84-104平米N+1纯刚需户型，最高封顶价4999元/平米，全城派送装修基金。

<b>技术指标：</b>			
总占地面积	79609.09平米	总建筑面积	301766.28平米
项目类型	普通住宅、写字楼、商铺、酒店	主 推 户 型	64-104平米
容 积 率	4.15	绿 化 率	44.68%
物 业 公 司		物 业 费	

**项目简介：**  
项目是集住宅、5A级写字楼、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，世界500强企业旗下的华润万家超市已经进驻。

置业热线 0731- 88919999、88925555





## 高岭国际商贸城

开 发 商：长沙香江商贸物流城开发有限公司  
参考价格：16000元/平米  
项目地址：开福区北二环与捞刀河路交汇处东北  
交通状况：四通八达

### 最新动态：

高岭国际商贸城，二期商铺认筹活动进行中，交1万抵3万优惠。

### 技术指标：

总占地面积	规划7800亩	总建筑面积	960万平米
项目类型	商业	主 推 户 型	50-70平米商铺
容 积 率	2	绿 化 率	40%
物 业 公 司		物 业 费	2.8元/平米/月

### 项目简介：

高岭国际商贸城南接北二环，西邻芙蓉路，总投资超500亿元。项目由中央商业区、中央物流区、中央会展区、中央总部区、中央电子商务区、中央服务区六大板块组成。

置业热线 0731-89666666



## 恒大御景半岛(一期)

开 发 商：长沙金霞开发建设有限公司  
参考价格：8900-9900元/平米  
项目地址：开福区湘江北路3段1388号  
交通状况：112、807、9、159、801、128、149、116路

### 最新动态：

恒大御景半岛143-211㎡阔景豪宅，认筹2万抵10万，并送3000元/㎡软装；团购交8000享97折。

### 技术指标：

总占地面积	约70亩	总建筑面积	约24万平米
项目类型	普通住宅、商铺	主 推 户 型	143-211㎡、32-85㎡(公寓)
容 积 率	4.07	绿 化 率	23.2%
物 业 公 司	金碧物业公司	物 业 费	暂定2.5元/平米/月

### 项目简介：

恒大御景半岛位于捞刀河、浏阳河、湘江三水交汇岛岸，地铁一号线穿岛而过，扼守开福区交通和政商核心，坐拥两馆一厅、超五星级酒店、5A级写字楼、国际购物中心等千亿配套。

置业热线 0731-82345999、88662999



## 绿地海外滩

开 发 商：长沙上城置业有限公司  
参考价格：4700 元/平米  
项目地址：长沙市湘江北路与高冲路交汇处东北角  
交通状况：搭乘公交128、801路到兴联学校站下

### 最新动态：

绿地海外滩在售98-160平洋房，8000-15000元/平；73-154平期房均价4700元/平；商铺即将开盘，8666元/平起。50-120平临街旺铺交1万抵5万。15栋75平户型交6千享95折。洋房交1万减5万基础上享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	综合体	主 推 户 型	73-154平米
容 积 率	住宅2.8, 商业5.0	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：

绿地海外滩，位列城市名片湘江沿岸，前拥最美一线江景，面朝月亮岛，背靠72福地之一的鹅羊山，真正的“山、水、洲、城”。

置业热线 0731-89897888



## 沙坪绣坊街

开 发 商：湖南沙坪新农村建设投资有限公司  
参考价格：待定  
项目地址：长沙市开福区青竹湖东延线与长青路交汇处  
交通状况：129路终点站

### 最新动态：

2015年1月1日，沙坪绣坊街营销中心正式开放，交1000即可成为VIP。30-400㎡临街独栋商铺，5%超低公摊。

### 技术指标：

总占地面积	35704平方米	总建筑面积	133000平米
项目类型	商铺	主 推 户 型	30-400平米商铺
容 积 率	1.39	绿 化 率	
物 业 公 司		物 业 费	

### 项目简介：

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。

置业热线 0731-86881113、86881115



五矿·沁园金城

开 发 商：五矿建设有限公司  
参考价格：6500-6900元/平米  
项目地址：开福区福元西路与车站北路交汇处东南角  
交通状况：星沙2路、807、901、113、136、501、805、808等公交；地铁1号线

**最新动态：**  
五矿·沁园金城主推155-165平米别墅，1号楼107-134平米三、四房，2号楼89-120平米三、四房。

<b>技术指标：</b>			
总占地面积	149600平方米	总建筑面积	450000平方米
项目类型	别墅、普通住宅	主 推 户 型	85-134平米
容 积 率	3	绿 化 率	39%
物 业 公 司	长沙五矿悦居物业管理有限公司	物 业 费	

**项目简介：**  
五矿·沁园金城是五矿集团精心打造的重要项目，项目位于开福区福元西路与车站北路交汇处东南角，且处于浏阳河和捞刀河中间，距湘江、浏阳河交汇处车程5分钟。

置业热线 0731- 82286888



中国铁建·山语城（三期）

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  
交通状况：116、128、913、801

**最新动态：**  
项目在二期89-120平现房最低6000元/平，三期1-5号楼74-116平住宅均价5200元/平。另二期55-170平40年产权商业街临街商铺同步在售。

<b>技术指标：</b>			
总占地面积	75968.36平米	总建筑面积	329304平米
项目类型	普通住宅	主 推 户 型	74-116平米
容 积 率	3.64	绿 化 率	40%
物 业 公 司	中铁建(北京)物业管理有限公司	物 业 费	2.2元/平米/月

**项目简介：**  
中国铁建·山语城，由世界500强企业国资委下属企业中铁地产投资开发建设，项目紧邻长沙市北二环与芙蓉路的交汇处，总建筑面积达90.3万平方米，定位为长沙北部城区大规模的精品山水住宅楼盘。

置业热线 0731- 84849999

星沙板块

博雅·例外

开 发 商：湖南景秀山河投资有限公司  
参考价格：起价5399元/平米  
项目地址：星沙开元路与东一路交汇处往东100米  
交通状况：公交701、星沙102，地铁3号线

**最新动态：**  
博雅·例外主推45-130平房源，5399元/平起，首付3万起。

<b>技术指标：</b>			
总占地面积	9213平米	总建筑面积	49237平米
项目类型	商业楼、普通住宅	主 推 户 型	45-130平米
容 积 率	4.5	绿 化 率	
物 业 公 司		物 业 费	

**项目简介：**  
项目一期开发两栋百米高层建筑，采用古典与现代相结合的海派经典风格-ARTDECO，南北全无遮挡的低密度视线，户户通透，窗窗瞰景。

置业热线 0731- 84082626、84082727



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4598元/平米  
项目地址：经开区开元路与东六路交汇处  
交通状况：地铁三号线东六线站，205 102公交车

**最新动态：**  
华润·置地广场在售3/4/5/7号楼77-118平房源，均价5100元/平米。交8000元享95折，按揭99折全款95折。

<b>技术指标：</b>			
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





## MOMA当代广场

开发商：湖南当代摩码置业有限公司  
参考价格：4700元/平米  
项目地址：开元路与黄兴大道交汇处  
交通状况：地铁3号线黄兴大道站，公交204、205、701、星沙102

### 最新动态：

MOMA当代广场在售一期1、2、3、6号楼住宅，面积为85-127平，均价4700元/平，2元抵1万。购房0首付，0月供，0税费。在售房源预计2016年6月30日交房。

### 技术指标：

总占地面积	102381平米	总建筑面积	338761.1平米
项目类型	普通住宅	主推户型	85-127平米N+1户型
容积率	3.5	绿化率	38.87%
物业公司	第一物业	物业费	

### 项目简介：

项目由7栋科技住宅、2栋公寓和11万平米商业组成，集公寓式酒店、地铁广场、IMAX影院、大型商超于一体，自带品牌幼儿园。

置业热线 0731-88607777

## 艾美潇湘

开发商：湖南顺龙房地产开发有限公司  
参考价格：4700元/平米  
项目地址：长沙县湘龙街道西霞路79号（湘绣城后面）  
交通状况：136、158路公交车，地铁3号线汽贸大道站、5号线开元西路站

### 最新动态：

艾美潇湘，地铁3号线、5号线，长沙首条BRT快速公交直达。92-139平米N+1精工美宅首次面世，现起价4388元/平米。

### 技术指标：

总占地面积	15893.2平米	总建筑面积	131542.47平米
项目类型	写字楼、商住楼、商铺	主推户型	92-139平米
容积率	1.93	绿化率	35.1%
物业公司	宝地物业	物业费	

### 项目简介：

项目一期开发两栋百米高层建筑，采用古典与现代相结合的海派经典风格-ARTDECO，南北全无遮挡的低密度视线，户户通透，窗窗取景。

置业热线 0731-84501333



## 长龙湾

开发商：长沙长龙建设开发有限公司  
参考价格：起价3480元/平米  
项目地址：星沙开元东路与蓝田路交汇处  
交通状况：地铁3号线和规划的8号线，星2路、205路等

### 最新动态：

长龙湾营销中心和样板间现已开放，主推40-137平米户型，起价3480元/平米。

### 技术指标：

总占地面积	71亩	总建筑面积	18万平米
项目类型	普通住宅	主推户型	36-137平米
容积率	4	绿化率	35%
物业公司	长沙同泽物业管理有限公司	物业费	1.68元/平米/月

### 项目简介：

项目西边就是地铁3号线角路站点位置，紧靠的还有长沙外环高速，交通便利，北侧延伸是285亩美丽的长龙湿地公园，长龙湾为开元东片区首个湿地公园式高尚住宅。

置业热线 0731-84081888

## 佐佑公寓

开发商：长沙金沙置业开发有限公司  
参考价格：起价5500元/平米  
项目地址：长沙经开区盼盼路与东七线交汇处  
交通状况：公交101、102、704、808、809、114等

### 最新动态：

佐佑公寓在售31-39平带家电精装公寓，价格区间为5500-6000元/平，全款96折按揭98折。

### 技术指标：

总占地面积	9399平米	总建筑面积	26956平米
项目类型	公寓	主推户型	30-40平米
容积率	3.51	绿化率	35.008%
物业公司		物业费	

### 项目简介：

佐佑公寓——星沙芯·Mini公馆，项目总建筑面积约3万㎡，下面四层全部是商业，能满足青年基本所需。

置业热线 0731-84088222







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：起价4588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：公交星沙205路、2路，地铁5号线湘龙路站（规划中）

**最新动态：**  
保利香槟国际主推5号楼89-107平米新品，均价5000元/平米；另165-191平别墅同步在售，价格约11000-12000元/平。

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/平米/月

项目简介：

项目包含联排别墅、高层住宅、公寓、商业街和大型集中商业，规划户数约7000户，居住人口约2万人。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



博派锦绣兰亭

开 发 商：湖南大光置业有限公司  
参考价格：待定  
项目地址：中南汽车大世界锦绣路与凉塘西路交叉口（世界之窗东侧）  
交通状况：地铁3号线、公交线路 808、星沙2、136、701、704、星沙101

**最新动态：**  
博派锦绣兰亭零首付震撼推出。

技术指标：

总占地面积		总建筑面积	4.6万平米
项目类型	公寓、普通住宅、商铺	主 推 户 型	70-107平米
容 积 率	4	绿 化 率	18%
物 业 公 司		物 业 费	

项目简介：

博派锦绣兰亭项目正处于金鹰板块、月湖板块、经开区板块与四方坪板块的核心区域，万家丽路的拉通使之10分钟便可轻松到达长沙市里，15分钟内抵达黄花机场、武广高铁。

置业热线 0731- 86800123、86800345

绿领大厦侧视夜景图



绿领派

开 发 商：湖南凯盈房地产开发有限公司  
参考价格：待定  
项目地址：星沙大道与三一路交汇处  
交通状况：公交501、503、106、101、星2等、地铁3号线

**最新动态：**  
绿领派主推50-140平写字楼，临时营销中心已开放，项目开盘时间及价格优惠待定。

技术指标：

总占地面积	6194平米	总建筑面积	67024平米
项目类型	写字楼	主 推 户 型	50-140平米
容 积 率	9.4	绿 化 率	30%
物 业 公 司	广东凯迪物业	物 业 费	

项目简介：

项目定位当前发展前景最好的绿色商务中心，打造集购物、办公、会所、休闲娱乐为一体的综合物业，大大提升了产品的物业价值。

置业热线 0731- 86441888



旺德府·恺悦国际

开 发 商：湖南旺德府房地产开发有限公司  
参考价格：5900-6700元/平米  
项目地址：世界之窗对面（长沙市三一大道与汽配城路交汇处西南面）  
交通状况：公交501、136、158、901、132、701、915、X105等

**最新动态：**  
旺德府·恺悦国际主推3号楼79-117平名品精装美宅，首付1.8万，价格区间5900-6700元/平米。

技术指标：

总占地面积	22095平米	总建筑面积	123231.71平米
项目类型	写字楼、普通住宅	主 推 户 型	79-117平米
容 积 率	4.5	绿 化 率	36%
物 业 公 司	湖南旺德府物业有限公司	物 业 费	

项目简介：

旺德府·恺悦国际住宅以绿色精装为主基调，79—117㎡N+1极致户型空间，层高3.1米，家家入户花园，真正南北通透，超高得房率……成就长沙优质户型样板。

置业热线 0731- 86382888

# 长沙市2014年第四季度商品房预售许可一览表

(发证日期: 2014年10月1日-2014年12月31日)

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
2013-0680	红橡华园	长沙朗景房地产开发有限公司	芙蓉区浏阳河大道一段588	2014/11/4	24594.47	472
2013-0420	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	2014/12/30	26159.44	234
2013-0516	紫御江山	湖南华驰置业有限公司	芙蓉区隆平路169号	2014/10/15	19470.44	194
2013-0713	领峰大厦	鑫长城(湖南)置业有限公司	芙蓉区八一路399-19号	2014/11/14	70762	472
2014-0479	东业上城	东业地产(长沙)有限公司	芙蓉区远大二路679号	2014/10/13	19747.32	204
2014-0497	辉煌国际城	湖南辉煌融鑫房地产开发有限公司	芙蓉区远大一路1149号	2014/10/17	25889.42	252
2014-0629	汇一城	东业地产(长沙)有限公司	芙蓉区远大二路725号	2014/12/5	10571.92	96
2014-0480	东业上城	东业地产(长沙)有限公司	芙蓉区远大二路679号	2014/10/13	12692.16	105
2013-0679	红橡华园	长沙朗景房地产开发有限公司	芙蓉区浏阳河大道一段588	2014/12/16	32578.55	307
2014-0478	东业上城	东业地产(长沙)有限公司	芙蓉区远大二路679号	2014/10/13	20871.72	393
2014-0496	辉煌国际城	湖南辉煌融鑫房地产开发有限公司	芙蓉区远大一路1149号	2014/10/17	28484.19	262
2014-0612	东业上城	东业地产(长沙)有限公司	芙蓉区远大二路679号	2014/12/1	22050.3	216
2014-0569	辉煌国际城	湖南辉煌融鑫房地产开发有限公司	芙蓉区远大一路1149号	2014/11/17	25415.93	257
2014-0614	鑫科明珠	长沙鑫科房地产开发有限公司	芙蓉区浏阳河大道二段98号	2014/12/1	14906.75	274
2014-0570	辉煌国际城	湖南辉煌融鑫房地产开发有限公司	芙蓉区远大一路1149号	2014/11/17	28055.62	250
2014-0572	辉煌国际城	湖南辉煌融鑫房地产开发有限公司	芙蓉区远大一路1149号	2014/11/17	11736	98
2014-0568	辉煌国际城	湖南辉煌融鑫房地产开发有限公司	芙蓉区远大一路1149号	2014/11/17	941.36	12
2014-0571	辉煌国际城	湖南辉煌融鑫房地产开发有限公司	芙蓉区远大一路1149号	2014/11/17	21164.64	193
2014-0712	新南天·古汉国际广场	湖南省新南天置业有限公司	芙蓉区马王堆北路18号	2014/12/31	16672.92	171
2014-0711	新南天·古汉国际广场	湖南省新南天置业有限公司	芙蓉区马王堆北路18号	2014/12/31	16672.92	171
2014-0710	新南天·古汉国际广场	湖南省新南天置业有限公司	芙蓉区马王堆北路18号	2014/12/31	17680.62	131
2014-0611	东业上城	东业地产(长沙)有限公司	芙蓉区远大二路679号	2014/12/1	12210.5	100
2014-0615	鑫科明珠	长沙鑫科房地产开发有限公司	芙蓉区浏阳河大道二段98号	2014/12/1	4299.16	19
2014-0613	东业上城	东业地产(长沙)有限公司	芙蓉区远大二路679号	2014/12/1	22050.3	216
2014-0529	惠通才郡	长沙芙蓉城建开发有限公司	芙蓉区恒达路243号	2014/10/27	21932.09	220
2014-0528	惠通才郡	长沙芙蓉城建开发有限公司	芙蓉区恒达路243号	2014/10/27	18013.24	466
2014-0422	高岭国际商贸城	长沙香江商贸物流城开发有限公司	开福区兴联路669号	2014/10/22	104580.58	1746
2012-0670	开福万达广场	长沙开福万达广场投资有限公司	开福区中山路589号	2014/10/13	85796.74	780
2012-0565	开福万达广场	长沙开福万达广场投资有限公司	开福区中山路589号	2014/10/13	96652.55	576
2014-0531	长城万富汇	湖南长城投资有限公司	开福区四方坪双拥路9号	2014/11/11	68401	1286
2014-0646	万科城广场	湖南和顺置业有限公司	开福区福元西路148号	2014/12/11	39575.68	340
2012-0538	北辰时代广场D1	长沙北辰房地产开发有限公司	开福区湘江北路三段1500号	2014/12/11	32635.89	255
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	2014/12/11	93530.4	941
2014-0650	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	2014/12/11	14645.66	120

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
2014-0626	钱隆世家	湖南福晟房地产开发有限公司	开福区兴联路360号	2014/12/4	22692.89	257
2013-0067	恒大御景半岛	长沙金霞开发建设有限公司	开福区湘江北路三段1388号	2014/12/1	4843	71
2014-0524	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	2014/10/24	19870.35	191
2013-0108	恒大御景半岛	长沙金霞开发建设有限公司	开福区湘江北路三段1388号	2014/12/1	24883.06	120
2013-0109	恒大御景半岛	长沙金霞开发建设有限公司	开福区湘江北路三段1388号	2014/12/1	23972.3	120
2013-0110	恒大御景半岛	长沙金霞开发建设有限公司	开福区湘江北路三段1388号	2014/12/1	20684.4	120
2013-0107	恒大御景半岛	长沙金霞开发建设有限公司	开福区湘江北路三段1388号	2014/12/1	18702.96	122
2014-0470	佳海工业园二期	长沙佳海产业园建设投资有限公司	开福区中青路1318号	2014/10/10	9201.97	18
2014-0600	五矿沁园金城	湖南旷代房地产开发有限公司	开福区福元西路508号	2014/11/25	2591.82	16
2014-0602	五矿沁园金城	湖南旷代房地产开发有限公司	开福区福元西路508号	2014/12/2	1305.1	8
2013-0106	恒大御景半岛	长沙金霞开发建设有限公司	开福区湘江北路三段1388号	2014/12/1	20210.26	316
2014-0597	山河医药健康产业园标准厂房	湖南山河实业有限公司	开福区中青路1048号	2014/11/25	17194.12	22
2014-0601	五矿沁园金城	湖南旷代房地产开发有限公司	开福区福元西路508号	2014/11/25	2591.82	16
2014-0477	佳海工业园二期	长沙佳海产业园建设投资有限公司	开福区中青路1318号	2014/10/10	767.92	1
2014-0515	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	2014/10/22	5898.71	34
2014-0520	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	2014/10/22	2949.06	18
2014-0519	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	2014/10/22	3734.74	22
2014-0598	五矿沁园金城	湖南旷代房地产开发有限公司	开福区福元西路508号	2014/11/25	2591.82	16
2014-0595	山河医药健康产业园标准厂房	湖南山河实业有限公司	开福区中青路1048号	2014/11/25	44065.77	90
2014-0599	五矿沁园金城	湖南旷代房地产开发有限公司	开福区福元西路508号	2014/11/25	2591.82	16
2014-0596	山河医药健康产业园标准厂房	湖南山河实业有限公司	开福区中青路1048号	2014/11/25	22744.3	45
2014-0622	钱隆世家	湖南福晟房地产开发有限公司	开福区兴联路360号	2014/12/4	1676.72	8
2014-0620	钱隆世家	湖南福晟房地产开发有限公司	开福区兴联路360号	2014/12/4	1676.72	8
2014-0623	钱隆世家	湖南福晟房地产开发有限公司	开福区兴联路360号	2014/12/4	1622.92	8
2014-0621	钱隆世家	湖南福晟房地产开发有限公司	开福区兴联路360号	2014/12/4	1676.72	8
2014-0686	太阳星城	湖南天景名园置业有限责任公司	开福区青竹湖路669号	2014/12/24	1866.27	63
2014-0682	太阳星城	湖南天景名园置业有限责任公司	开福区青竹湖路669号	2014/12/24	383.21	3
2014-0687	太阳星城	湖南天景名园置业有限责任公司	开福区青竹湖路669号	2014/12/24	972.22	12
2014-0685	太阳星城	湖南天景名园置业有限责任公司	开福区青竹湖路669号	2014/12/24	1866.27	63
2014-0683	太阳星城	湖南天景名园置业有限责任公司	开福区青竹湖路669号	2014/12/24	1538.4	6
2014-0684	太阳星城	湖南天景名园置业有限责任公司	开福区青竹湖路669号	2014/12/24	1538.4	6
2014-0672	湘江壹号	长沙创远置业有限公司	开福区芙蓉北路与创远路交汇处	2014/12/19	39930.11	232
2014-0625	钱隆世家	湖南福晟房地产开发有限公司	开福区兴联路360号	2014/12/5	1623.4	8
2014-0624	钱隆世家	湖南福晟房地产开发有限公司	开福区兴联路360号	2014/12/5	1623.4	8
2014-0518	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	2014/10/22	4585.89	28
2014-0517	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	2014/10/22	5898.71	34
2014-0516	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	2014/10/22	4585.77	28
2014-0513	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	2014/10/22	5898.71	34
2014-0514	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	2014/10/22	4585.89	28
2014-0471	佳海工业园二期	长沙佳海产业园建设投资有限公司	开福区中青路1318号	2014/10/10	767.92	1
2014-0472	佳海工业园二期	长沙佳海产业园建设投资有限公司	开福区中青路1318号	2014/10/10	767.92	1
2014-0474	佳海工业园二期	长沙佳海产业园建设投资有限公司	开福区中青路1318号	2014/10/10	767.92	1



预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
2014-0473	佳海工业园二期	长沙佳海产业园建设投资有限公司	开福区中青路1318号	2014/10/10	767.92	1
2014-0475	佳海工业园二期	长沙佳海产业园建设投资有限公司	开福区中青路1318号	2014/10/10	767.92	1
2014-0476	佳海工业园二期	长沙佳海产业园建设投资有限公司	开福区中青路1318号	2014/10/10	767.92	1
2014-0541	香芙嘉园	长沙铁路房地产开发有限公司	天心区湘府西路299号	2014/11/7	35029.76	508
2014-0486	欧洲城	湖南天城置业发展有限公司	天心区五凌路328号	2014/10/13	18898.14	288
2014-0332	富兴嘉城	长沙市金地房地产开发有限公司	天心区新韶东路356号	2014/10/24	26498.96	243
2012-0582	中信凯旋蓝岸	湖南省中信置业开发有限公司	天心区芙蓉南路三段29号	2014/12/11	11429.85	120
2014-0609	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	2014/11/26	13418.88	142
2013-0714	富兴嘉城	长沙市金地房地产开发有限公司	天心区新韶东路356号	2014/10/24	14048.75	137
2014-0610	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	2014/11/26	13418.89	142
2014-0573	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	2014/11/18	13589.4	120
2014-0495	五江·夏威夷	湖南日兴房地产开发有限公司	长沙市天心区刘家冲南路599号	2014/10/16	34030.73	272
2014-0560	北辰中央公园	长沙世纪御景房地产有限公司	天心区雀园路468号	2014/11/10	12781.45	111
2014-0567	鑫远和城	湖南鑫远投资集团有限公司	天心区芙蓉南路二段368号	2014/11/17	6613.45	56
2014-0453	中建·江山壹号	湖南中建信和置业有限公司	天心区橘洲湾路8号	2014/12/19	16292.69	88
2008-7217	银桂苑	长沙万利房地产开发有限公司	天心区新姚南路369号	2014/12/11	9701.06	39
2014-0557	北辰中央公园	长沙世纪御景房地产有限公司	天心区雀园路468号	2014/11/10	13878.4	132
2014-0503	创谷	湖南天信文创发展有限公司	天心区雀园路568号	2014/10/21	16106	262
2014-0522	江山如画	长沙市芙蓉实业公司	天心区赤岭街道广厦新村社区	2014/10/23	16690.47	173
2014-0589	兴汝金城	湖南兴汝城房地产开发有限公司	时代阳光大道西108号	2014/11/20	9832.76	80
2014-0538	运成大厦	湖南运成置业有限公司	天心区友谊路413号	2014/12/15	42609.01	164
2014-0561	北辰中央公园	长沙世纪御景房地产有限公司	天心区雀园路468号	2014/11/10	1885.28	8
2014-0562	北辰中央公园	长沙世纪御景房地产有限公司	天心区雀园路468号	2014/11/10	2025.8	8
2014-0563	北辰中央公园	长沙世纪御景房地产有限公司	天心区雀园路468号	2014/11/10	1885.48	8
2014-0656	湘江雅颂居	长沙广悦置业有限公司	天心区新韶西路398号	2014/12/12	11852.32	88
2014-0542	香芙嘉园	长沙铁路房地产开发有限公司	天心区湘府西路299号	2014/11/7	11381.84	140
2014-0553	香芙嘉园	长沙铁路房地产开发有限公司	天心区湘府西路299号	2014/11/7	12974.46	136
2014-0546	香芙嘉园	长沙铁路房地产开发有限公司	天心区湘府西路299号	2014/11/7	13123.32	138
2014-0548	香芙嘉园	长沙铁路房地产开发有限公司	天心区湘府西路299号	2014/11/7	13121.62	136
2014-0543	香芙嘉园	长沙铁路房地产开发有限公司	天心区湘府西路299号	2014/11/7	11390.68	139
2014-0544	香芙嘉园	长沙铁路房地产开发有限公司	天心区湘府西路299号	2014/11/7	11386.6	136
2014-0523	江山如画	长沙市芙蓉实业公司	天心区赤岭街道广厦新村社区	2014/10/23	6792.09	73
2014-0521	江山如画	长沙市芙蓉实业公司	天心区赤岭街道广厦新村社区	2014/10/23	15884.46	173
2014-0552	香芙嘉园	长沙铁路房地产开发有限公司	天心区湘府西路299号	2014/11/7	13733.4	144
2014-0547	香芙嘉园	长沙铁路房地产开发有限公司	天心区湘府西路299号	2014/11/7	13121.62	136
2014-0550	香芙嘉园	长沙铁路房地产开发有限公司	天心区湘府西路299号	2014/11/7	11956.32	144
2014-0551	香芙嘉园	长沙铁路房地产开发有限公司	天心区湘府西路299号	2014/11/7	11956.32	144
2014-0559	北辰中央公园	长沙世纪御景房地产有限公司	天心区雀园路468号	2014/11/10	10195.94	86
2014-0564	创谷	湖南天信文创发展有限公司	天心区雀园路568号	2014/11/10	44432.23	579
2014-0555	北辰中央公园	长沙世纪御景房地产有限公司	天心区雀园路468号	2014/11/10	5060.87	44
2014-0565	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	2014/11/17	14504.88	114
2014-0566	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	2014/11/17	14500.37	114

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
2014-0590	兴汝金城	湖南兴汝城房地产开发有限公司	时代阳光大道西108号	2014/11/21	8162.98	56
2014-0713	荣盛花语书苑	长沙荣苑房地产开发有限公司	天心区经贸街58号	2014/12/31	7196.62	99
2014-0681	中建·江山壹号	湖南中建信和置业有限公司	天心区橘洲湾路8号	2014/12/23	24689.74	112
2014-0671	鎏金大厦	湖南长大投资置业有限公司	天心区木莲西路429号	2014/12/16	7476.36	145
2014-0657	湘江雅颂居	长沙广悦置业有限公司	天心区新韶西路398号	2014/12/12	11852.32	88
2014-0644	五江·夏威夷	湖南日兴房地产开发有限公司	长沙市天心区刘家冲南路599号	2014/12/10	18055.96	136
2014-0642	五江·夏威夷	湖南日兴房地产开发有限公司	长沙市天心区刘家冲南路599号	2014/12/10	18456.22	124
2014-0643	五江·夏威夷	湖南日兴房地产开发有限公司	长沙市天心区刘家冲南路599号	2014/12/10	13333.73	96
2014-0645	五江·夏威夷	湖南日兴房地产开发有限公司	长沙市天心区刘家冲南路599号	2014/12/10	18282.48	204
2014-0640	中建·江山壹号	湖南中建信和置业有限公司	天心区橘洲湾路8号	2014/12/8	1426.94	2
2014-0637	中建·江山壹号	湖南中建信和置业有限公司	天心区橘洲湾路8号	2014/12/8	1207.86	2
2014-0639	中建·江山壹号	湖南中建信和置业有限公司	天心区橘洲湾路8号	2014/12/8	1207.86	2
2014-0638	中建·江山壹号	湖南中建信和置业有限公司	天心区橘洲湾路8号	2014/12/8	1207.86	2
2014-0641	中建·江山壹号	湖南中建信和置业有限公司	天心区橘洲湾路8号	2014/12/8	1426.94	2
2014-0588	兴汝金城	湖南兴汝城房地产开发有限公司	时代阳光大道西108号	2014/11/20	13338.83	111
2014-0558	北辰中央公园	长沙世纪御景房地产有限公司	天心区雀园路468号	2014/11/10	10902.3	92
2014-0556	北辰中央公园	长沙世纪御景房地产有限公司	天心区雀园路468号	2014/11/10	6235.21	56
2014-0549	香芙嘉园	长沙铁路房地产开发公司	天心区湘府西路299号	2014/11/7	11956.32	144
2014-0545	香芙嘉园	长沙铁路房地产开发公司	天心区湘府西路299号	2014/11/7	9697.48	68
2014-0504	创谷	湖南天信文创发展有限公司	天心区雀园路568号	2014/10/21	380.46	2
2014-0502	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	2014/10/21	10374.68	58
2013-0712	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	2014/11/27	41844.37	811
2013-0428	江河·东澜湾	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	雨花区沙湾路389号	2014/10/15	27053.44	256
2013-0537	香樟鑫都	湖南湘和房地产开发有限公司	雨花区圭塘路264号	2014/12/19	27604.22	251
2013-0445	三力公寓	长沙市雨花城市建设投资集团有限公司	雨花区曙光南路321号	2014/12/18	34748.53	446
2013-0617	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	2014/11/27	13409.93	132
2014-0608	万坤图·财富广场	湖南万坤图房地产开发有限公司	雨花区香樟路819号	2014/11/26	86590.8	1389
2013-0674	宏聚地中海	湖南宏聚房地产开发有限公司	雨花区时代阳光大道459号	2014/12/5	27371.73	309
2014-0666	博长山水香颂	湖南博长房地产开发有限公司	雨花区时代阳光大道330号	2014/12/15	14273.93	136
2014-0665	博长山水香颂	湖南博长房地产开发有限公司	雨花区时代阳光大道330号	2014/12/15	24848.69	230
2014-0603	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	2014/11/26	22900.06	198
2013-0553	湘水郡	湖南湘水投房地产有限公司	雨花区洞井镇水乡路以南、振东路以西	2014/11/4	16091.97	133
2014-0490	五江天街	湖南江域置业有限公司	雨花区曲塘路48号	2014/10/16	30579.53	654
2014-0493	江河·东澜湾	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	雨花区沙湾路389号	2014/10/15	13163.7	121
2014-0492	江河·东澜湾	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	雨花区沙湾路389号	2014/10/15	14483.3	120
2014-0593	旭辉·国际广场	湖南物华投资发展有限公司	雨花区劳动东路222号	2014/11/21	20592.64	192
2014-0506	轻盐·阳光CEO	湖南省轻工盐业集团房地产开发有限责任公司	雨花区时代阳光大道西388号	2014/10/21	13515.84	96
2014-0680	京武·浪琴山	长沙京武房地产开发有限公司	雨花区劳动东路260号	2014/12/19	24489.36	208
2014-0491	五江天街	湖南江域置业有限公司	雨花区曲塘路48号	2014/10/16	12625.54	119
2014-0507	轻盐·阳光CEO	湖南省轻工盐业集团房地产开发有限责任公司	雨花区时代阳光大道西388号	2014/10/21	13515.84	96
2014-0134	湘水郡	湖南湘水投房地产有限公司	雨花区洞井镇水乡路以南、振东路以西	2014/11/4	8995.32	64
2014-0616	绿地新都会	长沙绿地融城置业有限公司	雨花区万家丽南路二段112号	2014/12/2	19028.02	190

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预售 套数
2014-0574	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	2014/11/19	14927.04	130
2014-0530	蓝光·COCO蜜城	湖南瑞琪置业有限公司	雨花区木莲东路413号	2014/10/24	11301.26	127
2014-0481	嘉宇·中央	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	2014/10/13	26192.58	249
2014-0649	万里时代	湖南旺华置业有限公司	雨花区香樟东路299号	2014/12/11	11443.95	109
2014-0674	万境水岸嘉苑	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	2014/12/19	26561.27	290
2014-0662	京武·浪琴山	长沙京武房地产开发有限公司	雨花区劳动东路260号	2014/12/12	21600.46	114
2007-5899	体育新城管理中心住宅小区	长沙市土地开发建设有限责任公司	雨花区劳动东路与高岭路交汇处	2014/12/16	6889.26	50
2014-0690	绿地新都会	长沙绿地融城置业有限公司	雨花区万家丽南路二段112号	2014/12/25	22743.84	232
2014-0510	轻盐·阳光CEO	湖南省轻工盐业集团房地产开发有限责任公司	雨花区时代阳光大道西388号	2014/10/21	6757.92	48
2014-0575	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	2014/11/19	14359.31	128
2014-0534	融科东南海前海天地	长沙融科智地房地产开发有限公司	雨花区香樟路469号	2014/10/30	26886.81	344
2014-0511	轻盐·阳光CEO	湖南省轻工盐业集团房地产开发有限责任公司	雨花区时代阳光大道西388号	2014/10/21	6755.52	50
2014-0508	轻盐·阳光CEO	湖南省轻工盐业集团房地产开发有限责任公司	雨花区时代阳光大道西388号	2014/10/21	6757.92	48
2014-0074	香樟鑫都	湖南湘和房地产开发有限公司	雨花区圭塘路264号	2014/12/19	6609.64	104
2014-0494	万里时代	湖南旺华置业有限公司	雨花区香樟东路299号	2014/10/15	30344.46	334
2014-0594	旭辉·国际广场	湖南物华投资发展有限公司	雨花区劳动东路222号	2014/12/25	2152.58	99
2014-0655	江河·东澜湾	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	雨花区沙湾路389号	2014/12/11	13163.7	120
2014-0577	聚合工业园	长沙东湖和庭投资有限公司	雨花区振华路519号	2014/11/20	16427.76	26
2014-0692	中建信和城	中建信和地产有限公司	雨花区正塘坡路69号	2014/12/26	12022.67	154
2014-0693	中建信和城	中建信和地产有限公司	雨花区正塘坡路69号	2014/12/29	11962.28	93
2014-0482	华雅林语苑	长沙华雅房地产开发有限公司	雨花区长沙大道418号	2014/10/13	10123.05	107
2014-0501	才子嘉都	湖南湘天才华房地产有限公司	雨花区万芙北路600号	2014/10/20	7762.68	72
2014-0483	华雅林语苑	长沙华雅房地产开发有限公司	雨花区长沙大道418号	2014/10/13	13292.65	136
2014-0583	领智工业园	长沙东湖高新投资有限公司	雨花区金海路128号	2014/11/20	16202.01	34
2014-0668	博长山水香颂	湖南博长房地产开发有限公司	雨花区时代阳光大道330号	2014/12/15	15555.03	132
2014-0617	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	2014/12/2	2948.53	21
2014-0667	博长山水香颂	湖南博长房地产开发有限公司	雨花区时代阳光大道330号	2014/12/15	13603.26	132
2014-0673	万境水岸嘉苑	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	2014/12/19	13529.68	98
2014-0585	领智工业园	长沙东湖高新投资有限公司	雨花区金海路128号	2014/11/20	6085.74	12
2014-0592	澜悦湾	湖南融惠房地产开发有限公司	雨花区香樟路583号	2014/11/21	19930.34	203
2014-0677	万科魅力之城	湖南湘诚壹佰置地有限公司	雨花区劳动东路1299号	2014/12/19	2733.84	24
2014-0498	天晟海拔东方	湖南天晟房地产开发有限公司	雨花区木莲东路68号	2014/10/17	16077.11	160
2014-0500	才子嘉都	湖南湘天才华房地产有限公司	雨花区万芙北路600号	2014/10/20	14256.2	148
2014-0509	轻盐·阳光CEO	湖南省轻工盐业集团房地产开发有限责任公司	雨花区时代阳光大道西388号	2014/10/21	8558.88	48
2014-0487	丰园城	长沙中奥房地产开发有限公司	雨花区洞井镇鄱阳村	2014/10/13	6565.64	77
2014-0669	博长山水香颂	湖南博长房地产开发有限公司	雨花区时代阳光大道330号	2014/12/15	30861.19	283
2014-0628	才子嘉都	湖南湘天才华房地产有限公司	雨花区万芙北路600号	2014/12/5	17719.05	252
2014-0488	丰园城	长沙中奥房地产开发有限公司	雨花区洞井镇鄱阳村	2014/10/13	12867.84	145
2014-0587	领智工业园	长沙东湖高新投资有限公司	雨花区金海路128号	2014/11/20	5849.46	12
2014-0678	万科魅力之城	湖南湘诚壹佰置地有限公司	雨花区劳动东路1299号	2014/12/19	2535.34	23
2014-0554	嘉宇·中央	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	2014/11/10	864.47	9
2014-0670	博长山水香颂	湖南博长房地产开发有限公司	雨花区时代阳光大道330号	2014/12/15	14836.53	131



预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
2014-0578	聚合工业园	长沙东湖和庭投资有限公司	雨花区振华路519号	2014/11/20	16586	30
2014-0579	聚合工业园	长沙东湖和庭投资有限公司	雨花区振华路519号	2014/11/20	9112.12	19
2014-0408	丰升德润小区	长沙丰升置业有限责任公司	雨花区莲湖路2号	2014/12/30	20916	168
2014-0663	五矿·万境蓝山	湖南东润房地产开发有限责任公司	雨花区汇金路288号	2014/12/12	2573.35	12
2014-0485	华雅林语苑	长沙华雅房地产开发有限公司	雨花区长沙大道418号	2014/10/13	13125.72	135
2014-0418	丰升德润小区	长沙丰升置业有限责任公司	雨花区莲湖路2号	2014/12/30	2774.01	22
2014-0591	东宸林海	湖南东宸智地房产开发有限公司	雨花区时代阳光大道513号	2014/11/21	1713.76	1
2014-0527	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	2014/10/24	2536.48	18
2014-0526	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	2014/10/24	3810.52	27
2014-0525	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	2014/10/24	2536.48	18
2014-0512	中建木莲工社	中建信和地产有限公司	雨花区木莲中路168号	2014/10/22	2859.92	75
2014-0499	天晟海拔东方	湖南天晟房地产开发有限公司	雨花区木莲东路68号	2014/10/17	16077.11	160
2014-0489	五江天街	湖南江域置业有限公司	雨花区曲塘路48号	2014/10/16	5852.09	28
2014-0484	华雅林语苑	长沙华雅房地产开发有限公司	雨花区长沙大道418号	2014/10/13	1294.52	1
2014-0539	卓越蔚蓝城邦苑	长沙市卓越城投资有限公司	雨花区桃花垅路608号	2014/11/4	19458.02	218
2014-0540	卓越蔚蓝城邦苑	长沙市卓越城投资有限公司	雨花区桃花垅路608号	2014/11/4	19639.2	219
2014-0536	融科东南海前海天地	长沙融科智地房地产开发有限公司	雨花区香樟路469号	2014/10/30	1407.01	8
2014-0605	融科东南海前海天地	长沙融科智地房地产开发有限公司	雨花区香樟路469号	2014/11/26	1790.71	10
2014-0606	融科东南海前海天地	长沙融科智地房地产开发有限公司	雨花区香樟路469号	2014/11/26	1790.71	10
2014-0607	融科东南海前海天地	长沙融科智地房地产开发有限公司	雨花区香樟路469号	2014/11/26	1790.71	10
2014-0627	融科东南海前海天地	长沙融科智地房地产开发有限公司	雨花区香樟路469号	2014/12/5	37627.31	250
2014-0618	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	2014/12/2	26619.3	422
2014-0619	华雅林语苑	长沙华雅房地产开发有限公司	雨花区长沙大道418号	2014/12/2	14432.61	168
2014-0704	江河·东澜湾	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	雨花区沙湾路389号	2014/12/31	2865.86	20
2014-0701	江河·东澜湾	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	雨花区沙湾路389号	2014/12/31	2865.86	20
2014-0699	江河·东澜湾	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	雨花区沙湾路389号	2014/12/31	2865.86	20
2014-0705	江河·东澜湾	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	雨花区沙湾路389号	2014/12/31	2865.86	20
2014-0698	江河·东澜湾	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	雨花区沙湾路389号	2014/12/31	2775.04	20
2014-0697	江河·东澜湾	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	雨花区沙湾路389号	2014/12/31	2865.86	20
2014-0709	金鸿宇大厦	湖南华宇投资有限公司	雨花区朝晖路55号	2014/12/31	27239.74	471
2014-0696	江河·东澜湾	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	雨花区沙湾路389号	2014/12/31	2865.86	20
2014-0702	江河·东澜湾	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	雨花区沙湾路389号	2014/12/31	4155.96	30
2014-0703	江河·东澜湾	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	雨花区沙湾路389号	2014/12/31	4293.06	30
2014-0706	江河·东澜湾	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	雨花区沙湾路389号	2014/12/31	2865.86	20
2014-0700	江河·东澜湾	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	雨花区沙湾路389号	2014/12/31	2865.86	20
2014-0707	江河·东澜湾	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	雨花区沙湾路389号	2014/12/31	1569.73	10
2014-0708	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	2014/12/31	25258.64	269
2014-0695	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	2014/12/30	27565.48	249
2014-0694	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	2014/12/30	871.94	24
2014-0412	丰升德润小区	长沙丰升置业有限责任公司	雨花区莲湖路2号	2014/12/30	20916	168
2014-0691	京武·浪琴山	长沙京武房地产开发有限公司	雨花区劳动东路260号	2014/12/26	22336.31	116
2014-0689	旭辉·国际广场	湖南物华投资发展有限公司	雨花区劳动东路222号	2014/12/25	3612.42	28

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
2014-0688	叠彩峰苑	长沙颖汇房地产开发有限公司	雨花区南二环一段123号	2014/12/24	18367	471
2014-0675	乐尚城	长沙市羽鹰置业有限责任公司	雨花区圭塘路206号	2014/12/19	21297.45	256
2014-0676	乐尚城	长沙市羽鹰置业有限责任公司	雨花区圭塘路206号	2014/12/19	21046.02	224
2014-0679	新城新世界	湖南成功新世纪投资有限公司	雨花区劳动东路北侧、东二环东侧	2014/12/19	29112.54	220
2014-0664	博长山水香颂	湖南博长房地产开发有限公司	雨花区时代阳光大道330号	2014/12/15	23675.55	234
2014-0660	栗塘小区	长沙金时房地产开发有限责任公司	雨花区洞井街道办事处新兴村	2014/12/12	567.18	14
2014-0661	栗塘小区	长沙金时房地产开发有限责任公司	雨花区洞井街道办事处新兴村	2014/12/12	934.41	14
2014-0659	栗塘小区	长沙金时房地产开发有限责任公司	雨花区洞井街道办事处新兴村	2014/12/12	2928.56	41
2014-0658	栗塘小区	长沙金时房地产开发有限责任公司	雨花区洞井街道办事处新兴村	2014/12/12	1962.49	16
2014-0654	江河·东澜湾	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	雨花区沙湾路389号	2014/12/11	1566.14	10
2014-0653	江河·东澜湾	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	雨花区沙湾路389号	2014/12/11	1601.6	8
2014-0648	万里时代	湖南旺华置业有限公司	雨花区香樟东路299号	2014/12/11	11726.1	91
2014-0651	江河·东澜湾	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	雨花区沙湾路389号	2014/12/11	1433.18	10
2014-0647	卓越蔚蓝城邦苑	长沙市卓越城投资有限公司	雨花区桃花塍路608号	2014/12/11	20807.33	216
2014-0652	江河·东澜湾	长沙市江河水利置业投资发展有限公司	雨花区沙湾路389号	2014/12/11	2565.45	18
2014-0636	德思勤城市广场	湖南德思勤投资有限公司	雨花区迎新路868号	2014/12/8	151657.49	1047
2014-0630	博泰西苑	湖南博远投资发展有限责任公司	雨花区香莲路23号	2014/12/5	1690.64	44
2014-0635	博泰西苑	湖南博远投资发展有限责任公司	雨花区香莲路23号	2014/12/5	1878.88	36
2014-0633	博泰西苑	湖南博远投资发展有限责任公司	雨花区香莲路23号	2014/12/5	13132.66	92
2014-0634	博泰西苑	湖南博远投资发展有限责任公司	雨花区香莲路23号	2014/12/5	1062.08	9
2014-0631	博泰西苑	湖南博远投资发展有限责任公司	雨花区香莲路23号	2014/12/5	16217.26	109
2014-0632	博泰西苑	湖南博远投资发展有限责任公司	雨花区香莲路23号	2014/12/5	8252.65	72
2014-0604	融科东南海前海天地	长沙融科智地房地产开发有限公司	雨花区香樟路469号	2014/11/26	1790.71	10
2014-0581	领智工业园	长沙东湖高新投资有限公司	雨花区金海路128号	2014/11/20	17040.64	37
2014-0576	聚合工业园	长沙东湖和庭投资有限公司	雨花区振华路519号	2014/11/20	16586	30
2014-0584	领智工业园	长沙东湖高新投资有限公司	雨花区金海路128号	2014/11/20	10056.1	8
2014-0582	领智工业园	长沙东湖高新投资有限公司	雨花区金海路128号	2014/11/20	16934.88	35
2014-0586	领智工业园	长沙东湖高新投资有限公司	雨花区金海路128号	2014/11/20	9530.86	14
2014-0580	聚合工业园	长沙东湖和庭投资有限公司	雨花区振华路519号	2014/11/20	4214.5	2
2014-0537	融科东南海前海天地	长沙融科智地房地产开发有限公司	雨花区香樟路469号	2014/10/30	2537.58	10
2014-0535	融科东南海前海天地	长沙融科智地房地产开发有限公司	雨花区香樟路469号	2014/10/30	2031.75	12
2014-0533	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	2014/10/29	6654.84	79
2014-0532	嘉熙中心	湖南省嘉熙国际房地产开发有限公司	雨花区人民中路152号	2014/10/28	156022.51	678
2014-0505	轻盐·阳光CEO	湖南省轻工盐业集团房地产开发有限责任公司	雨花区时代阳光大道西388号	2014/10/21	44241.26	338
XD13-0130	骑龙大街	湖南正湘置业有限公司	岳麓区枫林三路681号	2014/10/28	97475.46	1420
XD13-0417	荣盛花语馨苑	湖南荣盛房地产开发有限公司	岳麓西大道560号	2014/11/19	21041.69	254
XD12-0083	湘麓国际	长沙勤诚达房地产开发有限公司	长沙市岳麓区麓枫路61号	2014/12/12	36718.78	685
XD13-0461	永祺西京	长沙永祺房地产开发有限公司	岳麓区金星中路383号	2014/12/24	105597.39	1195
XX14-0250	家兴苑	天元置业有限公司	岳麓区沐风路129号	2014/10/29	42528.21	327
XX14-0340	麓谷小镇	湖南金尚湖置业有限公司	高新区	2014/12/16	29770.88	320
XX14-0339	麓谷小镇	湖南金尚湖置业有限公司	高新区	2014/12/16	29770.88	320
XX14-0229	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	2014/10/20	14774.55	137

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
XD14-0082	世茂铂翠湾	长沙世茂房地产有限公司	潇湘北路1100号	2014/12/17	24496.7	198
XX14-0238	中建·梅溪湖中心	湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	梅溪湖片区	2014/10/23	33251.91	272
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	2014/12/16	15507.12	132
XD14-0147	梅溪湖·金茂悦	长沙梅溪湖金悦置业有限公司	岳麓区麓云路268号	2014/12/17	15498.1	128
XX14-0210	中国电建·湘熙水郡	中国水电建设集团房地产(长沙)有限公司	洋湖	2014/10/11	28502.14	272
XX14-0301	兰亭湾畔	长沙市靳江水利投资置业有限公司	岳麓区许家洲路106号	2014/11/28	21522.69	203
XX14-0140	达美D6区	湖南达美投资有限公司	梅溪湖片区迎春路与西二环交汇处	2014/12/31	32865.4	1459
XX14-0354	恒大御景湾	长沙瑞玺置业有限公司	含光路77号	2014/12/19	11481.78	93
XX14-0252	家兴苑	天元置业有限公司	岳麓区沐风路129号	2014/10/29	25853.99	270
XX14-0259	麓谷小镇	湖南金尚湖置业有限公司	高新区	2014/10/31	15032.16	132
XX14-0249	家兴苑	天元置业有限公司	岳麓区沐风路129号	2014/10/29	13745.97	124
XX14-0253	家兴苑	天元置业有限公司	岳麓区沐风路129号	2014/10/29	13607.68	130
XX14-0310	当代滨江MOMA	湖南当代绿建置业有限公司	长沙市岳麓区含光路125号	2014/12/5	20522.11	187
XX14-0248	家兴苑	天元置业有限公司	岳麓区沐风路129号	2014/10/29	13607.68	130
XX14-0290	阳光100新城广场	阳光壹佰(湖南)置业发展有限责任公司	长沙市岳麓区南大桥西头北侧	2014/11/14	9270.94	113
XX14-0297	小时代公寓	长沙市永林置业有限公司	杜鹃路989号	2014/12/9	23093.4	592
XX14-0223	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	2014/10/16	10155.88	84
XX14-0255	万科里梅溪郡	长沙市万科房地产开发有限公司	岳麓区近湖二路58号	2014/10/29	13756.75	125
XX14-0265	中央美郡	长沙吉顺房地产开发有限公司	长沙市岳麓区咸嘉湖西路119号	2014/11/7	17617.11	171
XX14-0224	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	2014/10/16	10079	83
XX14-0343	和泓·梅溪四季	湖南和泓房地产开发有限公司	岳麓区映日路599号	2014/12/18	14976.64	129
XD14-0009	渔人码头	长沙渔人码头置业有限公司	岳麓区潇湘北路3段1088号渔人码头	2014/11/28	3623.86	64
XD13-0463	渔人码头	长沙渔人码头置业有限公司	岳麓区潇湘北路3段1088号渔人码头	2014/11/28	3362.11	59
XX14-0209	恒大御景湾	长沙瑞玺置业有限公司	含光路77号	2014/12/17	13344.7	840
XX14-0242	中冶中央公园	长沙中冶麓谷景园置业有限公司	岳麓区嘉运路209号	2014/10/27	10545.1	102
XX14-0286	航天溪湖苑	湖南航天经济发展有限公司	枫林三路439号航天溪湖苑	2014/11/13	20060.56	209
XX14-0289	万科里金域国际	湖南百汇投资有限公司	潇湘北路三段1060号	2014/11/13	33761.98	284
XX14-0241	当代滨江MOMA	湖南当代绿建置业有限公司	长沙市岳麓区含光路125号	2014/10/23	11599.06	108
XX14-0244	中冶中央公园	长沙中冶麓谷景园置业有限公司	岳麓区嘉运路209号	2014/10/27	10545.1	102
XX14-0251	家兴苑	天元置业有限公司	岳麓区沐风路129号	2014/10/29	12381.44	137
XX14-0245	中冶中央公园	长沙中冶麓谷景园置业有限公司	岳麓区嘉运路209号	2014/10/27	10241.48	102
XX14-0275	长房时代国际	长沙成城银山房地产开发有限公司	岳麓区桐梓坡西路138号	2014/11/10	38580.6	335
XX14-0321	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	2014/12/16	27810.95	733
XX14-0256	南山雍江汇	长沙南山新城房地产有限公司	岳麓区潇湘北路三段889号	2014/10/31	4386.3	67
XD13-0462	渔人码头	长沙渔人码头置业有限公司	岳麓区潇湘北路3段1088号渔人码头	2014/11/28	1819.57	37
XX14-0232	恒伟·西雅韵公馆	长沙恒宏房地产开发有限公司	洋湖	2014/10/21	10341.57	58
XX14-0309	麓谷钰园	长沙麓谷实业投资有限公司	高新区文轩路27号	2014/12/2	27959.37	23
XX14-0222	中建·梅溪湖中心	湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	梅溪湖片区	2014/10/16	17655.96	156
XX14-0243	中冶中央公园	长沙中冶麓谷景园置业有限公司	岳麓区嘉运路209号	2014/10/27	10545.61	102
XX14-0231	恒伟·西雅韵公馆	长沙恒宏房地产开发有限公司	洋湖	2014/10/21	12678.54	58
XX14-0318	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	2014/12/11	8277.3	70
XX14-0341	麓谷小镇	湖南金尚湖置业有限公司	高新区	2014/12/16	17907.57	198



预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
XD14-0221	金科世界城	湖南靓兴房地产开发有限公司	雷锋大道468号	2014/12/23	14352.24	185
XX14-0227	邦盛水岸御园	湖南邦盛房地产开发有限公司	岳麓区含浦中路199号	2014/10/20	26471.74	266
XX14-0263	中央美郡	长沙吉顺房地产开发有限公司	长沙市岳麓区咸嘉湖西路119号	2014/11/7	18865.12	166
XX14-0300	梅溪湖·七喜街	湖南汇聚房地产开发有限公司	岳麓区梅溪湖路91号	2014/11/26	15529.15	134
XX14-0342	麓谷小镇	湖南金尚湖置业有限公司	高新区	2014/12/16	17907.57	198
XX14-0291	阳光100新城广场	阳光壹佰(湖南)置业发展有限责任公司	长沙市岳麓区南大桥西头北侧	2014/11/14	9270.94	113
XX14-0353	恒大御景湾	长沙瑞玺置业有限公司	含光路77号	2014/12/19	16081.6	141
XX14-0234	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	2014/10/22	4127.79	36
XD13-0478	荣盛花语馨苑	湖南荣盛房地产开发有限公司	岳麓西大道560号	2014/11/19	16270.27	194
XD14-0040	渔人码头	长沙渔人码头置业有限公司	岳麓区潇湘北路3段1088号渔人码头	2014/11/28	3504.92	14
XX14-0306	中冶中央公园	长沙中冶麓谷景园置业有限公司	岳麓区嘉运路209号	2014/12/2	3068.66	20
XX14-0247	中冶中央公园	长沙中冶麓谷景园置业有限公司	岳麓区嘉运路209号	2014/10/27	3068.66	20
XX14-0246	中冶中央公园	长沙中冶麓谷景园置业有限公司	岳麓区嘉运路209号	2014/10/27	3068.66	20
XX14-0221	中建·梅溪湖中心	湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	梅溪湖片区	2014/10/16	15289.56	99
XX14-0258	麓谷小镇	湖南金尚湖置业有限公司	高新区	2014/10/31	17907.57	198
XD14-0148	梅溪湖·金茂悦	长沙梅溪湖金悦置业有限公司	岳麓区麓云路268号	2014/12/17	14118.42	128
XX14-0311	中盈广场	湖南中盈万嘉置业有限公司	潇湘南路一段368号	2014/12/11	28986.99	135
XX14-0230	恒伟·西雅韵公馆	长沙恒宏房地产开发有限公司	洋湖	2014/10/21	8464.89	58
XX14-0233	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	2014/10/22	2766.11	24
XX14-0308	中冶中央公园	长沙中冶麓谷景园置业有限公司	岳麓区嘉运路209号	2014/12/2	3068.66	20
XX14-0298	万科里梅溪郡	长沙市万科房地产开发有限公司	岳麓区近湖二路58号	2014/11/24	8165.88	61
XX14-0276	中国电建·湘熙水郡	中国水电建设集团房地产(长沙)有限公司	洋湖	2014/11/10	24396.63	216
XX14-0235	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	2014/10/22	2886.68	24
XX14-0212	佳兆业·云顶梅溪湖	湖南鼎诚达房地产开发有限公司	梅溪湖近湖四路与近湖七路之间	2014/10/15	28849.16	141
XX14-0226	邦盛水岸御园	湖南邦盛房地产开发有限公司	岳麓区含浦中路199号	2014/10/20	26450.7	263
XX14-0237	中建·梅溪湖中心	湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	梅溪湖片区	2014/10/23	19240.57	217
XX14-0295	中国电建·湘熙水郡	中国水电建设集团房地产(长沙)有限公司	洋湖	2014/11/19	23544.73	419
XX14-0260	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	2014/11/3	3837.58	57
XX14-0278	振业城	湖南振业房地产开发有限公司	岳麓区麓景路628号	2014/11/10	867.66	4
XD14-0074	阳光100新城广场	阳光壹佰(湖南)置业发展有限责任公司	长沙市岳麓区南大桥西头北侧	2014/11/26	1044.7	5
XX14-0293	中国铁建·梅溪青秀	中铁房地产集团长沙置业有限公司	岳麓区梅溪湖街道办事处	2014/11/17	581.29	5
XX14-0362	八方小区(二期)	长沙市经发房地产开发有限公司	岳麓区观沙路268号	2014/12/25	28827.52	186
XX14-0314	晟通牡丹舸	湖南晟通置业有限公司	岳麓区环湖路777号晟通牡丹舸	2014/12/9	17984.24	126
XX14-0277	振业城	湖南振业房地产开发有限公司	岳麓区麓景路628号	2014/11/10	867.66	4
XX14-0240	金茂梅溪湖	长沙方兴盛荣置业有限公司	梅溪湖	2014/10/23	10114.56	51
XX14-0239	金茂梅溪湖	长沙方兴盛荣置业有限公司	梅溪湖	2014/10/23	7108	76
XX14-0228	世茂铂翠湾	长沙世茂房地产有限公司	潇湘北路1100号	2014/10/16	36146.76	274
XX14-0225	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	2014/10/16	17518.85	473
XX14-0220	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	2014/10/15	1804.34	6
XX14-0215	佳兆业·云顶梅溪湖	湖南鼎诚达房地产开发有限公司	梅溪湖近湖四路与近湖七路之间	2014/10/15	10213.22	81
XX14-0216	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	2014/10/15	1528.76	6
XX14-0214	佳兆业·云顶梅溪湖	湖南鼎诚达房地产开发有限公司	梅溪湖近湖四路与近湖七路之间	2014/10/15	10213.22	81

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
XX14-0218	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	2014/10/15	1528.76	6
XX14-0217	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	2014/10/15	1922.03	7
XX14-0213	佳兆业·云顶梅溪湖	湖南鼎诚达房地产开发有限公司	梅溪湖近湖四路与近湖七路之间	2014/10/15	15097.73	108
XX14-0219	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	2014/10/15	1760.73	6
XX14-0194	柏宁地王广场	长沙市柏宁房地产开发有限公司	岳麓区潇湘南路一段208号	2014/10/13	78178.24	769
XX14-0261	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	2014/11/7	27362.96	248
XX14-0257	华润橡树湾	华润置地(湖南)发展有限公司	联丰路109号	2014/10/31	2176.07	38
XX14-0281	振业城	湖南振业房地产开发有限公司	岳麓区麓景路628号	2014/11/10	867.66	4
XX14-0269	达美溪湖湾	湖南新达美梅溪房地产开发有限公司	梅溪湖环湖路298号	2014/11/10	1105.9	4
XX14-0271	达美溪湖湾	湖南新达美梅溪房地产开发有限公司	梅溪湖环湖路298号	2014/11/10	859.41	3
XX14-0279	振业城	湖南振业房地产开发有限公司	岳麓区麓景路628号	2014/11/10	867.66	4
XX14-0282	振业城	湖南振业房地产开发有限公司	岳麓区麓景路628号	2014/11/10	867.66	4
XX14-0270	达美溪湖湾	湖南新达美梅溪房地产开发有限公司	梅溪湖环湖路298号	2014/11/10	1105.9	4
XX14-0292	中国铁建·梅溪青秀	中铁房地产集团长沙置业有限公司	岳麓区梅溪湖街道办事处	2014/11/17	467.47	4
XX14-0288	梅溪湖·金茂悦	长沙梅溪湖金悦置业有限公司	岳麓区麓云路268号	2014/11/13	1998.84	21
XX14-0287	梅溪湖·金茂悦	长沙梅溪湖金悦置业有限公司	岳麓区麓云路268号	2014/11/13	3028.68	27
XX14-0299	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	2014/11/24	10756.8	64
XX14-0179	凯特梅溪紫苑	长沙凯特置业有限公司	岳麓区平川路271号	2014/12/3	13625.96	130
XX14-0307	中冶中央公园	长沙中冶麓谷景园置业有限公司	岳麓区嘉运路209号	2014/12/2	1538.48	10
XX14-0367	金茂广场	长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司	岳麓区环湖路1177号	2014/12/29	70797.94	1103
XX14-0365	可可小城	湖南兴元房地产开发有限公司	岳麓区桐梓坡西路319号	2014/12/25	5380.98	66
XX14-0355	恒泰广场	长沙恒泰房地产开发有限公司	枫林三路516号	2014/12/24	9270.72	86
XX14-0357	恒泰广场	长沙恒泰房地产开发有限公司	枫林三路516号	2014/12/24	56417.9	624
XX14-0356	恒泰广场	长沙恒泰房地产开发有限公司	枫林三路516号	2014/12/24	25894.09	238
XX14-0322	金茂梅溪湖	长沙方兴盛荣置业有限公司	梅溪湖	2014/12/16	28821.03	555
XX14-0320	华润橡树湾	华润置地(湖南)发展有限公司	联丰路109号	2014/12/15	14269.23	136
XX14-0319	保利西海岸	保利(长沙)西海岸置业有限公司	银盆岭路228号	2014/12/11	8054.6	74
XX14-0317	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	2014/12/10	8028.19	68
XX14-0316	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	2014/12/10	3796.02	32
XX14-0313	晟通牡丹舸	湖南晟通置业有限公司	岳麓区环湖路777号晟通牡丹舸	2014/12/9	15852.75	111
XX14-0315	晟通牡丹舸	湖南晟通置业有限公司	岳麓区环湖路777号晟通牡丹舸	2014/12/9	41395.58	212
XX14-0312	晟通牡丹舸	湖南晟通置业有限公司	岳麓区环湖路777号晟通牡丹舸	2014/12/9	15866.95	111
XX14-0305	中冶中央公园	长沙中冶麓谷景园置业有限公司	岳麓区嘉运路209号	2014/12/2	1538.48	10
XX14-0303	兰亭湾畔	长沙市靳江水利投资置业有限公司	岳麓区许家洲路106号	2014/11/28	13774.34	136
XX14-0302	兰亭湾畔	长沙市靳江水利投资置业有限公司	岳麓区许家洲路106号	2014/11/28	21182.65	199
XX14-0304	合能洋湖公馆	湖南合能房地产开发有限公司	岳麓区坪塘镇洋湖村	2014/11/28	638.88	7
XX14-0294	中国铁建·梅溪青秀	中铁房地产集团长沙置业有限公司	岳麓区梅溪湖街道办事处	2014/11/17	900.57	8
XX14-0268	达美溪湖湾	湖南新达美梅溪房地产开发有限公司	梅溪湖环湖路298号	2014/11/10	859.41	3
XX14-0280	振业城	湖南振业房地产开发有限公司	岳麓区麓景路628号	2014/11/10	867.66	4
XX14-0273	达美溪湖湾	湖南新达美梅溪房地产开发有限公司	梅溪湖环湖路298号	2014/11/10	643.62	2
XX14-0266	达美溪湖湾	湖南新达美梅溪房地产开发有限公司	梅溪湖环湖路298号	2014/11/10	859.41	3
XX14-0274	达美溪湖湾	湖南新达美梅溪房地产开发有限公司	梅溪湖环湖路298号	2014/11/10	596.12	2

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
XX14-0285	振业城	湖南振业房地产开发有限公司	岳麓区麓景路628号	2014/11/10	491.92	2
XX14-0283	振业城	湖南振业房地产开发有限公司	岳麓区麓景路628号	2014/11/10	867.66	4
XX14-0267	达美溪湖湾	湖南新达美梅溪房地产开发有限公司	梅溪湖环湖路298号	2014/11/10	859.41	3
XX14-0272	达美溪湖湾	湖南新达美梅溪房地产开发有限公司	梅溪湖环湖路298号	2014/11/10	643.62	2
XX14-0284	振业城	湖南振业房地产开发有限公司	岳麓区麓景路628号	2014/11/10	491.92	2
XX14-0262	中央美郡	长沙吉顺房地产开发有限公司	长沙市岳麓区咸嘉湖西路119号	2014/11/7	6543.6	60
XX14-0264	中央美郡	长沙吉顺房地产开发有限公司	长沙市岳麓区咸嘉湖西路119号	2014/11/7	23687.94	224
XX14-0254	万科里梅溪郡	长沙市万科房地产开发有限公司	岳麓区近湖二路58号	2014/10/29	9288.43	53
XX14-0236	金科世界城	湖南靓兴房地产开发有限公司	雷锋大道468号	2014/10/22	20976.16	218
XX14-0211	金鼎公园尚	湖南金鼎房地产开发有限公司	车塘河路90号	2014/10/11	34554.18	335
2014-0333	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/11/20	3755.14	30
2014-0274	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/10/22	3755.14	30
2014-0326	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/11/20	3755.14	30
2014-0283	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	2014/10/28	3192.04	36
2014-0266	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/10/22	3755.14	30
2014-0293	裕田·奥莱公馆	湖南裕田奥特莱斯置业有限公司	望城县高塘岭镇	2014/10/31	1498.89	11
2014-0378	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/26	3820.06	30
2014-0354	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	2014/12/5	996.7	6
2014-0259	学府星城	望城金澜湾房地产开发有限公司	长沙市望城区丁字湾街道	2014/10/14	49986.12	828
2014-0323	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/23	3820.06	30
2014-0217	洲岛长滩	湖南省熙日实业投资有限公司	长沙市望城区月亮岛街道	2014/10/10	29385.65	203
2014-0338	润和又一城	长沙盛航置业有限公司	长沙市望城区月亮岛街道普瑞大道	2014/11/27	27769.72	265
2014-0265	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/10/22	3755.14	30
2014-0250	中粮·自然天城	长沙观音谷房地产开发有限公司	望城县黄金乡雷锋大道西侧	2014/10/8	1709.16	6
2014-0269	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/10/22	3755.14	30
2014-0301	裕田·奥莱公馆	湖南裕田奥特莱斯置业有限公司	望城县高塘岭镇	2014/10/31	9464.72	72
2014-0302	裕田·奥莱公馆	湖南裕田奥特莱斯置业有限公司	望城县高塘岭镇	2014/10/31	4094.52	36
2014-0273	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/10/22	3755.14	30
2014-0325	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/5	2759.22	22
2014-0379	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/25	3820.06	30
2014-0341	金桥国际市场集群	湖南百家汇投资有限公司	望城区普瑞西路南侧金桥国际市场集群	2014/12/5	61415.17	1289
2014-0215	洲岛长滩	湖南省熙日实业投资有限公司	长沙市望城区月亮岛街道	2014/11/17	1482.92	4
2014-0324	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/23	3820.06	30
2014-0263	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/10/22	4489.32	30
2014-0368	义乌小商品城	长沙瑞年房地产开发有限公司	望城区文源西路与高裕中路交叉口东北角	2014/12/11	19472.33	1233
2014-0241	中粮·自然天城	长沙观音谷房地产开发有限公司	望城县黄金乡雷锋大道西侧	2014/10/8	1709.16	6
2014-0317	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	2014/11/13	20028.72	168
2014-0271	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/10/22	3755.14	30
2014-0383	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/26	3820.06	30
2014-0244	中粮·自然天城	长沙观音谷房地产开发有限公司	望城县黄金乡雷锋大道西侧	2014/10/8	1709.16	6
2014-0311	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/11/13	3755.14	30
2014-0366	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/5	3755.14	30



预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
2014-0300	裕田·奥莱公馆	湖南裕田奥特莱斯置业有限公司	望城县高塘岭镇	2014/10/31	2281.93	14
2014-0376	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/26	3820.06	30
2014-0251	中粮·自然天城	长沙观音谷房地产开发有限公司	望城县黄金乡雷锋大道西侧	2014/10/8	1113.6	4
2014-0319	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	2014/11/13	1033.9	6
2014-0242	中粮·自然天城	长沙观音谷房地产开发有限公司	望城县黄金乡雷锋大道西侧	2014/10/8	1709.16	6
2014-0285	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	2014/10/28	3192.04	36
2014-0267	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/10/22	3755.14	30
2014-0303	裕田·奥莱公馆	湖南裕田奥特莱斯置业有限公司	望城县高塘岭镇	2014/10/31	6831.6	70
2014-0315	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/11/13	3755.14	30
2014-0294	裕田·奥莱公馆	湖南裕田奥特莱斯置业有限公司	望城县高塘岭镇	2014/10/31	1777.84	14
2014-0337	洲岛长滩	湖南省熙日实业投资有限公司	长沙市望城区月亮岛街道	2014/12/1	23023.59	227
2014-0249	中粮·自然天城	长沙观音谷房地产开发有限公司	望城县黄金乡雷锋大道西侧	2014/10/8	1113.6	4
2014-0347	长燃·新奥佳园	湖南长燃置业有限公司	望城区普瑞大道与潇湘大道西北角	2014/12/2	17267.52	159
2014-0278	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/10/22	3755.14	30
2014-0329	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/11/20	2759.22	22
2014-0322	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/23	3820.06	30
2014-0277	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/10/22	3755.14	30
2014-0345	长燃·新奥佳园	湖南长燃置业有限公司	望城区普瑞大道与潇湘大道西北角	2014/12/2	27647.34	264
2014-0384	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/25	3820.06	30
2014-0382	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/26	3820.06	30
2014-0369	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	2014/12/19	996.7	6
2014-0344	长燃·新奥佳园	湖南长燃置业有限公司	望城区普瑞大道与潇湘大道西北角	2014/12/2	27647.34	264
2014-0362	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/5	3755.14	30
2014-0386	润和又一城	长沙盛航置业有限公司	长沙市望城区月亮岛街道普瑞大道	2014/12/30	22394.13	134
2014-0353	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	2014/12/5	840.24	5
2014-0363	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/5	3755.14	30
2014-0367	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/5	3755.14	30
2014-0286	新地·东方明珠	湖南武高科房地产开发有限公司	望城县金星大道旁新地·东方明珠	2014/10/23	25472.22	248
2014-0264	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/10/22	3755.14	30
2014-0330	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/11/20	3755.14	30
2014-0252	中粮·自然天城	长沙观音谷房地产开发有限公司	望城县黄金乡雷锋大道西侧	2014/10/8	1709.16	6
2014-0297	裕田·奥莱公馆	湖南裕田奥特莱斯置业有限公司	望城县高塘岭镇	2014/10/31	4805.76	44
2014-0377	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/25	3820.06	30
2014-0257	中粮·自然天城	长沙观音谷房地产开发有限公司	望城县黄金乡雷锋大道西侧	2014/10/8	1113.6	4
2014-0332	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/11/20	3755.14	30
2014-0289	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	2014/10/24	844.04	5
2014-0245	中粮·自然天城	长沙观音谷房地产开发有限公司	望城县黄金乡雷锋大道西侧	2014/10/8	1709.16	6
2014-0359	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/5	4489.32	30
2014-0256	中粮·自然天城	长沙观音谷房地产开发有限公司	望城县黄金乡雷锋大道西侧	2014/10/8	1709.16	6
2014-0374	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/26	3567.2	28
2014-0305	裕田·奥莱公馆	湖南裕田奥特莱斯置业有限公司	望城县高塘岭镇	2014/10/31	6831.6	70
2014-0364	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/5	3755.14	30

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
2014-0282	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	2014/10/28	2961.06	24
2014-0291	勤诚达·新界	湖南勤诚达地产有限公司	望城县星城镇月亮社区	2014/10/27	16602.84	155
2014-0360	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/23	4554.02	30
2014-0336	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	2014/11/27	528.5	4
2014-0280	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/10/22	3755.14	30
2014-0270	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/10/22	4489.32	30
2014-0327	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/11/20	3755.14	30
2014-0246	中粮·自然天城	长沙观音谷房地产开发有限公司	望城县黄金乡雷锋大道西侧	2014/10/8	1709.16	6
2014-0346	长燃·新奥佳园	湖南长燃置业有限公司	望城区普瑞大道与潇湘大道西北角	2014/12/2	24793.17	181
2014-0321	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/11/20	2400.96	16
2014-0254	中粮·自然天城	长沙观音谷房地产开发有限公司	望城县黄金乡雷锋大道西侧	2014/10/8	1709.16	6
2014-0231	金地·三千境	湖南金麓房地产开发有限公司	望城区黄金镇	2014/10/29	6313.51	109
2014-0275	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/10/22	3755.14	30
2014-0316	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	2014/11/13	21872.48	196
2014-0255	中粮·自然天城	长沙观音谷房地产开发有限公司	望城县黄金乡雷锋大道西侧	2014/10/8	1113.6	4
2014-0380	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/25	3820.06	30
2014-0248	中粮·自然天城	长沙观音谷房地产开发有限公司	望城县黄金乡雷锋大道西侧	2014/10/8	1709.16	6
2014-0296	裕田·奥莱公馆	湖南裕田奥特莱斯置业有限公司	望城县高塘岭镇	2014/10/31	1786.47	14
2014-0361	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/5	3506.72	28
2014-0314	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/11/13	3755.14	30
2014-0331	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/5	3755.14	30
2014-0343	长燃·新奥佳园	湖南长燃置业有限公司	望城区普瑞大道与潇湘大道西北角	2014/12/2	24804.59	242
2014-0284	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	2014/10/28	3348.4	36
2014-0309	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/11/13	3755.14	30
2014-0260	富基世纪公园	湖南富基置业有限公司	望城区星城镇	2014/10/15	41551.3	340
2014-0310	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/11/13	3755.14	30
2014-0292	勤诚达·新界	湖南勤诚达地产有限公司	望城县星城镇月亮社区	2014/10/30	28146.33	270
2014-0279	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/10/22	3755.14	30
2013-0223	金富北城	长沙恒天房地产实业有限公司	望城区丁字镇	2014/10/20	20764.33	205
2014-0216	洲岛长滩	湖南省熙日实业投资有限公司	长沙市望城区月亮岛街道	2014/11/17	2224.38	6
2014-0262	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/10/22	4489.32	30
2014-0253	中粮·自然天城	长沙观音谷房地产开发有限公司	望城县黄金乡雷锋大道西侧	2014/10/8	1113.6	4
2014-0320	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/11/20	4489.32	30
2014-0340	金桥国际市场集群	湖南百家汇投资有限公司	望城区普瑞西路南侧金桥国际市场集群	2014/12/5	61412.61	1289
2014-0313	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/11/13	3755.14	30
2014-0328	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/23	3820.06	30
2014-0298	裕田·奥莱公馆	湖南裕田奥特莱斯置业有限公司	望城县高塘岭镇	2014/10/31	3198.16	28
2014-0288	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	2014/10/24	844.04	5
2014-0342	长燃·新奥佳园	湖南长燃置业有限公司	望城区普瑞大道与潇湘大道西北角	2014/12/31	20700.11	150
2014-0351	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	2014/12/5	528.5	4
2014-0261	富基世纪公园	湖南富基置业有限公司	望城区星城镇	2014/10/15	43614.78	348
2014-0295	裕田·奥莱公馆	湖南裕田奥特莱斯置业有限公司	望城县高塘岭镇	2014/10/31	1777.84	14

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
2014-0214	洲岛长滩	湖南省熙日实业投资有限公司	长沙市望城区月亮岛街道	2014/11/17	1482.92	4
2014-0304	裕田·奥莱公馆	湖南裕田奥特莱斯置业有限公司	望城县高塘岭镇	2014/10/31	6863.32	71
2014-0348	长燃·新奥佳园	湖南长燃置业有限公司	望城区普瑞大道与潇湘大道西北角	2014/12/2	17726.53	161
2014-0365	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/5	3755.14	30
2014-0213	洲岛长滩	湖南省熙日实业投资有限公司	长沙市望城区月亮岛街道	2014/11/17	1482.92	4
2014-0243	中粮·自然天城	长沙观音谷房地产开发有限公司	望城县黄金乡雷锋大道西侧	2014/10/8	1709.16	6
2014-0272	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/10/22	3755.14	30
2014-0281	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/10/22	3755.14	30
2014-0349	长燃·新奥佳园	湖南长燃置业有限公司	望城区普瑞大道与潇湘大道西北角	2014/12/2	17758.73	126
2014-0290	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	2014/10/24	844.04	5
2014-0299	裕田·奥莱公馆	湖南裕田奥特莱斯置业有限公司	望城县高塘岭镇	2014/10/31	4732.36	36
2014-0375	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/26	3820.06	30
2014-0350	长燃·新奥佳园	湖南长燃置业有限公司	望城区普瑞大道与潇湘大道西北角	2014/12/2	7267.25	20
2014-0268	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/10/22	3755.14	30
2014-0352	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	2014/12/5	682.94	4
2014-0381	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/12/26	3820.06	30
2014-0312	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/11/13	3755.14	30
2014-0247	中粮·自然天城	长沙观音谷房地产开发有限公司	望城县黄金乡雷锋大道西侧	2014/10/8	1113.6	4
2014-0276	湖南高星钢铁物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区普瑞大道1888号	2014/10/22	3755.14	30
2014-0318	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	2014/11/13	28151.97	264
2014-0300	中国(长沙)工程机械产业园	湖南泰宇投资发展有限公司	长沙县榔梨街道东十一路南段78号	2014/10/30	2882.28	1
2014-0310	海伦春天	湖南景上财信置业发展有限公司	长沙县星沙街道黄兴大道218号	2014/11/7	27013.31	277
2014-0280	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	649.06	2
2014-0318	中国(长沙)工程机械产业园	湖南泰宇投资发展有限公司	长沙县榔梨街道东十一路南段78号	2014/11/17	2882.28	1
2014-0342	博雅例外	湖南景秀山河投资有限公司	长沙县星沙街道开元路59号	2014/12/18	358.93	2
2014-0286	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	2254.33	12
2014-0295	MOMA当代广场	湖南当代摩码置业有限公司	星沙开元东路与黄兴大道交汇处	2014/10/24	25419.4	271
2014-0336	德普企业公元	长沙德科置业有限公司	长沙县螺丝塘路1号、3号	2014/12/4	7471.69	12
2014-0298	中国(长沙)工程机械产业园	湖南泰宇投资发展有限公司	长沙县榔梨街道东十一路南段78号	2014/10/30	2882.28	1
2014-0304	MOMA当代广场	湖南当代摩码置业有限公司	星沙开元东路与黄兴大道交汇处	2014/11/6	24356.12	260
2014-0306	海伦春天	湖南景上财信置业发展有限公司	长沙县星沙街道黄兴大道218号	2014/11/7	2924.91	16
2014-0299	中国(长沙)工程机械产业园	湖南泰宇投资发展有限公司	长沙县榔梨街道东十一路南段78号	2014/10/30	2882.28	1
2014-0361	中安善化国际	湖南中安置业有限公司	长沙县毛塘工业园桩木坡路168号善化名邸	2014/12/29	12763.87	123
2014-0271	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	740.82	3
2014-0314	中国铁建国际城	湖南中盛嘉业房地产开发有限公司	经开区漓湘路与东六线	2014/11/10	420.59	7
2012-0032	山水湾	湖南致盛愿景房地产开发有限公司	长沙县暮云镇芙蓉南路以东	2014/11/14	11054.93	102
2014-0239	恒基凯旋门	恒基兆佳(湖南)房地产发展有限公司	长沙县星沙街道棠坡路51号	2014/12/12	16656.18	157
2014-0311	创世纪广场	湖南精科置业有限公司	长沙县暮云街道万家丽南路二段896号	2014/11/19	1853.5	562
2014-0337	保利·香槟国际	长沙天骄房地产开发有限公司	湘龙街道湘龙路42号保利香槟国际	2014/12/5	1115.83	11
2014-0261	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	726.28	3
2014-0264	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	826.2	3
2014-0297	中国(长沙)工程机械产业园	湖南泰宇投资发展有限公司	长沙县榔梨街道东十一路南段78号	2014/10/30	2882.28	1



预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
2014-0328	恒基凯旋门	恒基兆佳(湖南)房地产发展有限公司	长沙县星沙街道棠坡路51号	2014/12/12	14078.08	128
2014-0270	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	740.82	3
2013-0346	尚都美寓	湖南汇坤投资置业有限公司	长沙县泉塘街道向阳路12号	2014/12/19	39867.69	1102
2014-0287	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	2254.33	12
2014-0316	中国(长沙)工程机械产业园	湖南泰宇投资发展有限公司	长沙县榔梨街道东十一路南段78号	2014/11/17	1558.5	1
2014-0267	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	724.24	3
2014-0329	恒基凯旋门	恒基兆佳(湖南)房地产发展有限公司	长沙县星沙街道棠坡路51号	2014/12/12	15723.84	160
2014-0255	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/17	740.82	3
2013-0256	碧桂园·天玺湾	长沙威尼斯城房地产开发有限公司	湖南省长沙县星沙镇星沙大道325号	2014/11/11	62658.11	765
2014-0367	中国(长沙)工程机械产业园	湖南泰宇投资发展有限公司	长沙县榔梨街道东十一路南段78号	2014/12/31	32.99	1
2014-0248	保利·香槟国际	长沙天骄房地产开发有限公司	湘龙街道湘龙路42号保利香槟国际	2014/10/10	26705.96	272
2014-0273	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	753.81	3
2014-0240	康桥长郡	湖南嘉基房地产开发有限公司	星沙黄兴大道以西、漓湘路以南	2014/11/13	30257.47	333
2014-0338	保利·香槟国际	长沙天骄房地产开发有限公司	湘龙街道湘龙路42号保利香槟国际	2014/12/11	966.24	15
2014-0365	中国(长沙)工程机械产业园	湖南泰宇投资发展有限公司	长沙县榔梨街道东十一路南段78号	2014/12/31	2882.28	1
2013-0009	幸福庄园	湖南旺福投资有限公司	暮云镇芙蓉南路幸福庄园	2014/10/22	3142.58	66
2011-0027	申湘汽车星沙商务广场住宅小区	湖南申湘汽车星沙商务广场有限公司	湘龙街道办事处明月路以东,漓湘路跨线桥以北	2014/12/1	18287.37	164
2014-0303	月亮湾草莓街区	湖南顺安房地产开发有限公司	万家丽北路89号	2014/11/5	11754.02	132
2013-0047	紫华郡	湖南建良置业有限公司	长沙县黄花镇远大三路388号	2014/11/20	29739.28	229
2014-0307	海伦春天	湖南景上财信置业发展有限公司	长沙县星沙街道黄兴大道218号	2014/11/7	4392.83	24
2014-0363	中国(长沙)工程机械产业园	湖南泰宇投资发展有限公司	长沙县榔梨街道东十一路南段78号	2014/12/31	1557.45	1
2014-0330	卢浮原著	湖南金光华海赋房地产开发有限公司	万家丽南路(暮云镇)二段968号	2014/11/26	11283.7	126
2014-0161	创世纪广场	湖南精科置业有限公司	长沙县暮云街道万家丽南路二段896号	2014/10/11	5310.04	94
2014-0250	保利·香槟国际	长沙天骄房地产开发有限公司	湘龙街道湘龙路42号保利香槟国际	2014/10/10	741.34	4
2014-0281	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	649.06	2
2014-0030	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/12/8	1498.44	8
2014-0292	佛奥·康桥水岸	湖南明照置业发展有限公司	长沙暮云经济开发区(南托街道)团结路28号	2014/10/21	13913.99	160
2011-0303	山水湾	湖南致盛愿景房地产开发有限公司	长沙县暮云镇芙蓉南路以东	2014/11/14	9334.81	100
2014-0358	中安善化国际	湖南中安置业有限公司	长沙县毛塘工业园桩木坡路168号	2014/12/29	4633.2	37
2014-0294	鑫天格林香山	长沙鑫天置业发展有限公司	芙蓉南路暮云镇莲华村	2014/10/24	17275.78	160
2014-0089	金科时代中心	长沙金科房地产开发有限公司	长沙经济技术开发区泉塘街道向阳路1号	2014/12/12	24299.95	644
2014-0320	中国(长沙)工程机械产业园	湖南泰宇投资发展有限公司	长沙县榔梨街道东十一路南段78号	2014/11/17	2882.28	1
2014-0265	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	826.2	3
2014-0366	中国(长沙)工程机械产业园	湖南泰宇投资发展有限公司	长沙县榔梨街道东十一路南段78号	2014/12/31	32.99	1
2014-0259	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/21	765.24	2
2014-0313	中国铁建国际城	湖南中盛嘉业房地产开发有限公司	经开区漓湘路与东六线	2014/11/10	724.02	11
2014-0237	恒基凯旋门	恒基兆佳(湖南)房地产发展有限公司	长沙县星沙街道棠坡路51号	2014/12/12	14078.08	128
2014-0290	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	2254.33	12
2014-0247	佐佑公寓	长沙金沙置业开发有限公司	长沙县泉塘街道盼盼路755号	2014/10/8	23485.9	465
2014-0341	博雅例外	湖南景秀山河投资有限公司	长沙县星沙街道开元路59号	2014/12/18	38600.22	677
2013-0307	领东汇	湖南科鑫投资有限公司	黄兴大道与人民东路交汇处	2014/10/8	26606.15	267
2014-0262	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	726.28	3

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
2014-0322	艾美·潇湘	湖南顺龙房地产开发有限公司	长沙县湘龙街道西霞路79号	2014/12/24	2729.41	15
2012-0051	蝴蝶谷	湖南鸿程置业集团股份有限公司	星沙京珠高速东辅道东经贸路南	2014/11/25	26184.17	260
2013-0056	领东汇	湖南科鑫投资有限公司	黄兴大道与人民东路交汇处	2014/10/8	20062.69	193
2014-0340	MOMA当代广场	湖南当代摩码置业有限公司	星沙开元东路与黄兴大道交汇处	2014/12/9	25463.96	272
2014-0334	德普企业公园	长沙德科置业有限公司	长沙经济技术开发区螺丝塘路1号、3号	2014/12/4	11109.13	24
2014-0323	华润五彩城	华润置地(湖南)有限公司	长沙县星沙街道星沙大道186号	2014/11/21	22884.97	217
2014-0249	保利·香槟国际	长沙天骄房地产开发有限公司	湘龙街道湘龙路42号保利香槟国际	2014/10/10	1094.9	6
2014-0296	中悦·领秀城	湖南中悦置业有限公司	长沙县暮云街道芙蓉南路四段1109号	2014/10/27	15509.16	165
2014-0260	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	726.28	3
2014-0278	橘郡	湖南橘郡城镇置业有限公司	长沙县暮云镇西湖村8号	2014/12/18	29070.01	405
2014-0285	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	1721.34	12
2011-0029	申湘汽车星沙商务广场住宅小区	湖南申湘汽车星沙商务广场有限公司	湘龙街道办事处明月路以东, 漓湘路跨线桥以北	2014/12/1	18558.08	158
2011-0028	申湘汽车星沙商务广场住宅小区	湖南申湘汽车星沙商务广场有限公司	湘龙街道办事处明月路以东, 漓湘路跨线桥以北	2014/12/1	18353.88	160
2014-0256	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/17	2254.33	12
2014-0272	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	740.82	3
2014-0344	博雅例外	湖南景秀山河投资有限公司	长沙县星沙街道开元路59号	2014/12/18	901.43	4
2014-0333	德普企业公园	长沙德科置业有限公司	长沙县螺丝塘路1号、3号	2014/12/4	11109.11	24
2014-0305	海伦春天	湖南景上财信置业发展有限公司	长沙县星沙街道黄兴大道218号	2014/11/7	2886.46	16
2014-0258	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/21	765.24	2
2014-0238	恒基凯旋门	恒基兆佳(湖南)房地产发展有限公司	长沙县星沙街道棠坡路51号	2014/12/12	14078.08	128
2013-0339	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/12/8	2200.45	38
2014-0368	中国(长沙)工程机械产业园	湖南泰宇投资发展有限公司	长沙县榔梨街道东十一路南段78号	2014/12/31	32.99	1
2014-0347	武广·新都城	长沙东部新城房地产开发有限公司	长沙县黄兴镇黄江大道一段597号	2014/12/19	20938.28	182
2014-0312	中国铁建国际城	湖南中盛嘉业房地产开发有限公司	经开区漓湘路与东六线	2014/11/10	695.08	10
2014-0027	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/12/8	2254.33	12
2014-0293	鑫天格林香山	长沙鑫天置业发展有限公司	芙蓉南路暮云镇莲华村	2014/10/24	23984.66	212
2014-0253	创世纪广场	湖南精科置业有限公司	长沙县暮云街道万家丽南路二段896号	2014/11/19	32415.23	530
2014-0268	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	753.81	3
2014-0254	创世纪广场	湖南精科置业有限公司	长沙县暮云街道万家丽南路二段896号	2014/11/19	11349.8	232
2014-0359	中安善化国际	湖南中安置业有限公司	长沙县毛塘工业园桩木坡路168号	2014/12/29	2366.2	21
2014-0317	中国(长沙)工程机械产业园	湖南泰宇投资发展有限公司	长沙县榔梨街道东十一路南段78号	2014/11/17	1557.45	1
2012-0178	领东汇	湖南科鑫投资有限公司	黄兴大道与人民东路交汇处	2014/10/11	17406.95	166
2014-0364	中国(长沙)工程机械产业园	湖南泰宇投资发展有限公司	长沙县榔梨街道东十一路南段78号	2014/12/31	1557.45	1
2014-0282	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	649.06	2
2013-0055	领东汇	湖南科鑫投资有限公司	黄兴大道与人民东路交汇处	2014/10/11	11866.72	113
2014-0343	博雅例外	湖南景秀山河投资有限公司	长沙县星沙街道开元路59号	2014/12/18	887.13	4
2014-0339	MOMA当代广场	湖南当代摩码置业有限公司	星沙开元东路与黄兴大道交汇处	2014/12/5	25545.56	272
2014-0277	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	753.81	3
2014-0324	华润置地广场一期	华润置地(湖南)有限公司	长沙县星沙街道东六路266号	2014/11/21	13153.89	140
2014-0263	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	740.82	3
2014-0289	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	2254.33	12
2014-0319	中国(长沙)工程机械产业园	湖南泰宇投资发展有限公司	长沙县榔梨街道东十一路南段78号	2014/11/17	2882.28	1

预售证号	项目名称	开发公司名称	项目地址	预售证 发证日期	批准预售 面积	批准预 售套数
2011-0302	山水湾	湖南致盛愿景房地产开发有限公司	长沙县暮云镇芙蓉南路以东	2014/11/14	9334.81	100
2014-0138	开源·鑫贸大楼	开源置业集团有限公司	长沙县开元路17号湘商·世纪鑫城	2014/12/22	79367.65	215
2014-0283	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	724.24	3
2014-0276	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	740.82	3
2014-0331	卢浮原著	湖南金光华海赋房地产开发有限公司	万家丽南路(暮云镇)二段968号	2014/11/26	2657.28	1
2014-0321	艾美·潇湘	湖南顺龙房地产开发有限公司	长沙县湘龙街道西霞路79号	2014/11/19	22136.73	198
2014-0269	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	740.82	3
2014-0345	武广·新都城	长沙东部新城房地产开发有限公司	长沙县黄兴镇黄江大道一段597号	2014/12/22	2438.71	21
2014-0335	德普企业公园	长沙德科置业有限公司	长沙经济技术开发区螺丝塘路1号、3号	2014/12/4	10600.74	21
2014-0257	国泰九龙湾	长沙星湖湾置业有限公司	长沙县星沙街道东三路118号	2014/10/17	27196.32	264
2014-0288	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	2254.33	12
2014-0357	中安善化国际	湖南中安置业有限公司	长沙县毛塘工业园桩木坡路168号	2014/12/29	841.59	19
2014-0291	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	826.2	3
2014-0252	保利·香槟国际	长沙天骄房地产开发有限公司	湘龙街道湘龙路42号保利香槟国际	2014/10/10	702.28	4
2014-0360	中安善化国际	湖南中安置业有限公司	长沙县毛塘工业园桩木坡路168号	2014/12/29	14139.42	144
2014-0284	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	3433.8	24
2014-0332	方略·城市广场	长沙方略投资发展有限公司	开元路北、东四线东	2014/12/4	29103.11	189
2014-0309	海伦春天	湖南景上财信置业发展有限公司	长沙县星沙街道黄兴大道218号	2014/11/7	27507.58	283
2014-0362	中安善化国际	湖南中安置业有限公司	长沙县毛塘工业园桩木坡路168号	2014/12/29	23609.52	206
2014-0279	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	753.81	3
2014-0346	武广·新都城	长沙东部新城房地产开发有限公司	长沙县黄兴镇黄江大道一段597号	2014/12/19	11579.06	91
2013-0255	碧桂园·天玺湾	长沙威尼斯城房地产开发有限公司	湖南省长沙县星沙镇星沙大道325号	2014/11/11	44587.7	154
2014-0274	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	753.81	3
2014-0308	海伦春天	湖南景上财信置业发展有限公司	长沙县星沙街道黄兴大道218号	2014/11/7	4335.13	24
2014-0251	保利·香槟国际	长沙天骄房地产开发有限公司	湘龙街道湘龙路42号保利香槟国际	2014/10/10	1032.78	6
2014-0275	佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县跳马乡新田村、石燕湖村	2014/10/22	753.81	3

●更多长沙市商品房详细信息请点击[0731房产网\(www.0731fdc.com\)](http://www.0731fdc.com)



免费阅读

0731房产网www.0731fdc.com 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

## 2015.1

总第47期 下期将于2015.4上市

0731房产网官方微信



微信扫一扫 楼市全知晓

## 15<sup>th</sup> 理想,加油!

### 2014长沙楼市白皮书

暨2014年度长沙楼市排行榜 TOPS OF REAL ESTATE

湖南中原研究中心、0731地产研究院 联合出品



# 2014 长沙楼市 白皮书

## 渐行渐远的 “黄金”楼市

0731地产研究院  
湖南中原研究中心  
联合出品

### 前言

2013年的强劲势头在春节后的2月份戛然而止，2014年，长沙楼市遭遇震荡，量价齐跌。这一年，整个中国房地产市场承受巨大压力，多个二线城市房地产市场重挫，宏观上催生了930新政，解禁限购、限贷，央行降息等一系列刺激政策。微观上湖南出台“湘五条”，长沙各行政区域也出台了自身的刺激措施，在以货币为主要手段的刺激下，2014年的最后3个月长沙楼市有了筑底企稳的迹象。

楼市不是孤立的存在，如同近几年每年下降的宏观经济增速，长沙楼市也在2014年彻底告别了高速增长，迎来市场发展的拐点之年。

数据还原了这一年的市场轨迹。2014年，全市完成房地产投资1310.50亿元，同比增长13.60%。全市新建商品房累计批准预售2711.58万平方米，同比大幅提升21.36%；新建商品房网签1698.59万平方米，同比下降13.64%；二手房成交417.66万平方米，同比下降20.54%；全市商品房网签均价6319元/平米，同比下降3.32%。供应大幅上升而成交量、价双降，全市房地产市场景气指数全年有8个月位于低景气区间，楼市遭遇拐点无疑。

盘点2014，关键词非“新常态”莫属。新常态下，宏观经济增速放缓，告别快速发展的黄金十年，长沙楼市结构性矛盾和系统性风险开始凸显；楼市调控避免一刀切，朝着分类调控、货币调控和去行政化干预的方向前进；长沙房地产市场分化更加明显，本土中小房企的资金面愈趋紧张；市场营销手段愈趋多元，类媒体传播方式深入人心……《2014楼市白皮书》正是在这样的背景下应运而生，旨在全面解读当前市场形势，深入挖掘市场特征，科学判断市场走势，用纯净的数据从专业的角度对长沙楼市进行剖析，拒绝误读，规避死角。

楼市高速发展大潮退去后的2014年，也衬托出市场优秀的竞争者。逆市下，长沙一批企业与楼盘积极调整自身，迎接内外部环境的改变，迎合市场的主力需求，依然收获了稳稳的业绩和市场的美誉。2014年预售许可排行榜、累计销售排行榜、销售率排行榜、影响力排行榜、特色排行榜、预测排行、企业排行榜七大类奖项将为您揭晓这些逆市上扬者。

2014拐点已至，2015考验来临。新形势下的长沙楼市，不论风雨阴晴，让我们携手同行！

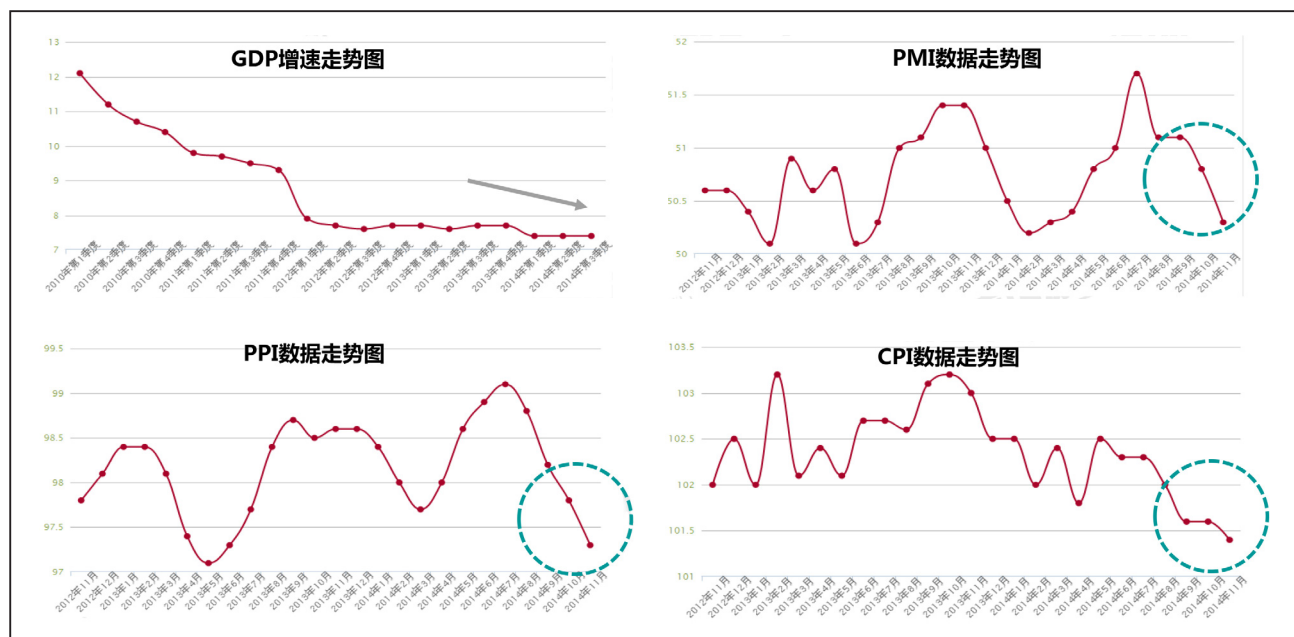


## PART 1 2014年全国房地产宏观政策解读

### 一、新特点

#### (一) 经济全面转型，“慢下来”成为新特点

2014年是中国经济跌宕起伏的一年，前三季度GDP仅7.4，创下24年来新低，“慢下来”成为中国经济新特点。自习李政府上台后，改革成为出现频次最高的词汇，国有企业要改，城乡二元要改，金融机构要改，收入分配制度要改，而各方面的变革伴随经济增速的放缓，必然带来阵痛。不同于往年“保八”“冲九”等GDP口号，李克强总理在多个场合表示未来的经济目标是有弹性的，说明在宏观经济放缓的大环境下，转型提质成为现在乃至今后发展经济的着力点。



经济四指标走势图



## （二）经济失速与楼市下滑相生相伴

据住建部公布数据，2013年房地产占全国税收比重接近两成，占GDP比重达5.9%，其与中国经济损荣共存。2014年中国经济的下滑，也基本反映了楼市下行的整体局面。数据显示，2014年1-11月全国房地产投资额、土地购置面积、商品房销售面积等指标均出现重挫，全国性的房地产拐点已然到来，“黄金十年”远去，业内人士所期待的“白银十年”，是否到来，还需看后市表现。

## 二、新常态

### （一）调控思路变化

2013年是房地产调控思路分水岭，在此之前，每年中央经济工作会议都会赋予下一年度楼市调整的工作重点，因此，房地产市场被定义为政策市。近两年，中央经济工作会议一改常态，只字不提楼市调控，政府转将工作重心放到保障房和棚改上，商品房逐步由行政调控过渡到市场调节。

中央经济工作会议楼市调控思路一览表

年份	内 容
2007年	完善住房保障体系
2008年	房地产是支柱产业
2009年	支持居民自住和改善性购房需求
2010年	符合国情的保障性住房体系和商品房体系
2011年	坚持房地产调控政策不动摇
2012年	坚持房地产调控政策不动摇
2013年	解决好住房问题，加大廉租住房、公共租赁住房等保障性住房建设和供给，做好棚户区改造
2014年	无

资料来源：湖南中原研究中心根据公开资料整理

如果说2013年是楼市的调整年，2014年绝对是楼市调控新常态开启元年，这一年，政府基本放手商品房市场，在遵循“保障房归政府，商品房归市场”大原则基础上，逐步建立不动产登记、房地产税、公积金和保障房新政体系，也是在这一年，政府放手了实施4年有余的房产限购并取消银行限贷，楼市调整就此步入“新常态”。

### （二）不动产登记全面铺开

2014年不动产统一登记工作的各级职责整合和基础制度建设基本完成，不动产实行统一登记直接目的在于摸清家底，提高国家治理能力，制定与社会经济改革相匹配的规则，并不是单纯为调控楼市的专门文件，但由于条例本身是房地产市场化改革中的一环，所以未来还将对房地产产生如下影响：

1、短期来看，二手房市场受影响最大，新房销售影响基本停留在心理层面

不动产统一登记的每个时间节点都将伴随着一波二手房源的放盘潮，其主力或将是公务员群体，尤其在多部门联合信息连通，打破了以往房产信息查询的瓶颈后，公务员群体持有多套房产的压力将越来越大，预计到2018年平台运行这段时间内，二手房市场将一直是受影响最大的板块。而新房销售影响上，本次不动产统一登记制度公开征询，或将使得购房者观望周期

【链接】

2014年全国不动产统一登记工作实施全年回顾

2月

国务院批复了由国土部牵头的“不动产登记工作部际联席会议”制度，意在跨部门协调解决不动产统一登记制度建立和执行中的问题。

3月

不动产登记工作的时间表确立：从2014年开始，用3年左右时间能够全面实施不动产统一登记制度，用4年左右时间能够运行统一的不动产登记信息管理基础平台，形成不动产统一登记体系。

5月

国土部地籍管理司加挂不动产登记局牌子，承担指导监督全国土地登记、房屋登记、林地登记、草原登记、海域登记等不动产登记工作的职责。

6月

国务院一位副总理主持召开会议，专门听取全国不动产统一登记工作进展情况，要求各地在2014年年底完成省、市、县不动产统一登记职责整合。

7月

国务院常务会议讨论《不动产登记暂行条例(征求意见稿)》，并决定向社会公开征求意见，再推进相关法律修改工作。

8月

国务院法制办对外发布《不动产登记暂行条例(征求意见稿)》，公开征求社会各界意见。按照征求意见稿的规定，权利人、利害关系人可以依法查询、复制不动产登记资料；国土部不动产登记局确定人员编制24名。

9月

国土部地籍管理司司长王广华担任不动产登记局首任局长。

10月

不动产登记统一簿册证样式正式向国土资源系统、不动产登记工作部际联席会议成员单位和相关部门委征求意见。

11月

中央编办批复同意中国土地矿产法律事务中心(国土资源部土地争议调处事务中心)更名为国土资源部不动产登记中心(国土资源部法律事务中心)，主要承担不动产登记相关政策、业务、技术等方面支撑工作和国土资源法律事务工作。

12月

国务院总理李克强签发第656号国务院令，公布《不动产登记暂行条例》，自2015年3月1日起施行。

进一步延长，在一定程度上降低新房市场房价上涨预期，对估值形成一定制约。

2、长期来看，将为房产税征收创造条件，或将成为长效调控一部分。

从长期来看，不动产确权及全国联网，完善以往缺失的不动产基础数据，将有利于重新梳理土地制度和房地产税费体系，为房产税征收创造条件。但我们也看到，要实现基于不动产统一登记和房产税开征的楼市调控，基本上相当于将现有制度推翻重来，从何调整、法律框架完善、各方权责统一，都将是一道又一道需待解决的难题。综合来看，不动产统一登记引发的对房地产的长效调控效用，或将是多年以后的故事，而近段时间急于出台，更多是为配合国家反腐之需，重点并不在房地产市场。

### 三、新动向

#### (一) 房地产税试点改立法

2011年曾在重庆和上海开始试点的房产税由于没有不动产登记作为基础,只能在购置环节加征税率,而非持有阶段,且加征的税费并未对楼市格局产生影响,反而成为推高房价和房屋租金的推手。至此,政府已深刻认识到在没有摸清家底情况下,对交易环节征税,而不对持有环节征税,完全达不到其实施的根本目的。所以2014年改变思路,先立法。

2014年3月份财政部官员便表示,现在还没有扩大试点的安排。到12月,中国房地产业协会名誉会长朱中一则透露,有关部门正在抓紧推进立法工作,按时间表,有望在2到3年内完成。所以,房地产税的开征还需从法理上理清关系,从长计议。

同时开征房产税需伴随税收结构调整:目前房地产总体税种多税负重,除了房产税,还有契税、城镇土地使用税、耕地占用税、城市房地产税、土地增值税等,全面征收房产税应以现有税种减少和合并为对冲,而非增加整体税负;其次,地方土地财政依赖短期难改,在其约束下,房产税向增量征收还是存量征收,免税条件及税率等核心条款的制订,均是地方政府要根据自身钱袋拿捏的标准,也是判断房产税对房地产市场影响大小的关键。

#### (二) 保障房成施政重点

李克强总理在2014年政府工作报告中提出“三个一亿人”的城镇化目标,其中一个便是“改造约一亿人居住的城镇棚户区和城中村”,政府将棚改提升到前所未有的高度。2014年保障房领域从建设计划,到理顺保障房关系,再到资金保障,已经初步形成完整的产业链,未来,作为政府施政的重点,保障房立体建设将会更加趋于完善和科学。

#### (三) 公积金全面松绑

自2014年8月开始,全国多个省、市和自治区放松公积金,或是提高贷款额度,或是降低二套首付比例,或是租房提取门槛降低,或是调低利率,或是减免手续费,通过各种途径给公积金松绑。

到了10月9日,国家层面针对公积金也有所动作,住房城乡建设部、财政部、人民银行联合印发《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》,《通知》规定,职工连续足额缴存住房公积金6个月(含)以上,可申请住房公积金个人住房贷款。同时,《通知》强调,住房公积金贷款对象为购买首套自住住房或第二套改善型普通自住住房的缴存职工,不得向购买第三套及以上住房的缴存职工家庭发放住房公积金个人住房贷款。住房公积金个人住房贷款发放率低于85%的城市,要根据当地商品住房价格和人均住房面积等情况,适当提高首套自住住房贷款额度,加大对购房缴存职工的支持力度。此外,为适应职工流动性需要,《通知》要求,各地要实现住房公积金缴存异地互认和转移接续,并推进异地贷款业务。

不管地方还是中央,在面对下滑的楼市,其实并无过多施政空间,而公积金成为调整首选,所以,下半年迎来了全面放松。

#### (四) 限购取消是大势

始于2010年的住房限购措施持续四年多后,终于在2014年被基本取消。限购措施执行的范围包括各直辖市、计划单列市、省会城市和房价过高、上涨过快的城市,基本覆盖了全国房地产市场的所有主要城市,因而对整个市场影响显著。

据监测,全国约有47个城市曾执行了住房限购措施,而至2014年末,除了一线城市北上广

#### 【链接】 2014年全国保障房建设进程全年回顾

##### 2013年底

官方公布2014年保障房计划,预计新开工600万套以上,基本建成480万套以上。

##### 2014年3月

政府工作报告提出“三个一亿人”城镇化目标,其中包含一亿人的棚改计划。同时自年初开始,便有江苏、郑州、烟台、甘肃、西安等省市试点公租房与廉租房并轨运行,避免公共资源的闲置和浪费。

##### 2014年5月

有丰富棚改经验的辽宁省省长陈政高接任住建部部长,被解读为“棚改将成为未来几年住建部的重要工作”。

##### 2014年6月

银监会批复国开行成立住宅金融事业部,为棚户区改造工程建设的资金来源提供保障。

##### 2014年12月

住房城乡建设部部长陈政高19日表示,2015年新开工建设保障性安居工程700万套,基本建成480万套。



深以及三亚等5城市之外，全国其余城市均已基本取消限购。住房限购措施作为带有明显行政干预色彩的调控手段，在过去四年中对抑制房价过快上涨的确起到了重要作用。然而，随着宏观经济及房地产市场环境的变化，中央的调控思路也适时转变，限购取消是大势所趋。

### （五）降息利好限贷放松

在整体融资成本走高的情况下，时隔两年，央行11月21日再度宣布降息。虽然降息并非专门针对房地产业，但随之带来的信贷环境变化对房地产市场的影响举足轻重，因为房贷的松紧与住房销售的荣衰休戚相关。房贷利率下限自2008年10月起调整为基准利率的0.7倍，实际利率折扣维持了一年多的较低水平后逐步走高。上一轮（2012年6月、7月）降息后，实际利率折扣回落至0.85倍左右。2014年初起至第三季度，市场实际利率达到基准利率的1.06倍的高位水平。2014年11月的降息通道启动后，房贷实际利率有望从阶段性高位逐步回落。

## PART 2 2014年长沙楼市宏观环境解读

### 一、长沙在中部经济领导地位依旧

中部省会城市整体经济情况对比

城市	武汉	长沙	郑州	合肥	南昌	太原
GDP（亿元）	6950.34	5677.01	4857.70	3447.90	2532.71	1749.78
同比增长（%）	9.7	10.0	9.1	9.7	9.4	3.1
固定资产投资（亿元）	5012.77	4044.81	3710.60	4101.5	2545.83	1060.34
同比增长（%）	17.0	19.0	20.9	17.1	18.5	16.6

尽管前三季度经济增速有所放缓，但长沙市GDP总量依然稳居中部第二，赶超第三名819.31亿元，GDP同比增速10%，居中部第一位，远超7.4%的全国平均水平，国民经济继续运行在合理区间。

前三季度中部六省固定资产投资增幅均超全国，长沙市增幅达19%，稳居中部第二，绝对值来看，长沙市位居中部第三，与第二名差距仅57亿元。

中部崛起与长江经济带，奠定中部潜力股位置，而长沙一直处于中部第一梯队，短期内地位不可撼动。

### 二、量价齐跌，地方救市

就中部地区来看，长沙楼市量价齐跌态势非常明显，地方政府亦使出浑身解数，曲线救市，其中棚改、公积金、限购放松和政府补贴成为救市四大利器。

#### （一）长沙棚改目标

长沙市棚改计划表

时间	棚改户数（万户）	棚改面积（万㎡）
2014年	1.38	241
2015年	3.37	347
2016年	2.27	214
2017年	1.65	148
总计	8.67	950



长沙未来4年棚改目标，总量950万 $\text{m}^2$ ，8.67万户，在促进城市更新、城镇化推进过程中带动楼市向前发展。

## （二）长沙两公积金放松

### 【湖南省直公积金调整（10.30）】

湖南省直公积金调整主要是：首套首付低至两成；恢复省内公积金异地贷款业务，异地贷款政策参照长沙中心贷款政策执行；人均住房面积未达全市标准再购房，首付比例降低为40%，利率上浮10%；精装修首套，首付比例不得低于40%，二套首付比例不得低于50%；取消再次申请住房公积金贷款须在前一笔住房公积金贷款结清后6个月后的时间限制。

### 【长沙市公积金调整（11.18）】

长沙市公积金调整主要是：连续足额缴存住房公积金6个月（含）以上，可申请住房公积金贷款，且可转移异地公积金合并计算；取消住房公积金个人住房贷款保险、公证、新房评估和强制性机构担保等收费项目；无房户提取公积金付房租，不再需要提供租房合同；购房、建房者提取公积金，申请时限均从1年延长到2年；还贷提取的申请时限则从半年延长到1年。

一个月内，长沙市和省直公积金相继从首付比例、额度、年限、异地互认、手续费等多方面放松，配合限购限贷放松，对成交有一定刺激作用。

## （三）“湘五条” 出台

### “湘五条” 出台的政策依据

内 容	
保障房	各地政府和企事业单位及经济园区可购置适当面积的普通商品房用于公租房和棚户区改造安置房，纳入2015年全省保障性安居工程计划，享受国家、省保障性安居工程有关资金补助及配建房源税费减免政策。鼓励被征收对象选择货币补偿，政府支持被征收对象到市场上购房。
公积金	住房公积金缴存人在缴存地以外的省内其他州市购买自住住房的，可向购房所在地住房公积金管理中心申请住房公积金贷款；无房户租赁住房用于本人自住的，可提取住房公积金支付房租，但月提取额不得超过本人住房公积金月缴存额。
开发商	信用等级评定为A级的房地产开发企业或采用住宅产业化的建设项目，资本金监管比例减半。建设项目总投资达到25%以上的项目，施工进度达到正负零，可办理《商品房预售许可证》。
政府审批	各地房地产开发主管部门要简化审批程序，提高办事效率。审批时限要缩短三分之一。开展全面检查，立即禁止和取缔乱收费、搭车收费和乱摊派项目，切实减轻企业负担。
其他	各地可以结合本地实际制定具体实施办法。

资料来源：湖南中原研究中心根据公开资料整理

8月出台，虽未直提解除限购，但以省级文件形式从政策、客户和开发商三角度扶持楼市，做足姿态，救市意愿不言而喻。

## （四）各区多样性补贴

各区域根据实际情况出台补贴措施，落地情况各异，但整体来看，对客户心理层面有正面作用，尤其部分执行到位政策，更有促成交易之作用。

长沙各区2014补贴情况汇总

区域	补贴类型	补贴金额	补贴内容
湘江新区	人才引进补贴	200元/㎡	一、经各部门、各机构认定的人才；二、大学生以上层次的创业者，占公司股本30%以上的股东或公司董事长、总经理；三、重点区域的企业认定的骨干人才及实用人才；
天心区	契税补贴	总额1%	凡9月26日至12月25日在天心区购买新建商品房（含住宅和商业用房，保障性住房除外）的购房者，政府给予1个百分点的契税补贴。
	写字楼购房补贴	最高1500元/㎡	金融机构国际、全国总部以购买办公用房形式入驻天心区，补贴1500元/㎡；省级总部1000元/㎡；其他金融机构200元/㎡。
望城区	购房补贴	全区1亿元	实行购房货币补贴，区财政安排购房补贴专项资金1亿元，从2014年8月1日起至2015年12月31日止，购买普通商品住宅或二手房(限价商品房、保障性住房除外)的购房者，区政府给予所纳契税额度的购房补贴。
长沙县	购房补贴	90㎡以上10000元，以下5000元	自12月25日起，在长沙县范围内(含经开区，但跳马镇、暮云街道、南托街道除外)购买新建商品住宅均可享受购房补贴，具体补贴标准为：单套面积小于90平方米(含90㎡)的每套补贴人民币5000元，单套面积在90平方米以上的每套补贴人民币10000元，补贴期限为六个月。

资料来源：湖南中原研究中心根据公开资料整理

### 三、地铁建设全面提速

长沙地铁远景规划由12条线路组成，总长约456公里；预计2020年，长沙轨道交通通车里程将达234.3千米，届时，轨道交通占公共交通出行量的40%。地铁1号线正在如火如荼建设之中，预计2016年初投入运营使用。

2014地铁元年开启，二号线开通，一号线在建，三四号线开建，长沙迎来轨道交通爆发时期，城市竞争力与凝聚力有了巨大提升。



#### 【链接】 2014年长沙地铁大事记

##### 2014年04月29日

长沙地铁2号线一期工程试运营，长沙地铁元年开启；

##### 2014年01月03日

长沙地铁3号线一期工程正式开工建设；

##### 2014年09月30日

湖南省发改委批复《长沙地铁4号线一期工程可行性研究报告》；

##### 2014年05月16日

火车南站——机场磁浮线正式开工建设；

##### 2014年年底

长沙地铁4号线一期工程正式开工建设。



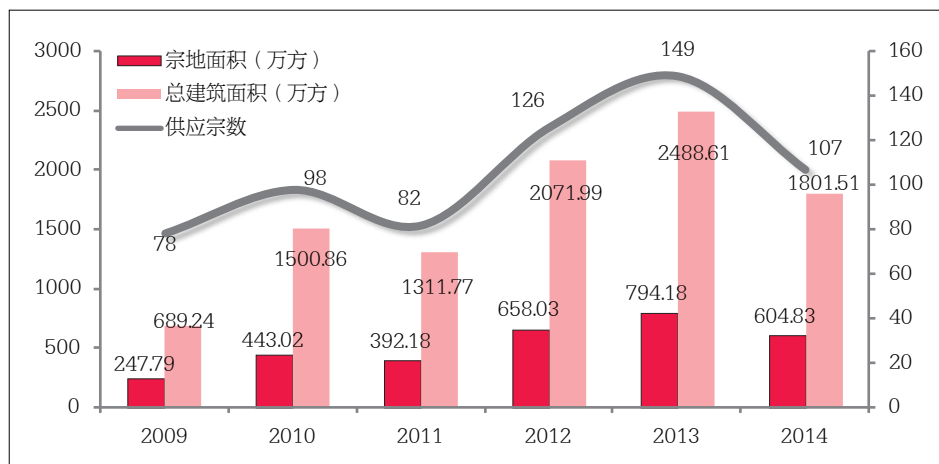
## TOPIC 02 土地市场

2014年楼市低迷，成交一片哀嚎，房价更是低位徘徊，开发商均采取了稳健的发展策略，谨慎拿地，土地市场供应量及成交量均萎缩三成，市场调整迹象明显。

### PART 1 总量分析

#### 一、土地供应——楼市供过于求，土地推量跌至近三年最低。

2014年长沙内六区供应土地107宗，同比下跌28.19%；供应面积605万方，同比下跌23.84%，较2012年下跌8.05%。2014年，土地年度出让计划公布权划归地方，自行调节空间加大，按需供地。楼市降温波及土地市场，供应量明显回调，跌至近三年以来新低。

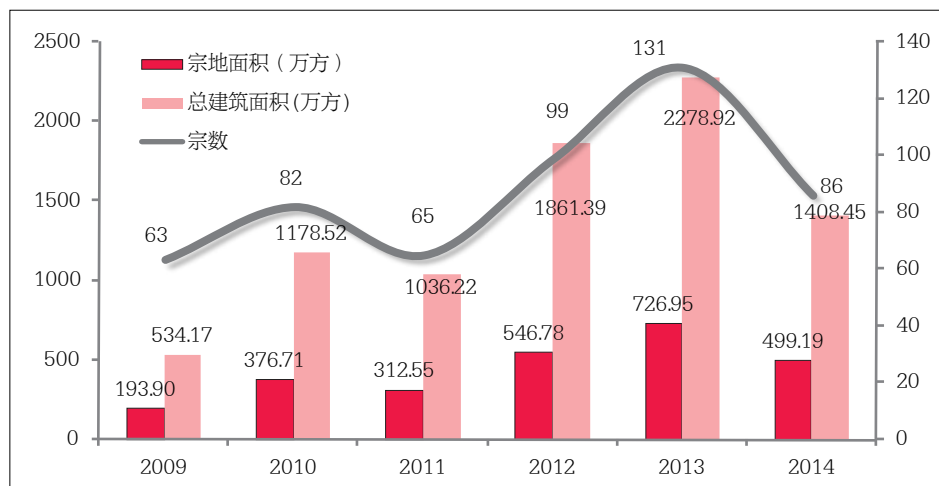


长沙内六区土地年度供应情况(2009-2014年)

数据来源：湖南中原土地数据平台

## 二、土地成交——开发商拿地热情趋冷，土地成交萎缩三成。

2014年长沙内六区成交土地86宗，同比下跌34.35%；成交面积499万方，同比下跌31.33%。2014年，长沙楼市急速降温，成交量整体跌幅超过两成，在客户观望楼市同时，开发商也呈现观望姿态，拿地更为理性，市场整体低迷。成交量同时也受制于供应量的萎缩，整体的容积率由2013年的3.13降低至2.82。

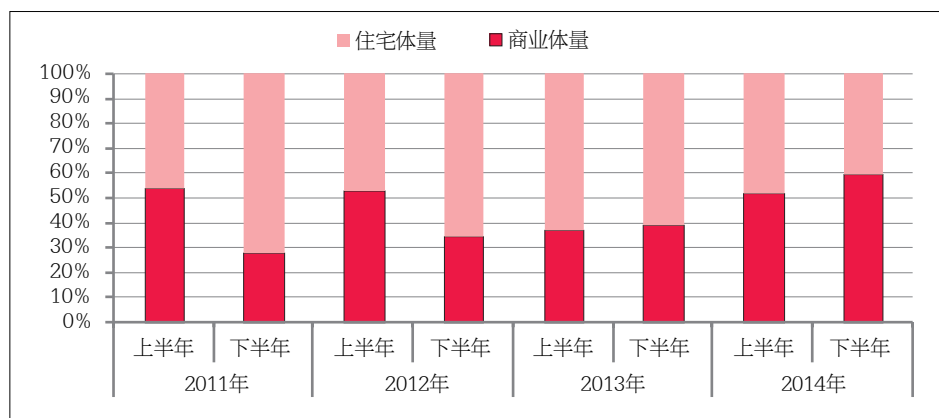


长沙内六区土地年度成交情况(2009-2014年)

数据来源：湖南中原土地数据平台

## 三、土地成交用途类型——商业体量占比过半，未来开发风险集中。

2014年成交土地面积499万方，其中49%为商住用地、40%为商业用地、11%为住宅用地。成交建筑面积1408万方，其中商业体量占比55.98%，住宅体量占比44.02%。2014年成交用地商业体量占比过半，因住宅市场遇冷，推地重点转向商业，而如此大的商业用地出让，未来运营压力和风险随之增加。



内六区土地成交用途结构图 (2011-2014年)

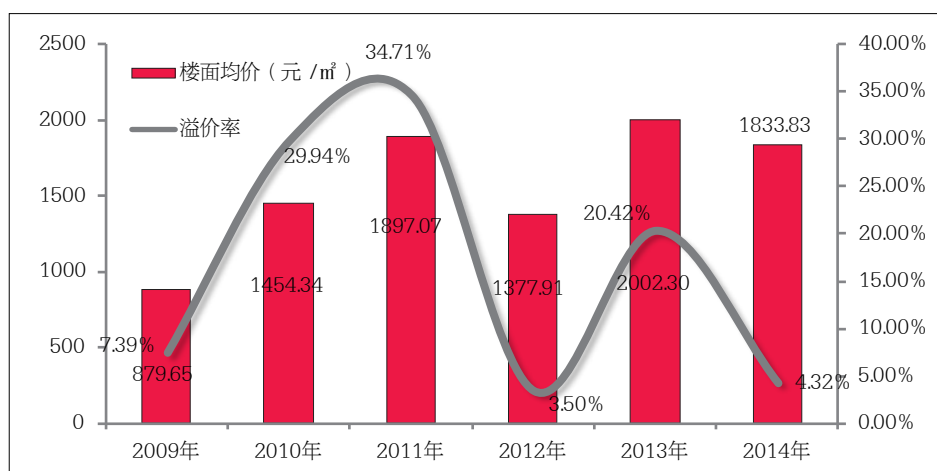
数据来源：湖南中原土地数据平台

## PART 2 综合地价

### 一、土地价格——地价震荡盘整，连续7个月溢价率维持零，开发商拿地激情降至冰点。

长沙土地楼面地价近六年一直处于波动上扬的态势。2014年长沙内六区宗地楼面地价1834元/㎡，同比下降8.41%。随着2014年楼市的遇冷，土地供应相对减少，且多地块综合开发价值相对较低，多以底价成交，拉低影响了整体楼面价格。

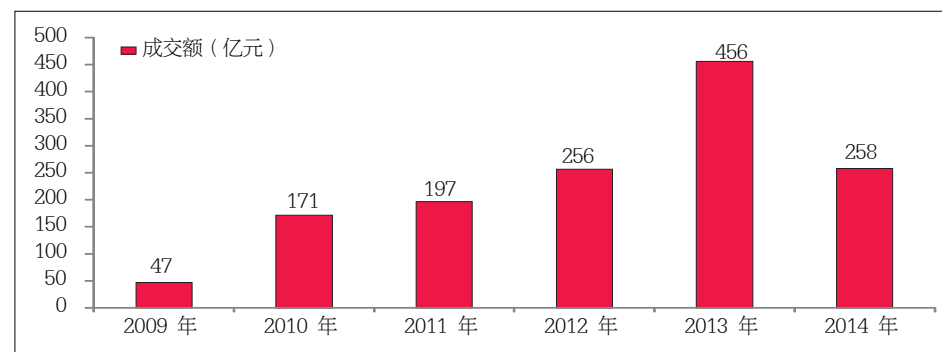
2014年长沙内六区土地成交溢价率下滑至六年来的第二低位，下半年成交的47宗地中，仅1宗地溢价成交，开发商拿地积极性可见一斑。从各成交宗地溢价空间来看，2014年溢价50%以上地块交易量与2013年相比减少9个百分点，底价成交占九成。近乎克制的理性导致开发商拿地频次减少，扎堆哄抢的火爆局面濒临绝迹。



长沙内六区土地年度楼面价格和溢价情况(2009-2014年)

数据来源：湖南中原土地数据平台

### 二、土地收入贡献率——受制于成交量减少和溢价率降低，成交金额显著下跌，政府土地收入锐减，财政收入下滑明显。



长沙内六区土地年度成交额(2009-2014年)

数据来源：湖南中原土地数据平台

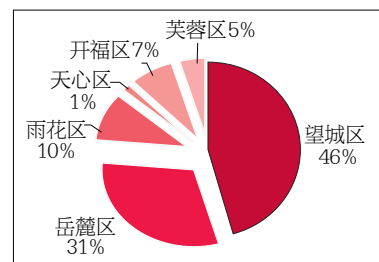


2014年长沙内六区土地成交总金额为258亿元，同比下降43.40%。自2013年的地价升至六年峰值之后，2014年的地价下滑主要因多数成交地块相对偏远，其中，望城区地价低且成交量占比接近一半，导致整体价格较低，政府土地收入锐减。

## PART 3 区位分布

### 一、区域土地成交——河西依旧占主力

2014年望城区成交228万方、岳麓区154万方、雨花区51万方、天心区7万方、开福区37万方、芙蓉区23万方。其中岳麓、望城区土地成交面积占内六区的76%，与2013年持平，而雨花区、天心区、开福区占比分别下跌不到1个百分点。土地成交量各区较往年均有所下跌，但主力区域依然分布在岳麓、望城两区，河西土地市场区域集中度依旧。

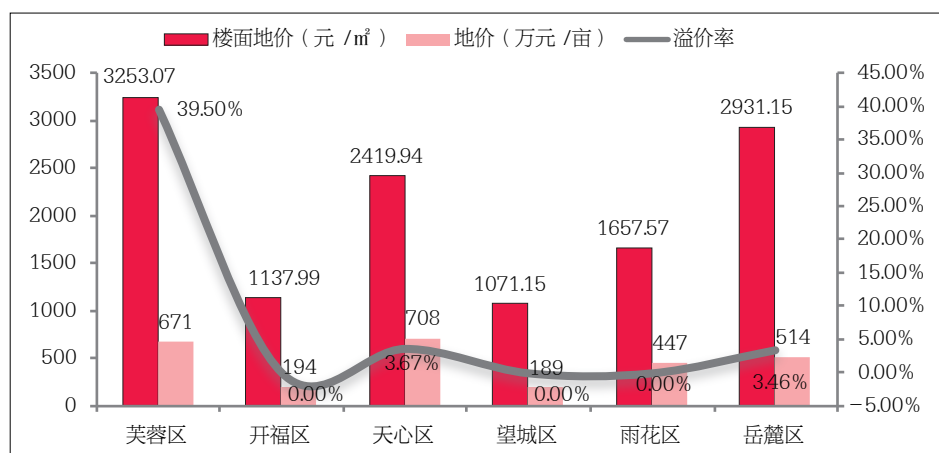


内六区土地成交面积区域结构图  
数据来源：湖南中原土地数据平台

### 二、区域土地价格——两涨四跌，溢价集中

区域楼面地价两涨四跌，溢价集中。芙蓉区优质稀缺地块成交遭争抢，拉升楼面地价，居内六区之首；开福区为发展物流业让路，地价下滑幅度最大。

开福区成交3宗地块均为商业用地，其中两宗地预计将用于物流园的建设，规划条件限制使得零溢价成交。雨花区地价的下滑，主要受成交地块位置相对较偏，地块配套和资源相对较差影响。岳麓区梅溪湖、滨江新城和洋湖垸土地成交占区域一半，热点板块地价的支撑，保证了区域地价平稳。望城区依旧处于价格洼地，但发展势头良好，地价稳中有升。天心芙蓉两区位于传统城市核心，土地资源日渐稀缺，价格将稳步攀升，溢价情况可观。目前岳麓、望城两区房价相比其他四区，均处于较低水平，价格优势及得天独厚的自然资源是河西房地产市场成交火热的主因，但是由于供应的不断增长，其竞争愈演愈烈，三大热点板块呈三足鼎力之势，板块内众名家房企争奇斗艳，竞争火热程度不言而喻。



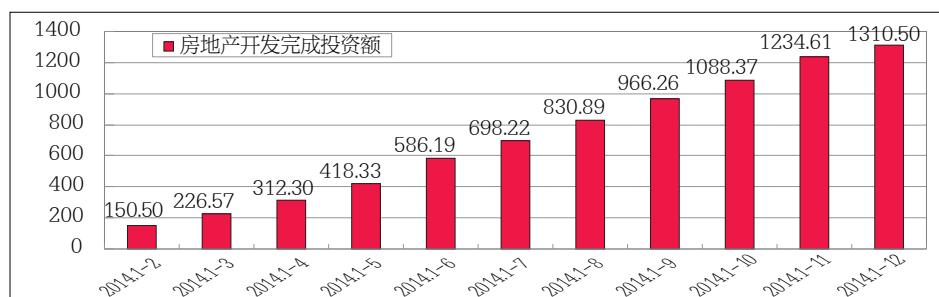
长沙内六区地价和楼面价格情况(2014年)  
数据来源：湖南中原土地数据平台



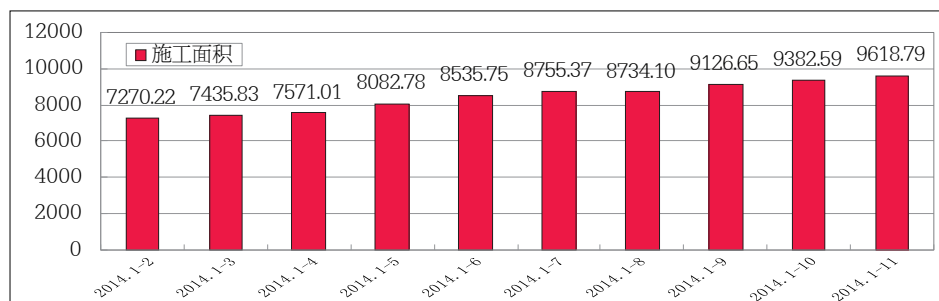
## PART 1 投资与开发

房地产投资增速回升，投资增幅明显。2014年房地产开发投资增长稳定，相较2013年有了明显提升。2014年1-12月，长沙房地产市场完成投资1310.50亿元，同比增长13.60%，增幅较2013年同期上升0.02个百分点。

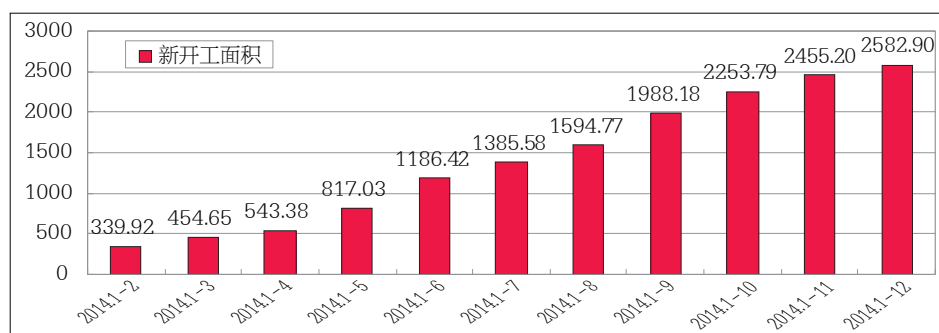
施工方面，2014年1-12月全市商品房施工9647.15万 $m^2$ ，同比增长11.29%，增幅较2013年同期回落5.91个百分点；新开工回落较为明显，受2014年市场回调的影响，2014年上半年新开工规模大幅回落，在下半年政策持续刺激下，新开工有所回升。2014年1-12月，全市商品房新开工面积2582.90万 $m^2$ ，同比下降7.18%；其中住宅为1635.47万 $m^2$ ，同比下降17.57%；竣工方面，规模同比扩大，2014年1-12月，长沙商品楼盘竣工面积为1438.85万 $m^2$ ，同比提升2.75%。



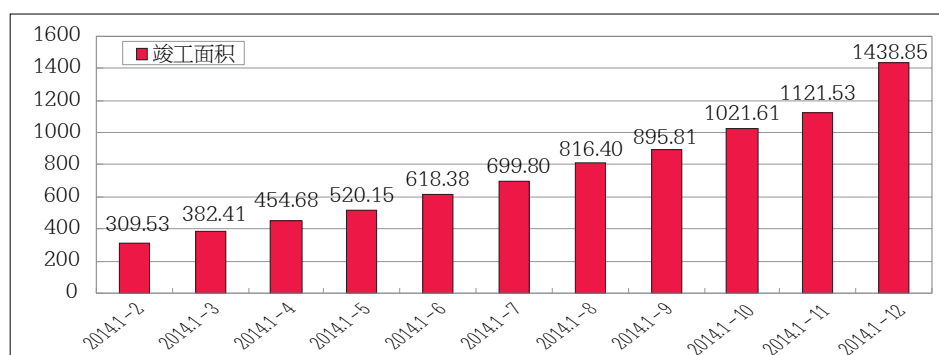
2014年1-12月长沙市房地产开发完成投资额走势图（单位：亿元）



2014年1-11月长沙市商品房施工面积走势图（单位：万平方米）



2014年1-12月长沙商品房新开工面积走势图 (单位: 万平方米)



2014年1-12月长沙商品房竣工面积走势图 (单位: 万平方米)

## PART 2 供应情况

一、总体特征, 全年供应面积持续稳增, 内六区放量明显。2014年, 全市新建商品房批准预售2711.58万㎡, 同比增长21.36%, 累计批准预售243393套, 同比增长18.64%; 其中内六区累计批准预售2026.25万㎡, 同比大幅增长34.63%。

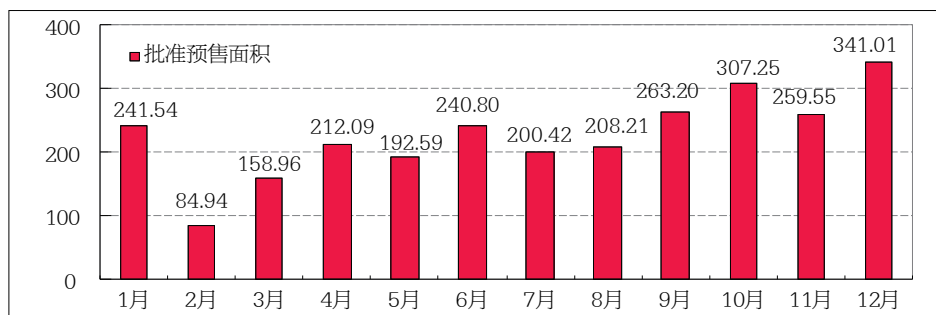
2014年长沙市商品房批准预售情况

区域	新建商品房	
	批准预售面积 (万㎡)	同比 (%)
全市	2711.58	21.36%
芙蓉	89.36	30.99%
天心	211.8	25.52%
岳麓	732.63	51.84%
开福	270.97	39.64%
雨花	415.2	31.91%
主城区合计	1719.96	40.03%
望城	306.29	10.67%
内六区合计	2026.25	34.63%
长沙县	389.77	-9.65%
浏阳市	184.48	71.16%
宁乡县	111.08	-41.59%



二、分区域看，岳麓区的批准预售量最大，达732.63万 $\text{m}^2$ ，同比上升51.84%。芙蓉区供应量最小，达89.36万 $\text{m}^2$ 。除长沙县和宁乡县供应同比有所下降外，其余区县同比均有不同幅度的增长。

三、从各月走势来看，除2月受春节假期影响外，其余各月批准预售面积均保持在158万 $\text{m}^2$ 以上，其中12月为年内最高值，达到了341万 $\text{m}^2$ ，同比增长23.14%，环比增长31.39%，创历史新高。



2014年1-12月长沙批准预售面积图(单位: 万平方米)

## 楼市排行

### 预售许可排行榜



#### 2014年度长沙楼市批准预售十强楼盘

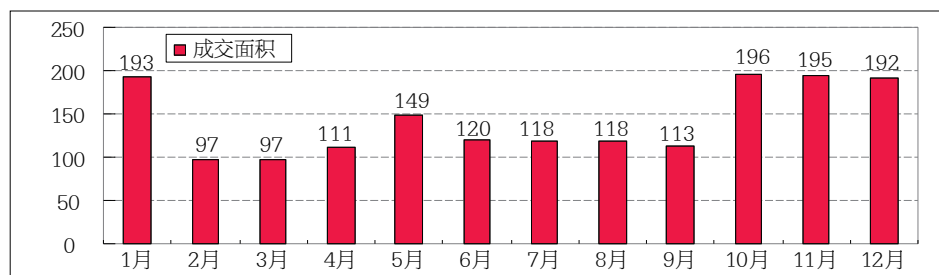
排名	项目名称	开发公司名称	所在区	批售预售面积 (万 $\text{m}^2$ )
1	华远·华中心	长沙橘韵投资有限公司	天心	39.69
2	北辰三角洲	长沙北辰房地产开发有限公司	开福	37.11
3	中海国际社区	长沙中海兴业房地产有限公司	岳麓	36.14
4	江山帝景	湖南楚盛园置业发展有限公司	岳麓	24.22
5	金鹏名都	长沙盛地置业有限公司	长沙县	23.20
6	麓谷钰园	长沙麓谷实业投资有限公司	岳麓	22.68
7	天麓·尚层	长沙高鑫房地产开发有限公司	岳麓	21.00
8	中国电建·湘熙水郡	中国电建建设集团房地产(长沙)有限公司	岳麓	20.10
9	金茂广场	长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司	岳麓	19.96
10	华创国际广场	长沙华创房地产开发有限公司	开福	19.39

## PART 3 销售情况

### 一、总体特征：成交量显著降低。

2014年长沙新房市场，受到宏观经济下行等因素的影响，成交量自1月后持续走低。从商品房成交面积上看，除了2014年的第四季度，其余各月的成交面积均低于2013年同期水平。年尾在政策调整、开发商以价换量，以及传统成交黄金期等利好的共同刺激下，楼市成交量在四季度快速回升，全年呈现明显的两头高、中间低的成交态势。

二、从月度数据来看，2014年长沙市新建商品房成交量为1698.59万 $\text{m}^2$ /156291套，同比分别下降13.64%、16.46%。具体到月，成交面积的峰值出现在10月，成交量为196.12万 $\text{m}^2$ ，同比增幅为全年最高，为11.25%；成交量最低值出现在2月，成交面积为96.74万 $\text{m}^2$ 。除上述两个月，1月和11月、12月超过了190万 $\text{m}^2$ ，5月受拆迁安置项目成交的带动，成交量接近150万 $\text{m}^2$ ，其它月份成交量均在110-120万 $\text{m}^2$ 之间。



2014年1-12月新建商品房成交面积图（单位：万平方米）

三、从各行政区域看，成交量最大的为岳麓区，成交面积356.40万 $\text{m}^2$ ，占全市成交总量的20.98%；成交量最低的区域为芙蓉区，成交面积为62.9万 $\text{m}^2$ ，占全市成交总面积3.70%；除浏阳市外，其余区县成交面积同比均为下降，成交面积同比增幅前三的区域分别是浏阳市、开福区和长沙县，同比分别为32.08%、-4.36%和-6.87%。

2014年新建商品房成交面积情况

区域	新建商品房	
	网签销售面积 (万 $\text{m}^2$ )	同比 (%)
全市	1698.58	-13.64%
芙蓉	62.94	-30.94%
天心	134.56	-15.07%
岳麓	356.4	-14.31%
开福	179.17	-4.37%
雨花	236.94	-23.69%
主城区合计	970.01	-16.62%
望城	169.83	-24.69%
内六区合计	1139.84	-17.93%
长沙县	324.65	-6.87%
浏阳市	124.51	32.08%
宁乡县	109.58	-18.94%

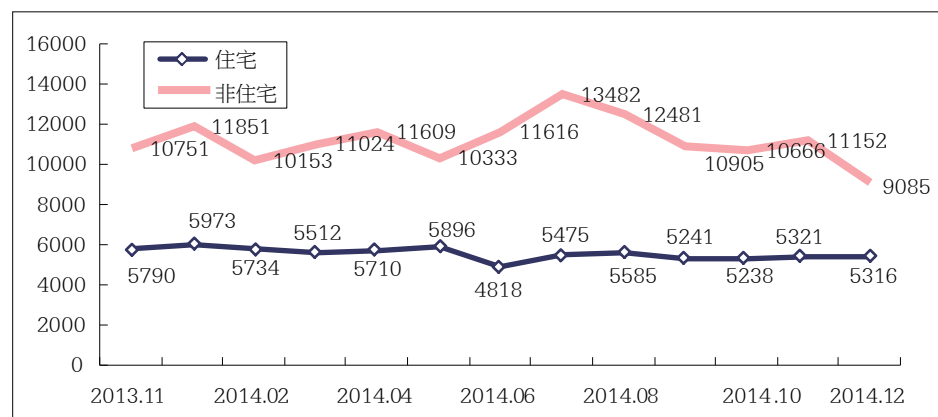
## PART 4 价格情况

一、总体特征：2014年是长沙商品房市场量、价双降的一年。从物业类型看，住宅的均价下跌较为明显，非住宅则轻微下跌。

2014年长沙市新建商品房网签价格情况

区域	套数（套）		面积（万㎡）		均价（元/㎡）	
	商品房	住宅	商品房	住宅	商品房	住宅
全市	156291	132006	1698.58	1429.36	6319	5451
芙蓉区	6754	4994	62.94	48.79	8144	6974
天心区	11641	9609	134.56	103.08	8327	6780
岳麓区	34525	29781	356.4	314.13	6807	6053
开福区	15057	11844	179.17	141.64	7740	6627
雨花区	21695	18301	236.94	198	6987	6241
主城区合计	89672	74529	970.01	805.64	7321	6352
望城区	15699	13774	169.83	153.15	4764	4257
内六区合计	105371	88303	1139.84	958.79	6940	6015
长沙县	31337	29098	324.65	298.59	4929	4575
浏阳市	10340	7091	124.51	83.42	5690	4010
宁乡县	9243	7514	109.58	88.56	4699	3660

二、从月份看，2014年全年成交均价为6319元/㎡，同比下降3.3%。分月看，全市商品房均价在5、9、11三个月跌破6000元/㎡，而峰值出现在12月，均价为6850元/㎡，此外7月的均价也超过了6800元/㎡。



近一年来长沙市新建商品房网签均价走势图（单位：元/㎡）

三、分区域看，2014年内六区新建商品房网签价为6940元/㎡。天心区网签均价最高，为8327元/㎡；芙蓉区紧随其后，以8144元/㎡的价格位居第二。宁乡县网签最低，均价为4699元/㎡。

四、分物业形态看，2014年全市新建商品住宅均价明显下行，导致整体均价低位徘徊，四季度商品房网签增加，定向房签约占比减少，价格稳步回升，趋近市场正常水平。全年商品住宅成交均价为5451元/㎡，同比下跌6.94%；非住宅全年网签均价为10927元/㎡，同比下跌1.06%。内六区新建商品住宅网签均价为5993元/㎡，非住宅11837元/㎡，同比分别下跌6.74%、1.76%。





楼市排行

累计销售排行榜



2014年度长沙楼市普通商品房累计销售业绩十强楼盘

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
华远·华中心	长沙橘韵投资有限公司	天心区
五矿·万境水岸	湖南东润房地产开发有限责任公司	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
中建·芙蓉嘉苑	湖南中建信和芙蓉置业有限公司	天心区
运达中央广场	长沙宝瑞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
珠江丽城	湖南珠江实业投资有限公司	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

入榜剖析：

➤ 口碑名盘再创销售佳绩

2014年长沙楼市平稳发展，在开发商各种层出不穷的宣传攻势及政策不断微调下，购房者愈加理性决策，市场反响良好的楼盘，往往更受购房者青睐，口碑效应显著。从2014年度长沙楼市普通商品房累计销售业绩十强楼盘榜单来看，北辰三角洲、运达中央广场、五矿·万境水岸、中建·芙蓉嘉苑等均是已在长沙分期销售多年，长期雄踞各大榜单耀眼位置的实力大盘。这些楼盘凭借其过硬的品质及在长沙多年的实战经验，2014年再度发力，创销售佳绩。

➤ 开福区“一枝独秀”领跑

从2014年度长沙楼市普通商品房累计销售业绩十强楼盘所在区域的分布来看，开福区上榜楼盘数最多，有4个项目上榜。此外，雨花区有3个楼盘上榜，天心区有2个楼盘上榜，长沙县1个楼盘上榜。天心区的华远·华中心作为占据市中心绝版地段位置上的百万平方米地标综合体，在2014年赢得不俗业绩。五矿·紫湖香醍倾力打造长沙南城唯一百万平方米山湖公园生态住宅公寓，吸引了不少追求社区品质购房者的目光。运达中央广场双国际白金五星级酒店领衔、长沙首个真正直通地铁的低碳豪宅，以高品质、高品位、大品牌为立足点，卖点十足。

普通商品房累计销售业绩排行榜上榜楼盘重磅推介:

2014年度长沙楼市普通商品房累计销售业绩十强楼盘、综合销售率十强楼盘

## 北辰三角洲 中国最大城市综合体、中国中部创新型商务商业中心

**项目特色** 92亿中国地王, 550万㎡中国最大城市综合体, 中国中部创新型商务商业中心

**最新动态** 项目推50-140平米地铁口双学位华宅, 北辰美寓、北辰凤凰公元E2区 8折团购; 北辰时代广场, 滨江最高268米、Leed金级地标写字楼, 现楼租售, 3年返租27%。

**楼盘档案** ④ 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 (E3区)
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	550万平米
绿化率	40% (E3区)	容积率	4.68 (E3区)
物业公司	广州广电物业管理有限公司	物业费	2.3元/平米/月 (E3区)
主力户型	50-57平米 (E3区)	交通状况	地铁1号线三角洲站; 搭乘11、116、132、149、168、907在新河站下; 旅2在开福寺西站下; 9、109、112、128、807等在伍家岭北站下
周边配套	教育: 21世纪国际幼儿园、北辰 清水塘小学、北辰 长雅中学 商业: 滨江体验式商业公园、中央商务商业区、“现代凤凰”风情式地铁主题商业区 交通: 11条“井”字路网、地铁1号线三角洲站、长株潭城际铁路中转站(开福寺站)、游艇码头		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

中国最大城市综合体——北辰三角洲以总建筑面积550万㎡的巨大体量, 承担起了国际长沙CBD的重要战略地位。项目将集合9栋写字楼、4座豪华酒店、一座国际会议中心、四重商业体系、“三馆一厅”、11条社区道路、4所幼儿园、1所重点小学、1所重点中学……以100万㎡城市公建, 比肩全球知名中央商务商业区, 定局中国中部创新型商务商业中心。



超大综合体

项目位于长沙市开福区湘江与浏阳河交汇处, 西临湘江, 北依浏阳河, 东靠芙蓉北路, 南抵319国道城区段。项目占地面积约110万平米, 总建筑面积达550万平米。其中, 黄海标高39米架空平台上住宅面积300万平米, 酒店、商业、写字楼、公寓等综合公共建筑80万平米。

滨江景观

项目独揽两江, 视野辽阔, 景观资源绝佳。近可闻开福寺晨钟暮鼓, 远可眺岳麓山春绿秋红, 滨水岸线长达3000米, 具有真正意义上的“滨水特质”, 是中心城区唯一的一块风水宝地。



2014年度长沙楼市普通商品房累计销售业绩十强楼盘、长沙唯一地标奖

## 华远·华中心 让伟大与伟大者同行

**项目特色** 百万平米滨江地标综合体

**最新动态** 12月23日华远国际中心封顶暨北区全面封顶, 写字楼认筹交10万元可优先选购。

**楼盘档案** ④ 0731-89855555

开发商	华远地产	参考价格	20000-25000元/平米
项目地址	湘江中路二段36号		
总占地面积	15万平米	总建筑面积	80万平米
绿化率	20%	容积率	10.5
物业公司	北京圣瑞物业	物业费	住宅4.8元/平米/月, 写字楼26元/平米/月
主力户型	50-120平米公寓, 260-420平米豪宅	交通状况	公交线路众多, 地铁1、2号线
周边配套	内部配套: 海信广场、北京银行湖南总部、君悦酒店 外部配套: 五一商圈、坡子街、解放路酒吧一条街 景观: 湘江风光带、橘子洲、杜甫江阁		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

地段决定价值。所以不管今后市场怎样变换, 市中心绝版地段的物业肯定是稀缺资源, 华远·华中心就是这样一个在绝版位置上有着高品质追求的百万平方米地标综合体; 它不仅是在城市核心地段重新塑造了一个核心综合物业集群, 同时也引领和改变着人们的居住、商务和消费方式。



华远地产股份有限公司副总经理  
兼长沙城市公司总经理 许智来



《长沙楼市》: 贵项目2014年逆市热销, 有何独到的营销之道, 可否分享一下?

**许智来:** 别人卖的是房子, 我们是经营的高端生活方式中心、高端生活圈层。中国顶级奢侈品百货店海信广场和国际五星级君悦酒店, 提供给客户高端的购物和商务、休闲配套; 纯粹的江景豪宅和国际5A写字楼, 匹配和助力湖湘财富阶层更上一层楼, 成就事业巅峰。

《长沙楼市》: 贵项目2014年推盘及销售情况如何? 在2015年会将有何新动作?

**许智来:** 2014年尽管市场低迷, 但是我们却上下团结逆市劲销20亿, 成为2014年高端物业销售冠军和年度长沙单盘销售亚军; 2015年, 在一期大平层豪宅、国际5A写字楼和国际酒店式服务公寓华公馆的基础上, 我们将全新推出260-320㎡奢装大平层楼王悦天下。

## 2014年度长沙楼市普通商品房累计销售业绩十强楼盘

# 五矿·万境水岸 热销再登峰 新春钜惠升级

**项目特色** | 有机生态景观住宅12年名校无忧教育 三铁立体交通

**最新动态** | 五矿·万境水岸在售二期40-200㎡户型产品，三期75-170㎡户型产品，团购交8000可享50000优惠，新春钜惠限量一口价6000元/㎡起，购房即送砂子塘小学、雅礼中学双名校学位。



**楼盘档案** | ☎ 0731-85771888

开发商	湖南东润房地产开发有限责任公司	参考价格	6000-7000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	约100万平米
绿化率	40%	容积率	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	75-168平米二至四房	交通状况	拥有137、602等多路公交，同时坐拥地铁、高铁、城铁及空港等交通体系，与城际轻轨一步之遥
周边配套	商业环境：通程商业广场、德思勤广场、家乐福超市、步步高超市；周边景观：省植物园、1330亩圭塘河景观区、省植物园、社区公园；周边医院：长沙市中心医院、中南林学院医院、博雅眼科医院；教育：吉纽思双语国际幼儿园、砂子塘小学、雅礼中学		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

五矿·万境水岸的教育配套资源丰富，目前砂子塘小学、雅礼中学也已经进驻，为业主子女提供12年一站式教育，这样的教育资源在长沙来说并不多见；自身品质方面积极应用自保温砌体、LED节能灯、三层中空玻璃等材料，1330亩圭塘河风光带紧邻项目，湖南省植物园隔路相望，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年，贵项目有哪些突破与创新？

**谢怡**：五矿地产一直打造名企+名盘+名校的开发模式，承诺的各项配套，在2014年均已兑现。一期已交房，无论是产品质量，还是园林景观，业主都反映不错。

《长沙楼市》：面对楼市调整转型，2015年项目营销手法会有什么变化？

**谢怡**：2015年是五矿地产的转型之年，包括管控模式在内，将会有大的调整。面对新的房地产形势，五矿地产将会在产品研发、客户关系维护等方面投入更大的精力与财力。同时，也在推出户型更优、品质更好的三、四代产品。



## 2014年度长沙楼市普通商品房累计销售业绩十强楼盘

# 当代满庭春MOMA 冬暖夏凉 24小时热水

**项目特色** | 湖南首席集中供暖社区

**最新动态** | 当代满庭春MOMA收官之战感恩长沙，年终回馈！湖南首席百万平醇熟供暖社区！10亿销冠，钜惠八折！助您轻松置业！50-130平绝版湖景楼王限量发售！冬暖夏凉/24小时热水/二环内/地铁口/双公园/学位房。



**楼盘档案** | ☎ 0731-84377777

开发商	当代置业(湖南)有限公司	参考价格	6500-7000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	1200000平米
绿化率	40.2%	容积率	2.99
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
主力户型	94-289平米	交通状况	地铁1号线，公交9、149、159、128、801、807、星2路等
周边配套	内部配套：幼儿园、小学、中学；主题商业街、综合会所、办公 周边配套：开福区政府、洪山公园、月湖公园；开福区医院、同济医院、163医院；周南中学、长大附中、长沙大学、国防科大；麦德龙；新河三角洲、浏阳河风光带；广电中心、金鹰城		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

充分发挥科技与建筑相结合，当代满庭春MOMA的设计给业主带来了全新的居住体验，冬暖、夏凉、24小时热水，在改善居住体验的同时，也是一种低碳环保生活的体现，对于追求高品质、高科技的置业者来说，当代满庭春MOMA是非常不错的选择。



当代置业(湖南)有限公司  
副总经理 于睿



《长沙楼市》：贵项目最大的核心竞争力，可否概括一下？

**于睿**：当代满庭春MOMA项目是由世界十大建筑奇迹缔造者之一——当代节能开发，2000年，当代节能置业股份有限公司成立，当代置业，秉承“科技建筑，品位生活”的理念。深耕15年，40余个项目布局全球。

《长沙楼市》：贵项目在2015年将有何新动作？

**于睿**：当代满庭春MOMA项目满庭春产品线2014年全年销售上千套，完成10亿销售任务，受到广大业主及新老客户的认可与赞扬，2015年将全力完成高端科技豪宅销售，达成集团公司下达目标及任务。



2014年度长沙楼市普通商品房累计销售业绩十强楼盘

## 恒大雅苑 月湖·城央 千亩鼎级生态豪宅

**项目特色** | 生态豪宅，幼儿园、小学、商业、长沙首个社区运动中心配套醇熟

**最新动态** | 万套新品迎新年，中央王座封疆面世，恒大雅苑推105-148平米纯板式二梯三户别墅级楼王，全系产品85折。

**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	7500元/平米
项目地址	长沙市万家丽路与开元西路交汇处		
总占地面积	1022亩	总建筑面积	150万平米
绿化率	43.1%	容积率	2.7
物业公司	金碧物业	物业费	1.8元/平米/月
主力户型	79平二房、105-126平三房、116-148平四房	交通状况	地铁3、5号线交汇、长沙首条BRT、长沙首条快速通道、拟建鸭子铺过江隧道
周边配套	休闲配套：月湖公园、广电； 交通配套：万家丽路、3、5号线地铁交汇点、长沙首条BRT、长沙首条快速通道、拟建鸭子铺过江隧道； 教育配套：长大附中、长沙大学、工程兵学院、国防科大等		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

恒大雅苑定位生态豪宅，内部设计有28000平米中央双内湖、27万平米皇家园林，为业主打造出三湖一园的极致人居，外部坐拥已经成熟的月湖公园，同时项目独创9A精装体系、一级物业——金碧物业保驾护航，为业主提供全方位的舒适居家生活。



区域核心

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，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，是备受市场关注的双地铁口上盖物业。

极致人居

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

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。



2014年度长沙楼市普通商品房累计销售业绩十强楼盘

## 中建·芙蓉嘉苑 生活向这里看齐

**项目特色** | 学位房、正地铁口、大园林、央企品质

**最新动态** | 中建·芙蓉嘉苑主推88-110㎡正地铁口学位房，百套特价房5688元/平起，5988元/平封顶，买房即送仰天湖小学学位房，购房可享受0首付、0契税、0维修基金钜惠。同时26-68㎡临街旺铺在售。

**楼盘档案** | 0731-88651112

开发商	中建信和地产	参考价格	起价5688元/平米
项目地址	芙蓉南路大托镇政府对面，芙蓉南路与坡塘路交汇处东南角		
总占地面积	207291.15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	50平米地铁口精装公寓、88-160平米花园美宅	交通状况	公交125、140、702、804路等，地铁1号线大托站
周边配套	教育：小区内建有3000㎡精英幼儿园、仰天湖中建信和小学，一墙之隔是长郡湘府中学，同时周边还有长郡天心中学、明德中学等名校环绕。 购物：小区配套建有2万㎡社区购物中心，周边有友阿奥特莱斯购物公园、步步高、五江商业广场等配套。 银行：小区临街商铺有招商银行、长沙银行等。		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

中建·芙蓉嘉苑是央企中建在南城开发的正地铁口、名校学位大盘。世界500强的品牌实力，优质的产品品质，日趋完善的生活配套，合理的价格定位，都使得中建·芙蓉嘉苑成为购房者南城置业的首选项目之一。从2012年首次开盘起，已经连续三年蝉联长沙销售十强。



中建·芙蓉嘉苑营销总监 林少平

《长沙楼市》：贵项目2014年逆市热销，有何独到的营销之道，可否分享一下？

**林少平**：项目注重老客户维系，深挖老带新渠道，中建·芙蓉嘉苑成交中老带新比例达到了40%。关注客户需求点，推售0首付0契税0维修基金政策，有效降低了刚需客群置业门槛。

《长沙楼市》：在2015年，项目的营销策略会有怎样的调整方向？

**林少平**：2015年项目营销策略，将通过“一升一降”来调整。“一升”是指项目价值的提升，通过完善项目配套，进一步提升项目价值。

“一降”是指降低购房者的门槛，通过0首付、0契税、0维修基金的政策，降低置业门槛。



2014年度长沙楼市普通商品房累计销售业绩十强楼盘

## 运达中央广场 再创地产品质新标准

**项目特色** | 双国际白金五星级酒店领衔、长沙首个真正直通地铁的物业、低碳豪宅

**最新动态** | 运达中央广场175-350㎡豪装大平层，少量发售，起价17800元/平米。

**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	起价17800元/平米
项目地址	长沙市雨花区长沙大道567号		
总占地面积	114000平米	总建筑面积	600000平米
绿化率	50%	容积率	4.8
物业公司	长沙清水木华物业管理有限公司	物业费	3.8元/平米/月
主力户型	150-350平米三至五居	交通状况	地铁2号线直通
周边配套	周边金融：交通银行、建设银行 周边公园：沙湾公园、圭塘风光带 周边学校：枫树山小学、砂子塘小学、广益实验中学、南雅中学。		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

运达中央广场总投资超60亿元人民币。项目占地面积11.4万平方米，总建筑面积约60万平方米，是长沙运达国际广场的全面提质升级版，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、中国最精致装修工艺豪宅六大顶级业态。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。



运达中央广场副总经理  
熊小青



《长沙楼市》：贵项目2014年逆市热销，有何独到的营销之道，可否分享一下？

**熊小青**：第一，打造高端品质，运达中央广场不断地在产品上进行创新和完善；第二，用心做好服务，运达的理念是“善待每一位家人”；第三，深挖老带新客户，2014年业绩中，项目95%的客户成交均为老带新客户。

《长沙楼市》：2015年贵项目将有何新动作？

**熊小青**：2015年，商业部分将是运达中央广场最浓墨重彩的篇章。目前，瑞吉酒店、W酒店主体已完成亮化工程；作为长沙首个真正直通地铁的物业，地铁通道将在2015年1月底全面与商业和住宅无缝对接；商场、酒店将在下半年精彩亮相。

2014年度长沙楼市普通商品房累计销售业绩十强楼盘

## 五矿·紫湖香醍 只要选对，好房更实惠

**项目特色** | 60%绿化率，30000㎡松纳湖，40000㎡山体公园，生态自然住区

**最新动态** | 五矿·龙湾国际社区在售五矿·龙湾公馆30-50平公寓，折后均价4700-5000元/平，首付1万起。

**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	5000-5300元/平米
项目地址	省府南芙蓉路和万家丽路交汇处东南角		
总占地面积	80万平米	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	77-92、125、165平米墅区高层	交通状况	公交702、125路
周边配套	医院：湘雅五医院、长沙市中心医院、303医院、省荣军医院 学校：小区内包含2所幼儿园，1所一师三附小 其他：天际岭国家森林公园，长沙生态动物园，步步高超市		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

五矿·紫湖香醍地处芙蓉南路和万家丽路交汇处，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。



《长沙楼市》：贵项目2014年逆市热销，有何独到的营销之道，可否分享一下？



**五矿·紫湖香醍**：首先，五矿建设作为央企开发商，一直致力于以产品品质提升城市人居水平，项目首创高绿化、高赠送等的产品创新，产品品质是良好营销的基础。其次，旺市的深入渠道，淡市的果断深耕，在合适的时段做正确的营销，准确的营销节点把握是项目成功的关键。

《长沙楼市》：贵项目在2015年将有何新动作？

**五矿·紫湖香醍**：第一，2015年项目将推出升级新产品，让客户能有更多的选择面；第二，我们将主要致力于项目的物业服务和业主生活水平的提高。





2014年度长沙楼市普通商品房累计销售业绩十强楼盘

## 珠江郦城 有些房子和你一样畏惧平庸

**项目特色** | 双地铁口 公园洋房 精装房 名校学位

**最新动态** | 珠江郦城在售40、58㎡全精装公馆、74-177㎡精装高层、215-290㎡阔院叠墅。

**楼盘档案** | ⑦ 0731-84810333 84810666



开发商	湖南珠江实业投资有限公司	参考价格	8000元/平米
项目地址	长沙市开福区福元西路99号(地铁一号线开福区政府站、汽车北站站)		
总占地面积	165110平米	总建筑面积	539284平米
绿化率	40%	容积率	2.51
物业公司	广州珠江物业管理有限公司	物业费	2.16-2.5元/平米/月
主力户型	40/58㎡全精装公馆、74-177㎡景观高层、215-290㎡阔院叠墅	交通状况	公交9、128、149、159、801、星2路到达马厂站或渔业分厂站下, 地铁1号线开福区政府站、汽车北站双站点
周边配套	教育: 社区中科院幼儿园、开福区第一小学已开学、清水塘三小、周南中学等多所名校环绕 商业: 珠江花园酒店、15万平米大型商业综合体、深国投商业以及万科城Mall坊等配套。 休闲娱乐: 苏托垸湿地公园、捞刀河风光带、郦城公园(社区内)三重胜景, 湘江风光带、浏阳河风光带、月湖公园、洪山公园(规划中)		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

珠江郦城是长沙北城无论从交通便利性、楼盘体量、社区成熟度, 还是社区环境而言, 都数一数二的宜居小区。小区自建高端酒店、运动中心及15万方商业综合体, 带中科院幼儿园及开福区一小学位, 业主子女凭购房合同即可入读。更为难得的是, 珠江郦城拥有长沙首个社区市政公园——郦城公园, 足不出户尽享优美园林环境。



珠江郦城营销总监 李苍玄



《长沙楼市》: 贵项目2014年逆市热销, 有何独到的营销之道, 可否分享一下?

**李苍玄:** 就大宗居住类物业资产而言, 我们认为营销手段是其次, 最重要的还是产品。珠江实业已有36年历史, 从珠江到湘江, 我们始终秉承精工品质、产品为王的开发理念, 在细节处、用材用料、设计施工等方面精益求精。

《长沙楼市》: 贵项目在2015年将有何新动作?

**李苍玄:** 2015年将进入珠江郦城的收官之年, 各项配套都臻于成熟, 最后一期全新高层组团住宅产品也将惊艳亮相。另外, 珠江实业15万㎡商业综合体、洋湖垸滨江豪宅也将同步启动建设, 可以说2015年是非常值得期待的一年。

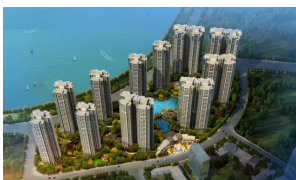
2014年度长沙楼市普通商品房累计销售业绩十强楼盘

## 江河·东澜湾 地铁长沙大道站, 名校国际住区

**项目特色** | 砂子塘小学、地铁2号线

**最新动态** | 江河·东澜湾整栋一口价5900元/㎡, 三房首付统一5.8万, 买房送装修。

**楼盘档案** | ⑦ 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	5900-6500元/平米
项目地址	雨花区沙湾路389号(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	2.34
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	96-143平米	交通状况	公交、地铁、高铁、机场
周边配套	学校: 枫树山小学、砂子塘小学、白沙湾小学 商场: 沃尔玛、大润发、居然之家; 银行: 招商银行、建设银行、浦发银行、邮政储蓄银行等; 酒店: 华雅华天大酒店; 瑞吉、W五星级酒店		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

江河·东澜湾定位低密度全配套大社区, 小区规划的业态包括有高层住宅、洋房、商业、学校、酒店、写字楼, 距离地铁2号线长沙大道站步行5分钟内即可到达, 完全满足小区业主居家生活需求, 是非常不错的城央居家楼盘。

低密度、大社区

江河·东澜湾坐落于尚东板块和武广板块的核心地带, 地处长沙大道与白沙湾路交汇处西北角(运达广场北面), 项目共47万平米, 容积率为2.34, 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配套大社区。

地铁口、学位房

项目距离地铁2号线——长沙大道站直线距离仅480米, 15分钟即可到达市中心, 极致交通随处可见; 斥巨资与全国十佳小学之一“砂子塘小学”强强联手, 合力打造砂子塘东澜湾小学, 东澜湾业主将享受到这一长沙最稀缺的名校资源, 让未来居住在江河·东澜湾的业主子女真正赢在起跑线上。





## 累计销售排行榜



### 2014年度长沙楼市商业地产累计销售业绩三强楼盘

项目名称	开发企业	所在区
高岭国际商贸城	长沙香江商贸物流城开发有限公司	开福区
湾田国际建材城	长沙港湾置业有限公司	开福区
湖南高星物流园	湖南中南鑫邦置业有限公司	望城区

#### 入榜剖析：

相比住宅和土地市场，长沙高端商业地产迎来了新的生机和活力。从上榜楼盘所在区域分布来看，开福区有二楼盘入榜，占据榜单七成位置。得益于开福区政府加大力度进行旧城改造，定位于高端服务产业，该片区逐渐发展成为吸纳商业地产项目的“沃土”。由政府携手五大龙头企业共同打造的高岭国际商贸城，首家独创“产业带电商+市场集群”商业模式，未来将打造中国首个“商贸产业生态圈”。而由湖南湾田集团斥巨资倾力打造的湾田国际建材城，则定位为全国建材的营销总部基地，项目建成后将成为中南地区唯一超大型批零专业市场。湖南高星物流园旨在打造中部地区超大规模钢材物流集散中心，其二期推出免租39个月、斥3.2亿培育市场等政策十分吸引投资眼球。

#### 商业地产累计销售业绩排行榜上榜楼盘重磅推介：

#### 2014年度长沙楼市商业地产累计销售业绩三强楼盘、综合销售率十强楼盘

### 高岭国际商贸城 960万m<sup>2</sup>世界商品贸易区

**项目特色** 商贸物流产业战略平台，打造中国首个“商贸产业生态圈”，首创“产业带电商+市场集群”商业模式

**最新动态** 高岭国际商贸城，百货副食批发市场集群，认筹全面启动。



**楼盘档案** | ☎ 0731-89666666

开发商	长沙香江商贸物流城开发有限公司	参考价格	16000元/平米
项目地址	长沙市开福区兴联路与捞刀河路交汇处		
总占地面积	7800亩	总建筑面积	960万平米
绿化率		容积率	
物业公司		物业费	
主力户型	54平米左右单铺	交通状况	四通八达
周边配套	商贸配套：“一园”、“两通道”、“三轨”和“四港”商贸配套完善 海量仓储：普洛斯、深国际等顶级仓储企业已成功签约金霞开发区，将为高岭组团市场群提供仓储物流服务 高效物流：传化物流携10亿巨资打造的3.0版“智能公路港”正式签约、落地长沙金霞经开区，将为高岭组团提供专业、科学的物流配送服务		

(以上项目资料以开发商提供为准)

#### 《长沙楼市》 点评

作为一个超大型的国际商贸城，高岭国际商贸城除了自身全业态的规划外，还携手阿里巴巴、传化物流、普洛斯仓储等顶级企业，强强联合，从硬件、软件上为投资者提供有力保障。

#### 地段优势

项目南临北二环、西望芙蓉中路、东抵中青路、北接绕城高速，是中心城区市场外迁项目中唯一紧贴二环的超大型商贸市场集群。

#### 全业态组合

涵盖小商品、烟酒副食、轻纺百货、五金机电、汽车配件及装潢用品等14大专业市场群。集中生产、集中采购、全球批发，高效低成本运营体系全面提升厂商核心竞争力。

#### 商贸生态圈

长沙市政府携手香江控股集团、阿里巴巴、传化物流、普洛斯、前海香江金融控股集团五大龙头企业打造的中国首个“商贸产业生态圈”，涵盖政府政策支持与商贸配套、全球商品实体展示交易、产业带电子商务、专业物流配送、标准仓储及金融机构专项扶持发展基金六大体系。



2014年度长沙楼市商业地产累计销售业绩三强楼盘

## 湾田国际建材城 中国中部建材批发总源头

**项目特色** | 一站式建材家居全业态市场集群

**最新动态** | 项目推出陶瓷、五金、化工、板材、橱柜门窗、家具家居、油漆涂料等业态火热招商，木业三期珍稀旺铺8万起付全款，1万抵3万VIP卡火爆发售。

**楼盘档案** | 0731-88521111 88545555



开发商	长沙湾田置业有限公司	参考价格	7000元/平米
项目地址	长沙市芙蓉北路东侧，太阳山路西侧		
总占地面积	5392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	2元/平米/月
主力户型	30-100平米商铺	交通状况	以长沙黄金大道芙蓉北路为轴心，太阳山路、汤家湖路、腊树塘路、湾田大道编织出市场四通八达的公路运输网
周边配套	六大物流平台：长沙新港、长沙铁路货运新北站、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：全长沙最高档的高尔夫球场青竹湖高尔夫球场、超五星级酒店美高梅国际酒店		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

湾田国际建材城作为“省、市、区”三级政府重点建设项目；是政府指定承接城内专业市场外迁的最佳示范基地；也是粤、闽、湘三省产业转移重要承接地。项目建成后可容纳数千家企业、数万户商家同场经营，是湖南省乃至中南地区规模最大，配套最齐的专业市场集群，更是长沙专业市场的领跑者。



湖南湾田集团副总裁兼湾田国际建材城  
项目副总经理 刘筱泉

《长沙楼市》：贵项目2014年销售情况如何？

刘筱泉：2014年4月26日陶瓷一期、石材一期、板材二期三大业态共计2000余家知名品牌商户全面开业，2014年实现总销售额4.54亿元。

《长沙楼市》：贵项目凭何能在当前市场环境取得热销佳绩？

刘筱泉：第一，湾田国际建材城是一家专业做建材的批发市场；第二，项目地处北入长江、融城计划最为关键的战略区位核心点；第三，市场已经成功开业运营，具备先发优势。

《长沙楼市》：贵项目将在2015年作何调整来应对市场变化？

刘筱泉：2015年我们将以运营为导向，稳扎稳打，不断滚动开发。



2014年度长沙楼市商业地产累计销售业绩三强楼盘

## 湖南高星物流园·中南钢材装饰建材批发大市场 好门面，在高星

**项目特色** | 三层连体，框架结构，独立临街，有天有地。

**最新动态** | 湖南高星物流园在售二期125-150平商铺，起价6000余元/平。

**楼盘档案** | 0731-82022888 82022999



开发商	湖南中南鑫邦置业有限公司	参考价格	起价6000元/平米
项目地址	长沙市望城区普瑞大道1888号		
总占地面积	4600亩	总建筑面积	45万平米
绿化率	8.79%	容积率	1.58
物业公司	湖南高星物业管理有限责任公司	物业费	
主力户型	125-150平米商铺	交通状况	公交918线、907A线、903区间线终点站
周边配套	中小学：东马小学、桂芳小学、高塘岭中心小学、高塘岭实验小学、星城实验小学、高塘岭镇中学、黄金中学、望城区第一中学 综合商场：望城步行街、奥特莱斯名品中心、时代广场、步步高广场 银行：望城农村商业银行、建设银行、长沙银行、邮政银行、农业银行		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

湖南高星物流园是经湖南省发改委批准立项的大型物流园，“省、市、区”三级政府重点建设项目，囊括钢材、装饰建材、物流等业态，致力于打造一站式、现代化、超大规模的中部钢铁物流枢纽中心和装饰建材批零集散中心，建设为中部地区规模超大、供应链完整、交易品种齐全、交易量超大、配套服务完善的全业态专业市场集群。

《长沙楼市》：贵项目2014年销售情况如何？

湖南高星物流园：2014年11月15、16日首次优先选铺开放日劲销3.2亿元，截止目前销售额已突破10亿大关。

《长沙楼市》：2014年贵项目热销有什么秘诀？

湖南高星物流园：以长沙向西为契机，引导未来河西巨大的需求空间；得天独厚的五星商辅特为入驻行业量身定做；“走出去”、“请进来”的操作模式，使项目与市场贴得更紧。

《长沙楼市》：贵项目最大的核心竞争力在于？

湖南高星物流园：项目拥有世界500强企业浙江物产集团、湖南和立东升集团强大的开发运营保障，立足大河西湘江新区核心区域，借势长沙向西，定制绝版商辅，打造河西第一市。



## 累计销售排行榜



### 2014年度长沙楼市别墅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
🏆 佳兆业8号	湖南佳兆业房地产开发有限公司	长沙县
🏆 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

#### 入榜剖析：

2014年，长沙别墅市场受到大环境的影响，开始告别“遍地开花”的粗放发展，转而走向差异化的品质之路。山水、度假、经济、城市等别墅类型不断涌现，别墅产品价格体系构成也日趋丰富和多元化。从榜单来看，位于望城区的龙湖·湘风原著继2013年首度入湘即锁定别墅销冠，连续蝉联长沙别墅销售冠军，其“龙湖橘洲彩跑”等活动的举办，不仅提高龙湖地产在湖南的品牌美誉度，也同时带来可观销量。佳兆业8号是中国房企TOP20强佳兆业集团在长沙的唯一创新独栋产品，坐拥国家级景区的绝版区位，打造出山湖假日纯别墅。而荣膺“亚洲十大超级豪宅”的绿城·青竹园，则致力于打造湖南最高端圈层生活区，其自身定位和理念颇受新贵名流青睐。

#### 🏆 别墅累计销售业绩排行榜上榜项目重磅推介：

### 2014年度长沙楼市别墅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** 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** 项目159-195㎡联排别墅11000元/平起，交6万抵10万。56-64#栋双拼别墅价格区间500-600万/套，交10万抵50万。同时在售50-260㎡临街商铺价格区间10000-30000元/平。



**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	联排起价11000元/平米
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（桑梓路口站）、903、907A、916（银星路站）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

作为龙湖地产进入华中地区的一号作品，龙湖·湘风原著自拿地以来就备受市场关注。五重园林景观，360度造景，大树三级跳，同纬度全冠移植等独特园林景观手法，给长沙的购房者带来了全新的居住体验。



龙湖·湘风原著  
策划经理 曹周国



《长沙楼市》：贵项目  
2014年销售情况如何？

**曹周国**：长沙龙湖2014

年单盘销售10个亿，12月更创造了单周7000万的逆市热销佳绩。

《长沙楼市》：2014年贵项目热销有什么秘诀？

**曹周国**：2014年可谓是龙湖在湖南的品牌开创之年，“薰衣草文化节”、“龙湖橘洲彩跑”等一系列活动使龙湖的品牌知名度和美誉度获得空前提升。

《长沙楼市》：贵项目将在2015年作何调整来应对市场变化？

**曹周国**：市场会善待敬畏他的企业，用心的产品从来不用担心市场的冷暖。2015年长沙会见证扎根华中的龙湖稳步前行，盛放湖湘。



2014年度长沙楼市别墅累计销售业绩三强楼盘

## 佳兆业8号 4A风景区纯别墅

**项目特色** | 4A风景区、纯别墅、超多大露台、超高赠送率

**最新动态** | 佳兆业8号220-290平米创新独栋应市加推。

**楼盘档案** | ☎ 0731-83298888

开发商	湖南佳兆业房地产开发有限公司	参考价格	9000-18000元/平米
项目地址	中国·长沙·石燕湖旅游度假区		
总占地面积	194667平米	总建筑面积	116958.37平米
绿化率	35%	容积率	0.58
物业公司	佳兆业物业	物业费	别墅4.5元/平米/月, 洋房2.8元/平米/月
主力户型	叠拼: 170-200平米, 类独栋: 220-290平米, 双拼: 308-380平米	交通状况	长株潭城际干线洞株公路, 在雨花亭沃尔玛、红星大市场有社区巴士直达, 120公交线路即将引入
周边配套	中小学: 金海中学、同升湖国际实验学校、水岸新都小学 综合商场: 友阿奥特莱斯 医院: 跳马中心医院 湘雅附四医院附二医疗中心 内部配套3500平米商业, 佳兆业8号幼儿园, 室内游泳池		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

佳兆业8号, 国家4A级景区, 百亿上市港企精工TOP系, 湖湘首席假日纯别墅。国家限制开发区, 原生山水资源, 他处无可比拟, 0.58罕见容积率, 禁墅令后宣告绝版, 背靠南岳七十二峰玉屏峰, 是长沙唯一山地真别墅, 30余家度假山庄环伺, 开启全天候度假休闲新模式。2个月劲销40套, 荣获市场肯定。



《长沙楼市》: 贵项目2014年销售情况如何?

**佳兆业8号**: 2014年推货180套, 实际销售130套, 完成全盘近30%去化, 提前完成年度任务。

《长沙楼市》: 2014年贵项目热销有什么秘诀?

**佳兆业8号**: 首创湖湘首席假日纯别墅, 整合区域优质度假资源, 以国家4A级景区石燕湖为首, 与周边多家度假山庄达成旅游度假联盟, 精准锁定南城客户。

《长沙楼市》: 贵项目将在2015年作何调整来应对市场变化?

**佳兆业8号**: 作为资源独享的纯别墅项目, 受到宏观市场的变化影响并不明显。未来项目将坚持灵活的营销策略, 2015年的总方向是维系老业主。



2014年度长沙楼市别墅累计销售业绩三强楼盘

## 绿城·青竹园 亚洲十大超级豪宅

**项目特色** | 绝版山水资源+环高尔夫独栋别墅

**最新动态** | 绿城·青竹园2015年即将推出临湖独栋别墅。

**楼盘档案** | ☎ 0731-89723111

开发商	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	参考价格	13000元/平米
项目地址	长沙市开福区芙蓉北路湖南青竹湖国际高尔夫球场内		
总占地面积	1308010平米	总建筑面积	438442平米
绿化率	大于70%	容积率	0.3
物业公司	绿城物业	物业费	楼上4.2元/平米/月, 楼下1.2元/平米/月
主力户型	300-700平米独栋别墅	交通状况	搭乘9、112、128、149、159、801、807、星沙2路在汽车站下往北10公里
周边配套	公园: 太阳山森林公园、鹅羊山公园、秀峰山公园 学校: 周南中学、青竹湖外国语学校 运动场: 27洞青竹湖山地高尔夫、网球场、篮球场、游泳池、羽毛球场		

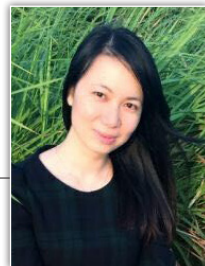
(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

作为华中唯一的亚洲十大超级豪宅, 绿城·青竹园占据了8000亩太阳山国家4A森林公园、300亩青竹湖等城市稀缺自然资源, 自然环境上得天独厚, 27洞国际高尔夫球场环绕, 彰显的更是居家生活的品味。



绿城·青竹园营销总经理  
陈启



《长沙楼市》: 贵项目2014年销售情况如何?

**陈启**: 绿城·青竹园2014年9月荣膺“华中唯一亚洲十大超级豪宅”、“最具收藏价值豪宅”双奖项, 2014年获得“最具人气高端物业奖”。

《长沙楼市》: 2014年贵项目热销有什么秘诀?

**陈启**: 项目本身具有独一无二的项目价值; 同时, 线上结合大型活动宣传造势, 唤醒市场对项目的关注和追捧, 线下通过嫁接高端资源及渠道拓展, 获得大量的有效客户, 从而促进成交。

《长沙楼市》: 贵项目最大的核心竞争力在于?

**陈启**: 项目最大的核心竞争力在于优质的产品+优良的物业服务+得天独厚的绝版资源。绿城·青竹园在规划设计中将高尔夫与别墅自然融合, 无愧为高尔夫别墅中的珍品。

## PART 5 供销比分析

一、总体特征：供应放量，市场成交低迷，供需市场结构失衡。

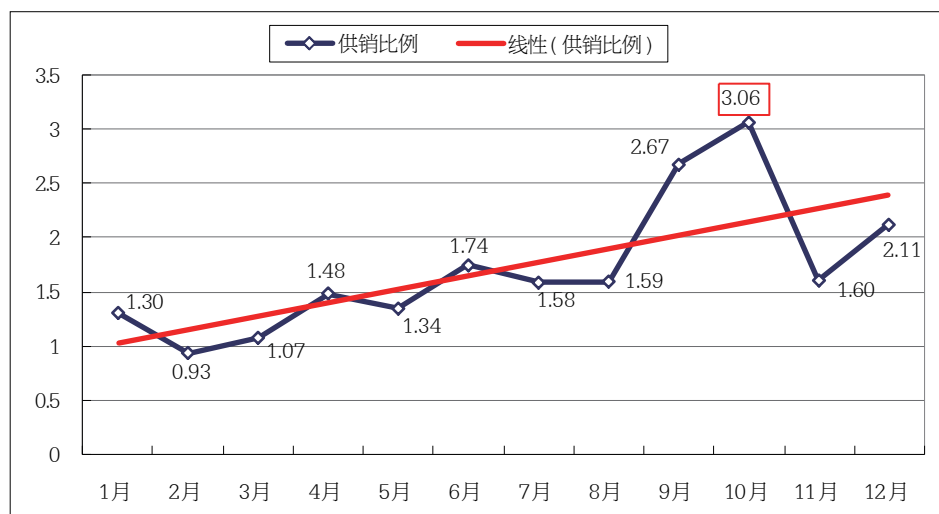
2014年长沙市新建商品房准预售2711.58万㎡/243393套，销售面积1698.58万㎡/156291套，销售面积、套数供销比为1.60、1.56，相较2013年1.12和1.10大幅提升，供大于求的形势十分明显。2014年长沙全年库存暴增1013万㎡/87102套。

二、分区域看，除宁乡县供求基本平衡以外，区域区县均有不同程度的供过于求的现象。其中岳麓区供过于求的现象最为严重，面积供销比达2.17，芙蓉区和长沙县的供求比均为1.31，其余区县的供求指数均超过了1.55。

2014年各区供销情况

区域	新建商品房	其中：住宅
	供销比	供销比
全市	1.66	1.46
芙蓉	1.31	1.27
天心	1.58	1.66
岳麓	2.17	1.99
开福	1.6	1.17
雨花	1.66	1.52
主城区合计	1.79	6.31
望城	1.75	1.28
内六区合计	1.79	1.58
长沙县	1.31	1.21
浏阳市	2.03	1.41
宁乡县	1	1.02

三、从月份看，除2014年2、3月受春节影响供求比为0.93、1.07之外，4月起供求指数开始攀升，并在10月达到峰值3.06，已处于异常区间。除10月外，9月指数为2.67，也已达到预警线。10月后，供求关系有所缓和。



2014年1-12月全市商品房供销比走势图

## PART 6 待销分析

2014年长沙各区县商品房新增库存最高的是岳麓区，共增加库存356.40万㎡/29022套。











近三年的数据显示，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2412.35万㎡，211665套。其中住宅1613.41万㎡，146499套，占66.88%；非住宅798.94万㎡，65166套，占33.12%。分行政区来看，岳麓区商品房住宅待售量最高超过550万㎡，其次是雨花区待售量约335万㎡；分面积段来看，120-144㎡户型的商品住宅待售量最高约450万㎡，其次是90-120万㎡户型待售量为415万㎡，144㎡以上户型待售量接近400万㎡。

## 楼市排行

### 销售率排行榜

楼市排行榜  
TOP 10 REAL ESTATE 400-88  
2014

2014年度长沙楼市综合销售率十强楼盘

项目名称	开发企业	所在区
 高岭国际商贸城	长沙香江商贸物流城开发有限公司	开福区
 北辰三角洲	长沙北辰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
 佳兆业·云顶梅溪湖	湖南鼎诚达房地产开发有限公司	岳麓区
 丽发新城	湖南同发投资有限公司	长沙县
 荣悦台	湖南金基投资置业有限公司	天心区
 鑫远·和城	湖南鑫远投资集团有限公司	天心区
 华润·橡树湾	华润置地(湖南)发展有限公司	岳麓区
 通用时代·国际社区	通用地产长沙有限公司	天心区
 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

#### 入榜剖析：

从2014年长沙楼市综合销售率十强榜单来看，天心区、开福区分别以3个入榜楼盘领跑，其他两区一县各显身手，不分伯仲。长沙县丽发新城销售率撼动全城，提振市场信心；天心区荣悦台、鑫远·和城、通用时代·国际社区以畅销实力、良好口碑纷纷入榜；开福区高岭国际商贸城、北辰三角洲、中国铁建·山语城三上榜楼盘皆是市场细分领域佼佼者；芙蓉区汇一城九次开盘次次热销，实力非凡；岳麓区尽显大将之风，以佳兆业、华润两大品牌地产项目上榜。

2014年，长沙房地产市场跌宕起伏，经历了低位徘徊到利好政策刺激带来的升温。相比以往，开发商的“暴利时代”逐步远去，在市场低迷的艰难环境下，各楼盘使出浑身解数力图成功突围，以期在地产市场上杀出一条血路。细看各上榜楼盘，皆是品质大盘且特点鲜明，竞争力十足，能在淡季热销也属情理之中。



## 2014年度长沙楼市综合销售率十强楼盘

# 汇一城 大型全配套城市综合体

**项目特色** | 首创点板式住宅 五维立体交通

**最新动态**

汇一城三期销冠再续,新产品新户型新政策,更实在更优惠更热销。首次开盘即销120套,再创东城业绩新高。现10栋新品持续抢购中。



**楼盘档案** | 0731-84026111 84026999

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		
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	90、102、107平米	交通状况	503、809、114、114区间线、168、802
周边配套	马坡岭小学、大同小学、长郡芙蓉中学、长沙县一中、湖南农大、大汉建材城、中国农业科学院		

(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、103㎡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。

教育、生活配套齐全

马坡岭周边提供小学到大学一站式优质教育配套,商业配套涵盖大型品牌超市、高档酒店、一线影院、品牌KTV、大型餐饮等;小区内恒温泳池、室外游泳池、篮球场、网球场、羽毛球场、环形景观跑道等运动设施一应俱全。

人性化规划设计

2.80超低的容积率和26%的超低建筑密度,高达40%的绿化率,是居住舒适度的有利保证;整个项目采用人车分流、车行入口和人行入口独立规划,极大保障了小区居民的安全。

首创点板式住宅

经典Artdeco建筑风格,户型周正、户户南北通透、通风采光好,客厅主卧均朝南,赠送面积大,户户带有入户花园或空中花园,平均分摊在19%左右,户型实用率非常高。



《长沙楼市》:贵楼盘2014年逆市热销,有何独到的营销之道?

**佳兆业·云顶梅溪湖**:差异化的市场占位,将自身资源优势最大化传播,配合契合的主题活动诠释资源优势,并结合电商、新媒体等低成本高效的渠道进行了客户扫罗。项目以资源带销售,以活动带客户,以体验促成交。

《长沙楼市》:贵项目2014年推盘及销售情况如何,在2015年还将有何新动作?

**佳兆业·云顶梅溪湖**:2014年佳兆业·云顶梅溪湖抓住了梅溪湖区域市场的一线临湖户型面积段紧缺的契机,以稀缺一线湖景户型抢占了区域一线湖景的销售话语权,实现了淡市下的热销。2015年项目主推的是大户型及别墅洋房产品,围绕高端物业将带来不同于2014年的营销亮点。



## 2014年度长沙楼市综合销售率十强楼盘

# 佳兆业·云顶梅溪湖 九分梅溪湖 十分在云顶

**项目特色** | 一线湖景豪宅

**最新动态**

佳兆业·云顶梅溪湖目前主推二期6、7、11栋113-242㎡瞰湖高层,均价9500元/㎡。



**楼盘档案** | 0731-83996688

开发商	佳兆业集团控股有限公司	参考价格	8000-11000元/平米
项目地址	梅溪湖沙滩公园旁		
总占地面积	380亩	总建筑面积	70万平米
绿化率	37%	容积率	3.3
物业公司	佳兆业物业	物业费	2.38元/平米/月
主力户型	113-242平米瞰湖高层	交通状况	8条公交线贯通,地铁二号线延长线
周边配套	教育配套:周南梅溪湖中学、博才实验小学、师大附中等17所教育名校,博才和周南学校就在家门口;内部自建双语幼儿园; 公园配套:桃花岭风景区、梅溪湖沙滩公园		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

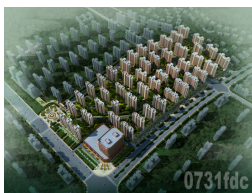
佳兆业·云顶梅溪湖,占据了梅溪湖最核心的景观资源,桃花岭公园、沙滩公园近在咫尺,一期首创“高山流水”自然生态建筑模式。斜列式布局,栋与栋之间错开布置,使得户户均能观山瞰湖,为业主带来最舒适的居家感受。

## 2014年度长沙楼市综合销售率十强楼盘

# 丽发新城 3980元/m<sup>2</sup>起,买房送精装 年末钜惠三重礼

**项目特色** | 韶山南路品质好房

**最新动态** | 丽发新城, 3980元/平米起, 买房送精装, 年末钜惠三重礼: 一重礼、1万抵2万火热进行中, 签约再减5000元; 二重礼、现代房产频道派送购房红包, 直减1万元; 三重礼、买房送精装, 优惠速享全名品家装。



**楼盘档案** | ☎ 0731-88211888 88196888

开发商	湖南同发投资有限公司	参考价格	4380元/平米
项目地址	长沙市韶山南路与万家丽路交汇处(理工大学云塘校区对面)		
总占地面积	765272平米	总建筑面积	170万平米
绿化率	38%	容积率	2.4
物业公司	富绿物业管理有限公司	物业费	住宅暂定1.6元/平米/月, 商业2.5-2.8元/平米
主力户型	80-146平米	交通状况	地铁五号线, 长株潭城际铁路快速对接; 绕城高速、京港澳高速、107国道通达世界
周边配套	商业: 友阿奥特莱斯、红星商圈等; 景观: 湖南省森林植物园、天际岭国家森林公园、石燕湖生态旅游公园等; 休闲: 长沙花卉大世界, 周边有群众艺术馆、科技馆和地质博物馆、青少年活动中心; 学校: 长沙理工大学云塘校区、金海中学		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

丽发新城位于理工大学云塘校区对面, 从目前项目推出的价格来看, 均价4380元/平米对购房者来说压力并不大, 小区一期已经交房, 从项目的实景来看, 整个小区的园林还是设计比较科学、合理, 特别是大门两侧的两排桂花树, 彰显了一种大社区的气派。



湖南同发投资有限公司  
总经理 李鹏程



《长沙楼市》: 贵楼盘2014

年逆市热销, 最大的核心竞争力是什么?

**李鹏程:** 丽发新城的核心价值是性价比。具体来说, 项目配套完善, 集星级酒店、专业写字楼、商业街区、知名幼儿园和学校于一体, 使业主畅享大南城便利生活。同时, 社区拥有6000平米前庭广场、260米中轴景观大道等丰富的景观资源, 再加上步步高商业广场的入驻, 能满足业主一切所需。

《长沙楼市》: 贵项目2014年推盘及销售情况如何, 在2015年还将有何新动作?

**李鹏程:** 2014年项目主推二期产品, 开盘当月即销售两百套。2015年年初项目已经启动了买房送精装的活动, 推出50套精装房, 配备一线名品装修材料, 这对于消费者来说既实惠又方便。

## 2014年度长沙楼市综合销售率十强楼盘

# 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** | 荣悦台在售79-184m<sup>2</sup>双地铁欧式美宅, 均价8500元/m<sup>2</sup>。购房即送雅礼天心中学、黄土岭小学双学位。



**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	8500元/平米
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	A1 80.1m <sup>2</sup> 两室两厅一卫、B1 117.33m <sup>2</sup> 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; 交通上除了已有公交线路外, 项目邻近地铁1号线、4号线中转站——黄土岭站, 地铁开通后非常方便。



荣悦台营销总监 周鹏程



《长沙楼市》: 贵楼盘2014年逆市热销, 最大的核心竞争力是什么?

**周鹏程:** 项目的核心竞争力主要体现在良好的地段、优越的外部资源、精工品质三个方面。项目位处最繁华的长沙老中心侯家塘, 紧邻1、4号线双地铁口岸, 拥12年名校教育; 项目内享千万级私家会所、室内恒温泳池, 拥4000万别墅级园林。同时, 五星级双入户大堂、原装进口电梯等高端配置, 打造精工大宅典范。

《长沙楼市》: 贵项目2014年推盘及销售情况如何, 在2015年还将有何新动作?

**周鹏程:** 2014年四季度项目推出1、3#栋, 仅三个月销售率达到近80%。2015年项目会在二季度加推楼王产品, 产品面积段在120-180平米。

## 2014年度长沙楼市综合销售率十强楼盘

# 鑫远·和城 千亿地铁百亿城

**项目特色** | 三地铁盘 200万城市综合体

**最新动态**

鑫远·和城主推一期三批地铁口99-135平房源，均价5500元/平，年终特惠85折。另有一期一批、二批少量现房房源在售，更有36-200平商铺全城认筹中。

**楼盘档案** | ① 0731-88009999

开发商	湖南鑫远投资集团有限公司	参考价格	5500元/平米
项目地址	地铁1号线大托站(芙蓉南路省政府东门往南2.5公里)		
总占地面积	500667平方米	总建筑面积	1160000平方米
绿化率	60%	容积率	2.67
物业公司	深圳北方物业服务有限公司	物业费	1.9元/平米/月
主力户型	90-160平米	交通状况	地铁1号线大托站，公交125、105、134、802、140到坡塘站下车
周边配套	综合商场：友阿奥特莱斯购物广场、大润发、步步高、新一佳等 中小学：青园小学、明德中学、湘府中学 周边医院：长沙市中心医院、养天和大药房等 内部配套：幼稚园、底商、融城商业广场		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

鑫远·和城地处南城，紧邻地铁1号线大托站，地铁开通后将极大改善项目的交通环境，从居家的角度来说，也非常有利于业主出行，秉承鑫远集团“建筑城市品质生活”的地产开发理念以及成功经验，鑫远·和城就产品品质来说，是非常有保障的。



鑫远集团长沙项目开发中心  
总经理助理 汪俊



《长沙楼市》：贵楼盘2014

年逆市热销，最大的核心竞争力是什么？

汪俊：项目是一座囊括了城市最具稀缺资源价值的宜居大城。三地铁、百万方融城商业广场、多所名校等稀缺资源，让和城能够满足所有人的生活需求和想象。出门逛商超，进门如花园，15分钟走遍长沙，25分钟走遍长株潭，在和城来说，就是最简单的生活。

《长沙楼市》：贵项目2014年推盘及销售情况如何，在2015年还将有何新动作？

汪俊：2014年项目推出90-160平地铁户型，全年销售超3个亿，超额完成销售目标。2015年我们将推出楼王组团的升级产品，户型面积除了90-128平的刚需产品，还将推出153平和181平的纯板式豪宅，为客户提供超越期待的大户产品。

## 2014年度长沙楼市综合销售率十强楼盘

# 华润·橡树湾 60万方首席学院派住区

**项目特色** | 央企精工品质，一线洋湖美景

**最新动态**

华润·橡树湾三期92-124平米新品上市。

**楼盘档案** | ① 0731-88738999

开发商	华润置地(湖南)发展有限公司	参考价格	5200-5500元/平米
项目地址	湖南·洋湖湿地公园(长沙市岳麓区联丰路109号)		
总占地面积	16万平米	总建筑面积	60万平米
绿化率	44%	容积率	3
物业公司	华润物业	物业费	1.98元/平米/月
主力户型	78-120平米	交通状况	地铁三号线，公交912路、908路、63路快线、17路
周边配套	小区内自带幼儿园；项目边上的博才小学已开学；项目二期面对的博才实验中学也已开学，同时，麓山国际实验学校、雅礼中学也已经选址都在筹建中；医疗方面有洋湖医院已在筹建中、湘雅医院正在周边积极选址；小区自带商业街，项目周边配有华润万家和家润多超市，家润多年底就会开业。		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

从华润·橡树湾一期交房实景来看，整个小区的质量还是非常靠谱的，小区内车分流，楼间距、园林设计等方面从居家角度出发，充分考虑到了居家的舒适性，园林中的塑胶跑道、游乐场的设计也是非常实用，有利于业主锻炼和小孩玩耍，营造出一种和谐、安静的居家氛围。



华润·橡树湾营销总监 赵珂



《长沙楼市》：贵楼盘2014年逆市热销，有何独到的营销之道？

赵珂：一切以客户为中心。根据客户地图精准派单拓客、线下多元化拓客渠道精细化管理；在市场低迷时期，根据客户需求，灵活包装房源调价走量；活动层面，每周暖场活动营造成交氛围。

《长沙楼市》：贵项目最大的核心竞争力是什么？

赵珂：首先我们项目是世界500强，实力央企打造；项目享洋湖湿地公园一线景观，230亿生态新城配套，一站式名校教育；拥有80米超宽楼间距，10%的高赠送率，并且是国家一级资质物管，能24小时为业主贴心服务。目前，项目的交付情况是98.7%交付率，零投诉。



2014年度长沙楼市综合销售率十强楼盘

## 通用时代·国际社区 最佳城市生活示范区

项目特色 | 双地铁口 名校教育 城央置业首选

最新动态 | 通用时代·国际社区推127-230㎡纯居豪宅，新年购房季活动进行中，6000享28888元钜惠，购房即送仰天湖名校学位。



楼盘档案 | ☎ 0731-88097777

开发商	通用地产长沙有限公司	参考价格	8600元/平米
项目地址	长沙市天心区赤岭路215号		
总占地面积	200亩	总建筑面积	50万平米
绿化率	45.27%	容积率	3.2
物业公司	湖南贝雷德物业	物业费	1.9元/平米/月
主力户型	三、四房，230平米大平层	交通状况	地铁1号线、公交912、905、702、908、115、140、120、105、123、803等
周边配套	项目周边教育、医疗、银行、休闲、娱乐等生活配套一应俱全，繁华生活一步尊享。		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

通用时代·国际社区独占芙蓉路最优地脉资源，五一、东塘、侯家塘、雨花亭等多商圈环绕；双地铁口岸、21条公交线路，10分钟通达全城；独享优质教育资源，坐拥常青藤双语幼儿园、仰天湖名校，毗邻雅礼天心中学、长沙理工大学，全重点稀缺教育资源；项目周边医疗、银行、休闲、娱乐等生活配套一应俱全，繁华生活一步尊享，通用时代·国际社区是城央置业首选。

实力央企

通用时代·国际社区是2009央企排名第28位、2012中国企业500强排名第80位的中国通用技术集团成员企业通用地产在长沙的开山力作，项目占地200亩，总规模近50万平方米，通用地产将以央企的实力和责任，将项目打造成长沙最佳城市生活示范区。

宜居设计

项目出则有繁华的地脉优势，入则是宁静的绿色、生态宜居环境，板式建筑设计、N+1户型设计、高赠送面积、架空阳光车库、东南亚风情园林、百年原生态乔木、3重顶级安防、5A级物业配套……通用时代·国际社区倾力为长沙人居打造最佳城市生活示范区！



2014年度长沙楼市综合销售率十强楼盘

## 中国铁建·山语城 首付4万起，轻松置业芙蓉北

项目特色 | 学位房、公园房

最新动态 | 中国铁建·山语城特惠4600元/㎡起，首付4万享70-120平米江景学位房。



楼盘档案 | ☎ 0731-84849999

开发商	中铁房地产集团长沙置业有限公司	参考价格	5000元/平米
项目地址	长沙市开福区芙蓉北路与北二环交汇处(秀峰公园对面)		
总占地面积	75968.36平米	总建筑面积	329304平米
绿化率	40%	容积率	3.64
物业公司	中铁建(北京)物业公司	物业费	1.8-2.2元/平米/月
主力户型	70-120平米	交通状况	公交116、128、931、159、811、812、801等
周边配套	公园：秀峰山公园、母山公园、鹅羊山公园、湘江风光带 学校：喜多多幼儿园、新竹小学、周南中学、北雅中学 商业：大鸿福超市、世纪金源、五家岭商圈、高岭商圈		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

作为北城的成熟大盘，中国铁建·山语城一二期业主已经入住，实景园林的呈现可以看出小区绿化非常好，作为居家楼盘来说，居家环境舒适度非常高，并且从项目的产品来看，各面积段的产品设计都非常成熟，兼顾了居家的实用性和舒适性，是非常不错的。

热销探秘

中铁房地产集团长沙置业有限公司营销总监 胡鹏



《长沙楼市》：贵楼盘2014年逆市热销，最大的核心竞争力是什么？

胡鹏：项目作为区域标杆性楼盘，产品线丰富，期房与现房搭配销售，客户选择面宽；其中，二期准现房基本为一梯两户、低密度、纯板楼，在区域市场中绝无仅有；同时项目依山傍水，环境优美，与秀峰山公园一路之隔，距湘江也仅10分钟路程。项目自身拥有品牌幼儿园、新竹小学和周南中学，子女15年教育无忧。

《长沙楼市》：贵项目2014年推盘及销售情况如何，在2015年还将有何新动作？

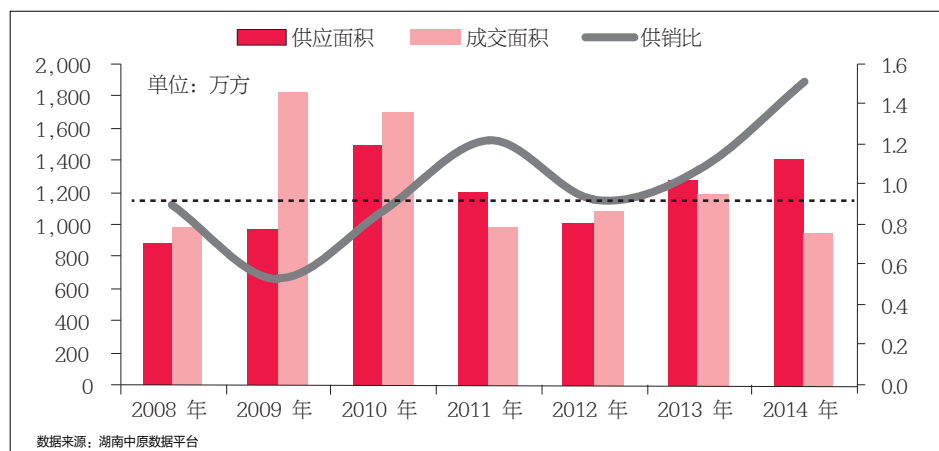
胡鹏：2014年6月项目三期1组团面市，6月份首次开盘销售208套。2015年我们将对二期现房产品全面清盘，三期1组团2#和5#将陆续面市，以成熟居住环境，为购房者提供最合适的产品和最合理的价格。

## PART 7 分类产品

### 一、住宅市场情况

#### (一) 供求走势

长沙商品住宅自2009年成交达到顶峰后，开发商持续高位推货，近3年推货量与09-11年持平，但成交下跌三成，逐年萎缩，市场容量缩水。



长沙市内六区年度商品住宅供求情况 (2008年-2014年)

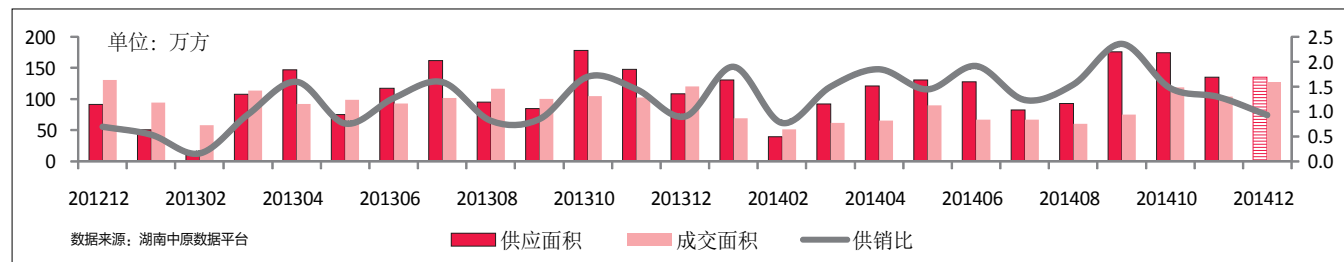
从上图可以看出，市场主动权转变。本轮市场调整较上次相比，供销矛盾开始凸显，除2012年外，供销比均超过1，主动权已由卖方向买方转移。

供应与成交图(2009-2014年)

	2009-2011年	2012-2014年	同比
供应(万方)	3682.86	3703.85	0.57%
成交(万方)	4528	3226.03	-28.75%

数据来源：湖南中原数据平台

2009年市场升温之后，开发商推货热情持续高涨，近三年供应量与上一轮相比基本持平，但成交量同比减少三成，市场容量急剧下降，预计后期客源争夺战将更加惨烈。



长沙市内六区月度商品住宅供求情况 (2012年12月-2014年12月)



由于买卖双方预期错位，供销跛腿前行，2014年有10个月供销比大于1，致使年度供销比高达1.49，存量累积，导致短期去化压力剧增。

从趋势看，供需矛盾开始凸显。2013年全年住宅供销比为1.07，市场基本饱和；2014年住宅供销比扩大为1.49，供过于求现象明显，供需矛盾加大。2014年10个月供销比大于1，供需矛盾异常突出，市场严峻程度可想而知。第四季度成交上升，供需紧张程度有所缓解，但库存高企，竞争依然激烈。

### (二)内六区存量情况

从内六区存量来看，存量持续累积，市场压力倍增。截至2014年11月底，内六区住宅存量超1400万方，吸纳周期将近19个月，较2013年同期延长近9个月。

各区可售面积与去化时间表

区域	可售面积 (万方)	去化时间 (月)	可售面积 (万方)	去化时间 (月)	同比	同比
	(截止 2013.11.30)	按2013年月 均去化速度 计算	(截止 2014.11.30)	按2014年月 均去化速度 计算	可售面积增 长速度	去化延长时 间(月)
天心区	144.55	14.26	212.95	28.88	47.32%	14.62
开福区	170.07	13.24	198.2	17.7	16.54%	4.46
雨花区	211.85	9.76	271.54	17.22	28.17%	7.46
芙蓉区	47.77	7.4	75.33	18.81	57.68%	11.41
岳麓区	199.38	6.84	433.14	17.76	117.24%	10.92
望城区	182.92	10.66	217.95	17.64	19.15%	6.98
合计	956.54	9.82	1409.1	18.77	47.31%	8.95

数据来源：湖南中原数据平台

从上表看，吸纳周期到达历史顶峰：截至2014年11月底，内六区住宅可售面积达到1409.10万，吸纳周期将近19个月，其中天心区短期内压力最大，吸纳周期达29个月，其它各区基本保持在17-18个月之间。可售面积全线上涨：较2013年同期相比，内六区可售面积均涨，其中以岳麓区堆积速度最快，上涨近1.2倍，开福区上涨最少，且吸纳周期也低于整体水平。

### (三)住宅供应特征

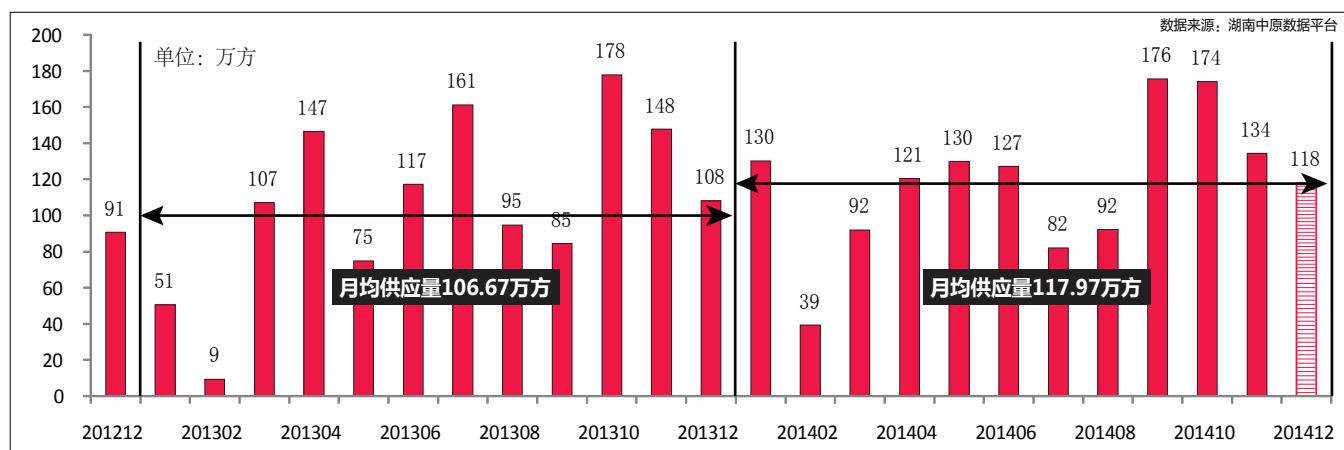
从住宅供应特征来看，受前期市场预期乐观和土地成交大增影响，2014年住宅供应同比上涨10%，其中以“金九银十”增幅最为突出，同比上涨33.27%，高位供应量2015年或将持续。

供应量对比(2009—2014年)

	2009—2011年	2012—2014年	同比
供应(万方)	1280.02	1415.67	10.60%
占比	60.47%	54.84%	-5.63%

数据来源：湖南中原数据平台





长沙市内六区月度商品住宅批准预售情况（2012年12月-2014年12月）

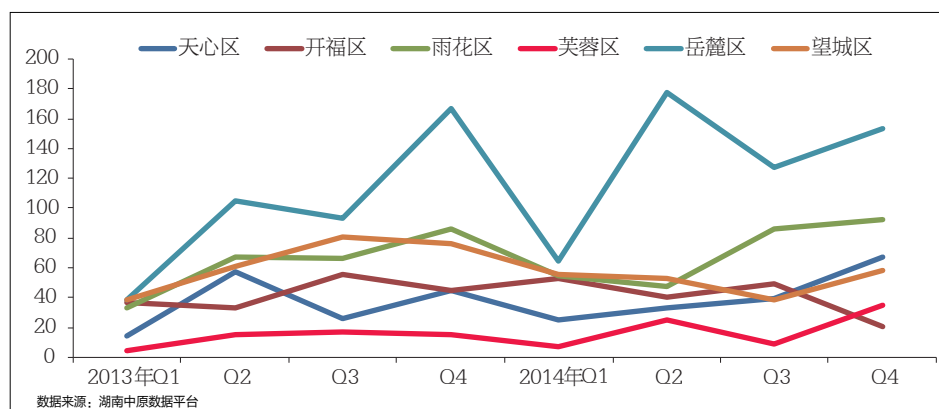
#### （四）区域住宅供应情况

各行政区域供应可以分为三个梯队，之间分化明显。岳麓区独占鳌头，全年供应量524万方，且涨幅居首位。从变化趋势看，除开福、望城两区下跌，其他各区均浮动上扬。从各区年度数据来看，除开福、望城两区下跌外，其它四区同比均上涨，芙蓉区基数最小，涨幅最大，达到46.15%。

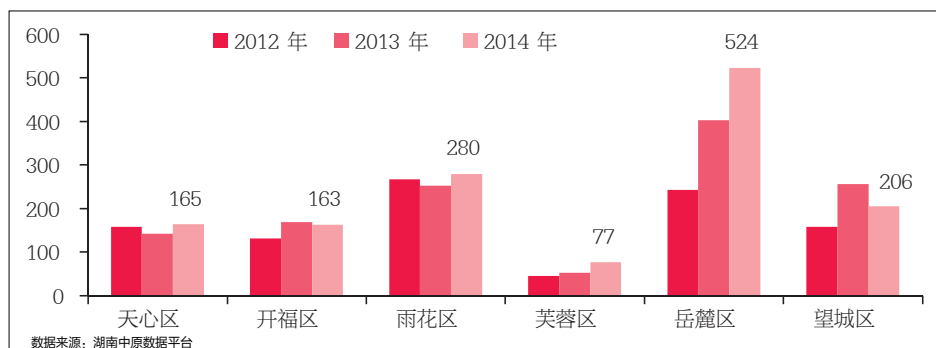
长沙市个各区季度商品房住宅批准预售区间

区域	供应量
岳麓区	524万方
开福、天心、望城、雨花区	150-300万方
芙蓉区	100万方以下

数据来源：湖南中原数据平台



长沙市个各区季度商品房住宅批准预售情况（2013年-2014年）



长沙市内六区月度商品住宅供应情况(2012年12月-2014年12月)

### (五) 住宅成交特征

2014年长沙内六区商品住宅成交面积同比下降两成，上半年受限购限贷调控影响，成交萎靡不振，前三季度成交量均低于2013年同期；9月底限贷放松，刺激效果明显。四季度成交量349.15万方，同比小幅上升，楼市企稳回升，系列政策叠加托底效果明显。

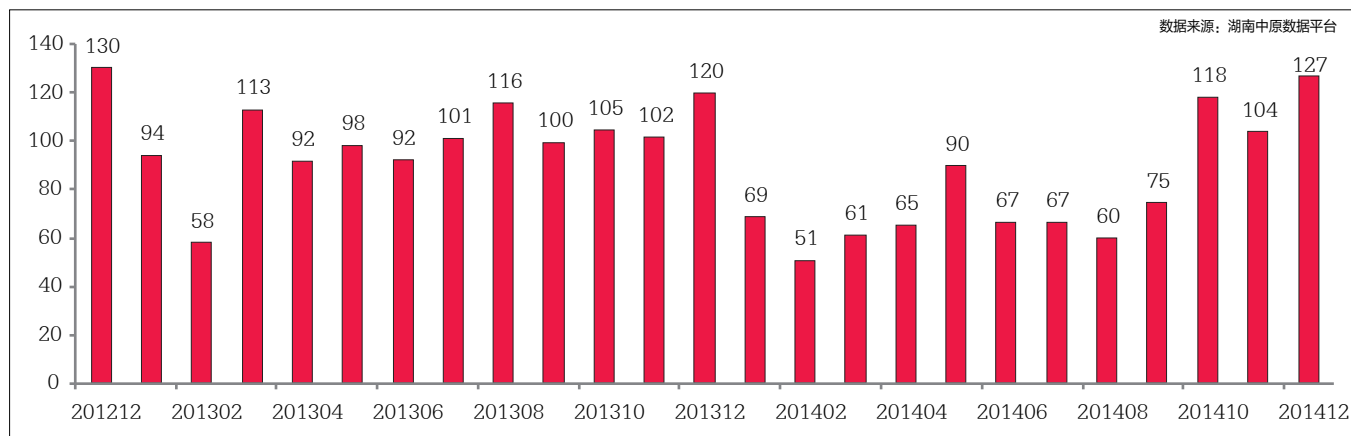
### 网签情况对比 (2013-2014年)

单位：万方	2013年	2014年	同比
供应	1191.69	952.77	-20.05%
	四季度	四季度	同比
	326.46	349.15	6.95%

数据来源：湖南中原数据平台

### (六) 区域住宅成交情况

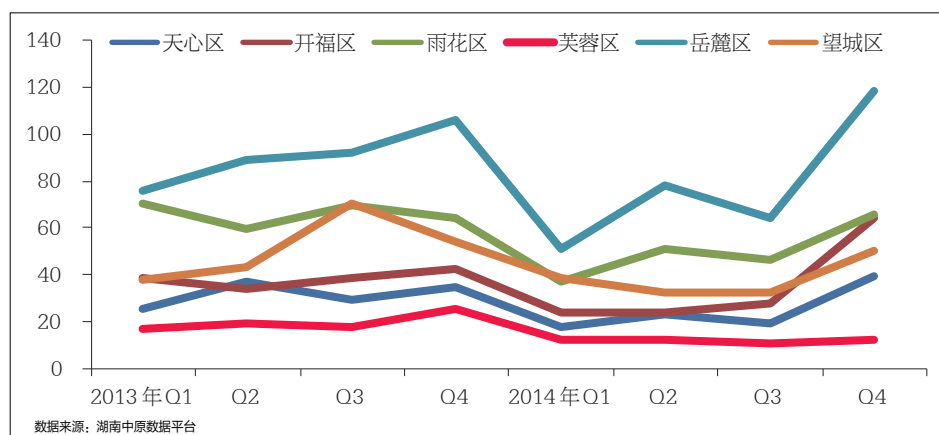
住宅成交分区来看，成交集中在岳麓、雨花、望城三区，占总成交量的70%。受政策影响，2014年四季度各区回升趋势明显。



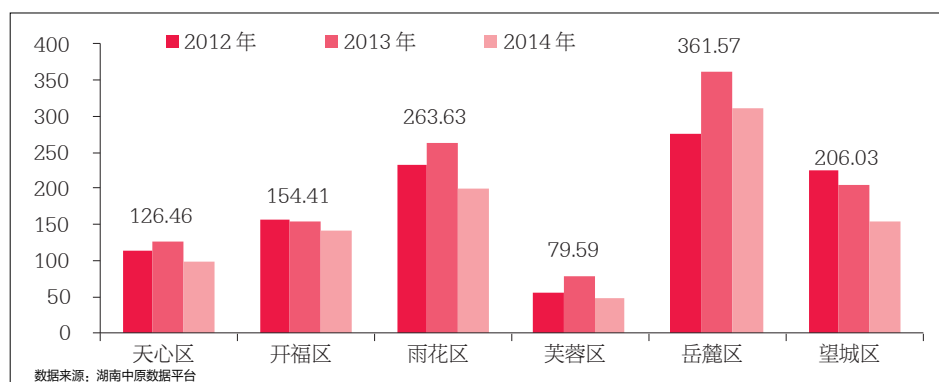
长沙市各区季度商品住宅成交量情况 (2013年-2014年)

成交集中度分析来看,从2014年全年数据来看,岳麓、望城、雨花三区成交量合计为664万方,占内六区成交量的70%,其中岳麓区是唯一突破300万的成交大区。

2014年受政策影响效果突出,内六区成交均有不同幅度地下滑,芙蓉区跌幅最大,但四季度受限贷放松影响,各区均有不同幅度上升,其中岳麓区效果最明显。



长沙市内六区季度商品住宅成交量情况 (2013年-2014年)



长沙市内六区年度商品住宅成交量情况 (2012年-2014年)

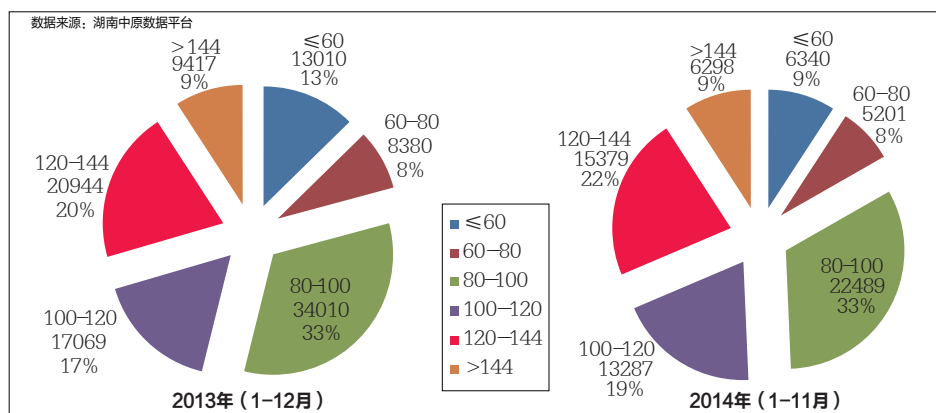
### (七) 商品住宅户型成交情况

从住宅成交户型来看,80-120㎡套型依然占据主力,投资型产品比例降低,改善型需求扩增。

受下半年各项政策出台的影响,改善型需求扩增,与2013年同期相比,100-120㎡及120-144㎡两种户型销量占比均微幅扩大。

小户型存在机会点。受限购政策影响,2014年小户型投资型产品成交受阻,随着限购限贷的放开,成熟片区的投资型产品存在机会点,可适当增加供应量。

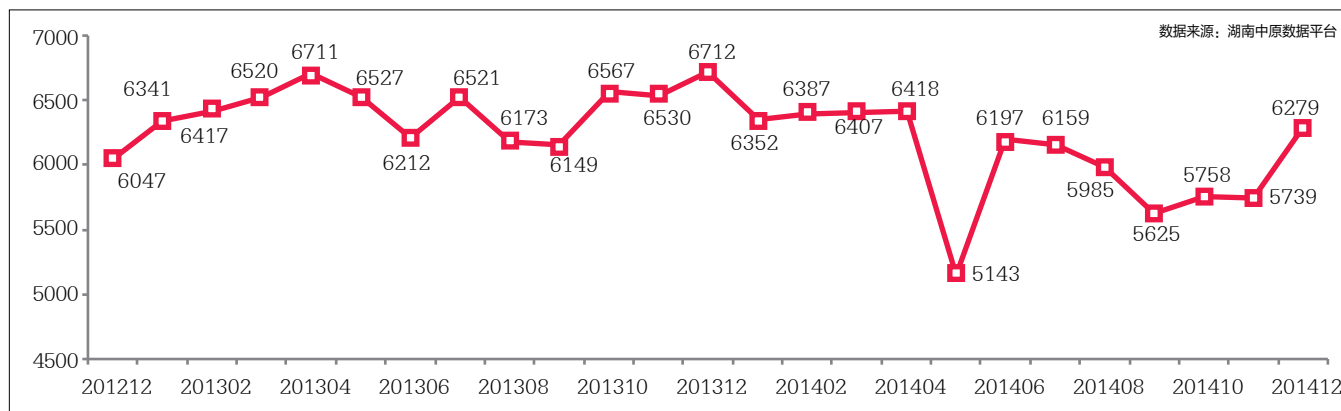




各面积段成交情况对比(2013-2014年)

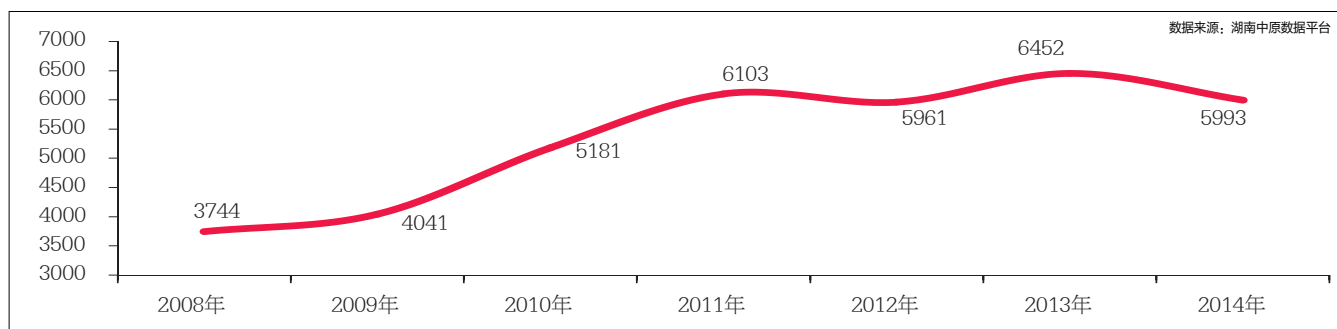
### (八)商品房住宅成交均价情况

楼市下行，导致整体均价低位徘徊，2014年四季度商品住宅网签面积增加，且定向房签约占比减少，阻碍价格上涨的力度减弱，价格稳步回升，趋近市场正常水平。



长沙市内六区月度商品住宅成交均价走势（2012年12月-2014年12月）

从月度均价来看，价格先抑后稳。从上图可以看出，2014年前11月震荡向下，12月陡然上升。二、三季度，楼市逐渐下行，大量限价项目集中网签，将均价直接拽至谷底。四季度商品住宅签约量占比增加，价格稳步回升。



长沙住宅均价走势（2008-2014年）

从上图看出，年度均价下挫明显。2014年均价5993元/㎡，同比下跌7.11%，楼市低迷，众多项目期待“以价换量”，价格下探明显，年度均价与2012年基本持平。

### (九) 区域住宅价格特征

2014年，7000元/㎡以上区域已经绝迹。在内六区中，除了王牌强区芙蓉区外，其余各区成交均价同比均跌。而望城区稳坐价格洼地，拉低了整体均价。

内六区价格对比（2013-2014年）

单位：元/平米	2013年	2014年	同比
天心区	7289	6780	-6.98%
开福区	7503	6627	-11.68%
雨花区	6864	6241	-9.08%
芙蓉区	6696	6974	4.16%
岳麓区	6552	6053	-7.62%
望城区	4403	4257	-3.31%

数据来源：湖南中原数据平台

各区价格对比来看，内六区同比均价中五区下跌。年度数据显示，2014年内六区均价均未超过7000元/㎡，五区均价维持在6000-7000元/㎡。作为传统成熟区域，芙蓉区价格依旧坚挺，上涨4.16%，其它五区均有不同程度的下跌。

### (十) 2014年长沙商品房住宅市场总结

2014年住宅市场供求持续失衡，存量不断累积，未来销售压力巨大。价格方面，先抑后稳，逐渐回到正常水平。预计未来楼市整体将呈现量价平稳的状态。

1.供求持续失衡，未来压力倍增。买卖双方预期错位，致使供销跛腿前行，在这个过程中存量不断累积，短期去化压力持续增加。截至11月底，内六区住宅存量超1400万方，吸纳周期将近19个月。

2.成交持续低迷，岳麓区独占鳌头。上半年受限贷调控影响，整体成交低位运行。9月底限贷放松，刺激效果明显，楼市企稳回升，但整体成交同比仍下跌超两成。

3.同比量价均跌，均价先抑后稳。前三季度，楼市下行，定向房签约占比上升，对价格影响加强，整体均价低位徘徊，四季度定向房源签约减少，价格稳步回升。

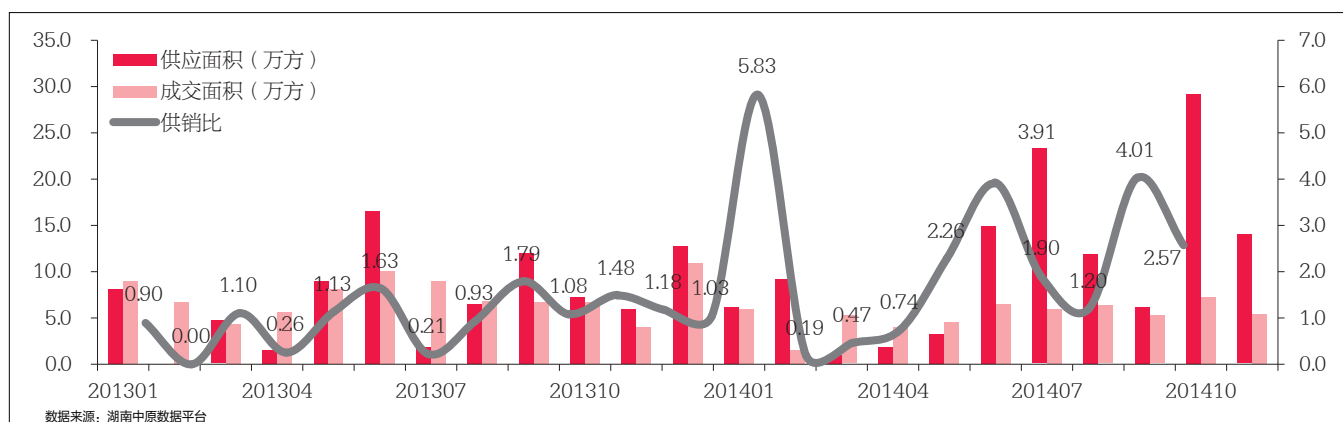
## 二、写字楼市场情况

(一) 供应方面，2013年写字楼供销比为0.98，供求平衡；但2014年供销比猛增至2.08。供应远高于往年，而去化无明显起色，除3、4、5月外，各月供销比基本大于1，供过于求状况愈发严重。

从下图看，写字楼2014年1-11月供应120.65万方，较2013年全年上涨39.72%，受市场下行影响，上半年仅占1-11月供应量的1/3，下半年市场有所好转，办公物业呈现集中供应态势。

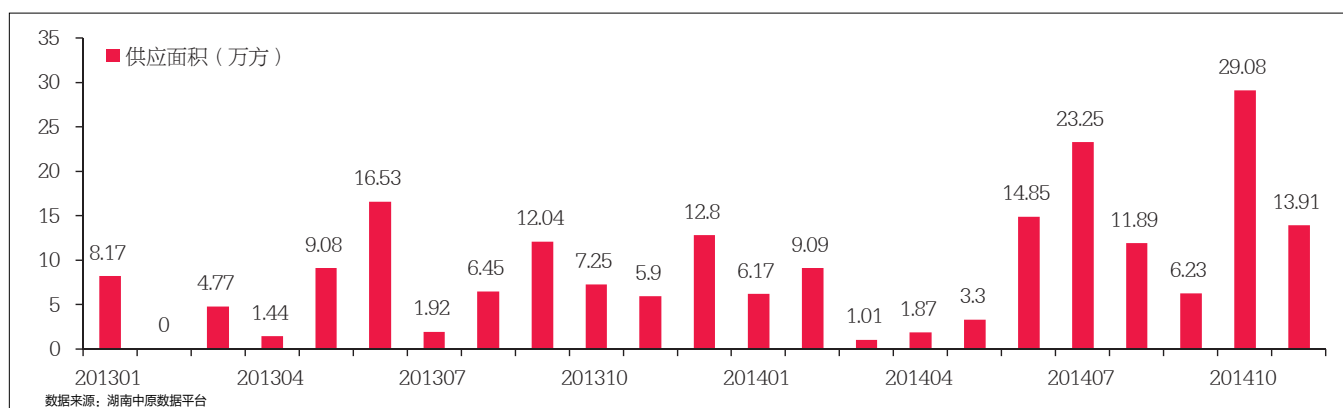
2014年1-11月，内六区办公供应量120.65万方，较2013年全年上涨39.72%，受市场低迷影响，上半年仅占1-11月供应量的1/3，下半年市场有所好转，办公物业呈现集中供应态势。





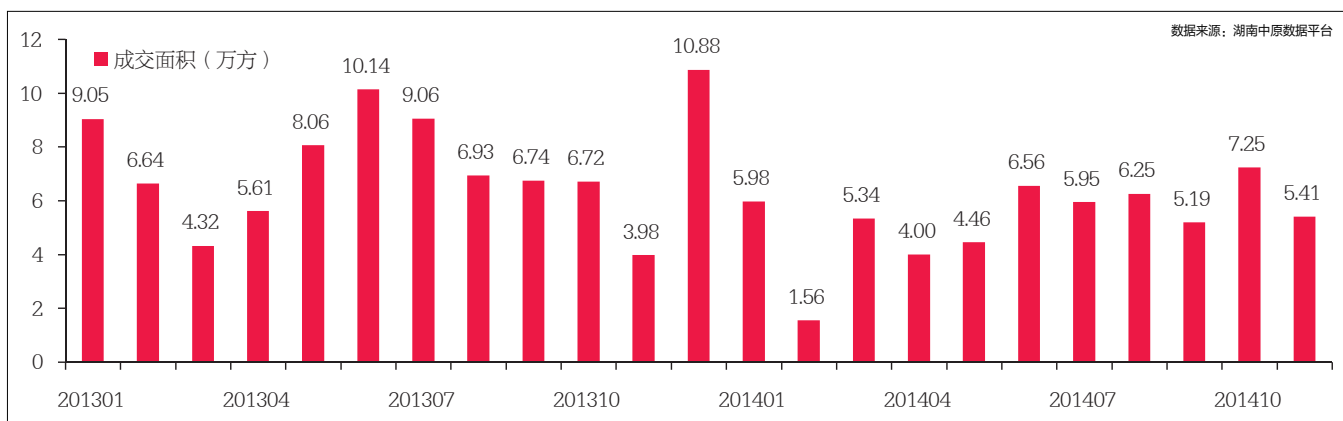
长沙市内六区月度办公供求走势 (2013年-2014年11月)

(二)就项目来看,主要集中在华创国际广场、华远华中心、柏宁地王广场、双塔国际广场、楷林国际等写字楼项目。



办公供应面积 (2013年-2014年11月)

(三)从成交面积来看,2014年1-11月办公成交面积57.95万方,较2013年全年下滑34.24%,2014年新推办公物业定价过高、市场接受度不足等均是原因。

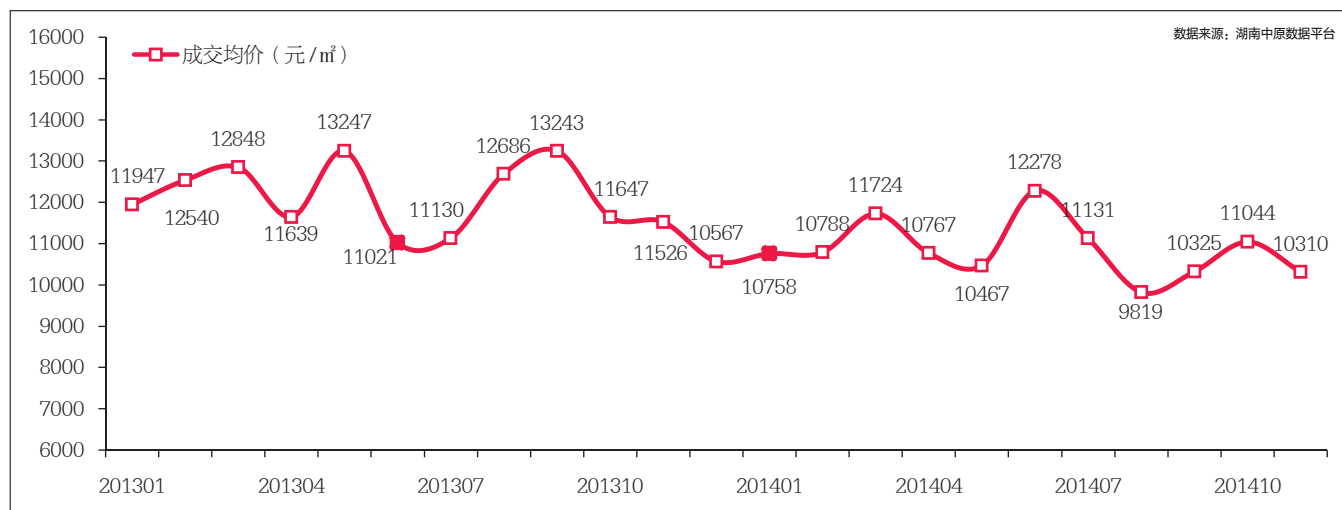


办公成交面积 (2013年-2014年11月)



2013年为长沙写字楼爆发的一年，借市场大好趋势，开福万达广场、绿地中央广场、喜盈门范城均大量出货，推高当年成交量；而进入2014年，市场颓势，新上市写字楼定价过高、市场接受度不足，且前期消化大量客户都成为成交下滑主因。

(四)从成交价格来看，2014年1-11月办公成交均价10916元/㎡，较2013年下跌8.95%。



长沙市内六区月度办公销售均价 (2013年—2014年11月)

### (五) 2014年长沙写字楼市场总结

2014年长沙市内六区办公物业供应上涨四成，但需求下滑34%，办公物业在经历2013年的爆发后，2014年进入瓶颈期，入市产品走高端高配路线，但客户对价格与产品预期均未提高，供求不对等，造成写字楼有价无市，市面上鲜有如万达广场般大品牌，低价格产品出现，市场萎缩，价格不振。

## 三、商业综合体情况

表12 长沙部分商业综合体自持商业情况

项目	总建面	商业面积	商业占比	自持商业占比
奥克斯广场	45万方	27万方	60%	80%
河西王府井	15万方	12万方	80%	86%
开福万达	101.8万方	57万方	56%	76%
喜盈门范城	48万方	31万方	64.50%	—
华晨世纪广场	35万方	20万方	57%	80%
德思勤城市广场	156万方	75万方	48%	70%
华远华中心	100万方	36.08万方	36%	0%
兴苏广场	48万方	15.2万方	31.60%	65%
华创广场	30万方	8万方	26.70%	55%
华悦城	50万方	12万方	24%	75%
中信新城	225万方	35万方	15.50%	98%

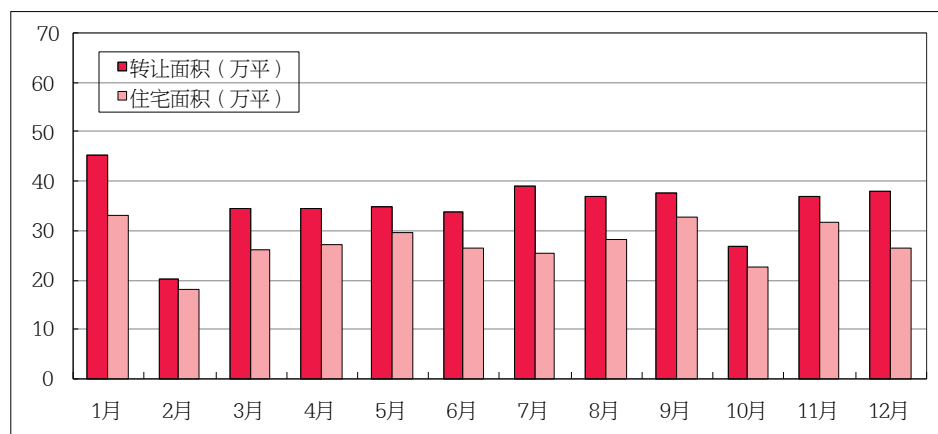
自2012年起,长沙综合体项目大量上市,其中不乏众多大体量项目。长沙商业综合体主要集中在河东,以市中心和城南分布最多。在以商业为主导的综合体物业中,购物中心及商铺占比较高,最高占比达到80%。以商业拉动整个项目的形象与价值。长沙市综合体商业主要采取“总体统一运营,允许部分自主经营”的运营模式。长沙商业综合体自持比例极高,最高自持比例达98%。运营公司在综合体商业发展中起到了关键作用,负责商业的统一招租,为后续经营提供统一服务等,充分学习了国内较为优秀的商业运营如万达等公司的经验。

城市综合体由于良好的运营能力和相当优越的地利优势,其投资回报率在目前长沙商业地产投资回报率中最高,截至2014年,长沙商业综合体的平均投资回报率为5.40%。

#### 四、二手房市场情况

**(一) 总体特征:** 2014年楼市回调也影响到了二手房市场,成交量回落较为明显。2014年1-12月全市二手房成交面积417.66万 $\text{m}^2$ ,成交套数为36261套,同比分别减少20.54%、7.45%;其中住宅成交面积327.35万 $\text{m}^2$ ,成交套数为31778套,同比分别减少11.18%、9.46%。分区域来看,内六区二手房成交面积284.95万 $\text{m}^2$ ,成交套数为27154套,同比分别减少11.34%、5.54%,其中住宅成交面积236.90万 $\text{m}^2$ ,成交套数为24325套。

**(二) 从走势看,** 2014年除2月、10月外,全年各月二手房成交面积均高于33万 $\text{m}^2$ ,各月成交较为平均,月均值为34.80万 $\text{m}^2$ ,7月成交量最大,成交面积为39.15万 $\text{m}^2$ ;分季度看,前三季度逐季走高,第四季度略有回落,第三季度成交面积最大,达113.43万 $\text{m}^2$ 。



2014年1-12月二手房新增成交面积情况

**(三) 从房产一、二级市场对比来看,** 2014年1-12月全市房产一、二级市场累计交易量比为3.91:1,其中,内六区房产一、二级市场累计交易量之比为3.98:1,比2013年全年比值分别增大0.20、-0.35。从比值看出,全年全市房产一、二级市场之比整体基本正常。从各区看,岳麓区、望城区等河西区域一、二级市场交易量差距较大,新房交易量超过二手房交易量达7倍以上。在“湘江新区”的政策利好下,房地产开发、消费西进已经成2014年最明显的趋势。

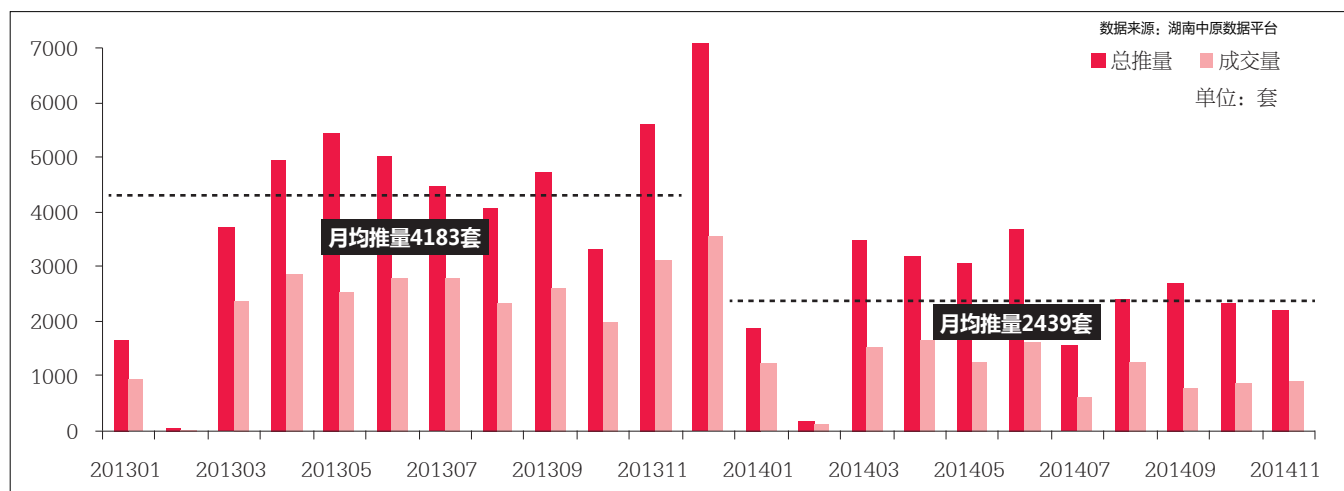




## PART 1 推盘节奏

### 一、数据缩水, 开盘市场冷清

据湖南中原研究中心监控数据显示, 2014年长沙市共134次开盘, 较2013年同期212次下滑58%, 而就推量与成交量来看, 也分别下跌四成和五成, 房地产市场2014年整体冷淡, 导致部分开发商转变营销方式, 以小型多次加推和暗解的形式上市。

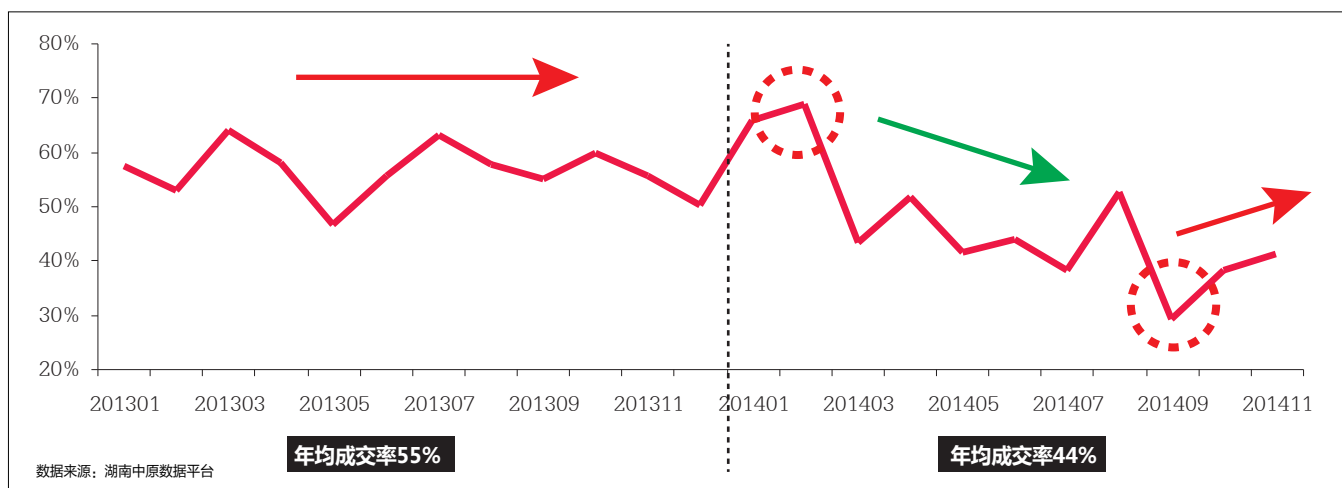


长沙市开盘项目供销统计情况 (2013年1月-2014年11月)



## 二、推盘困难，整体成交低迷

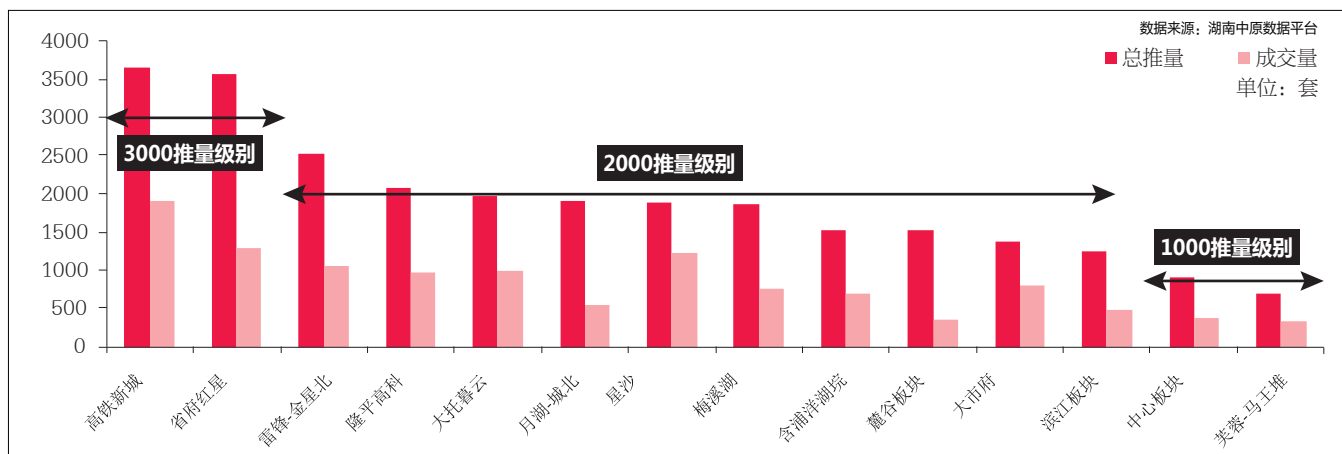
从年度成交率来看，2013年平均成交率55%，而2014年下滑11个百分点，仅44%，尤其进入二季度，月度开盘成交率下滑异常明显，基本契合整体市场走势，在9月，开盘成交率创历史最低值，仅29%，之后恰逢央行930新政、限贷松绑，此后开盘渐有起色，逐月攀升。



长沙市开盘项目成交率统计情况（2013年1月-2014年11月）

## PART 2 开盘去化率

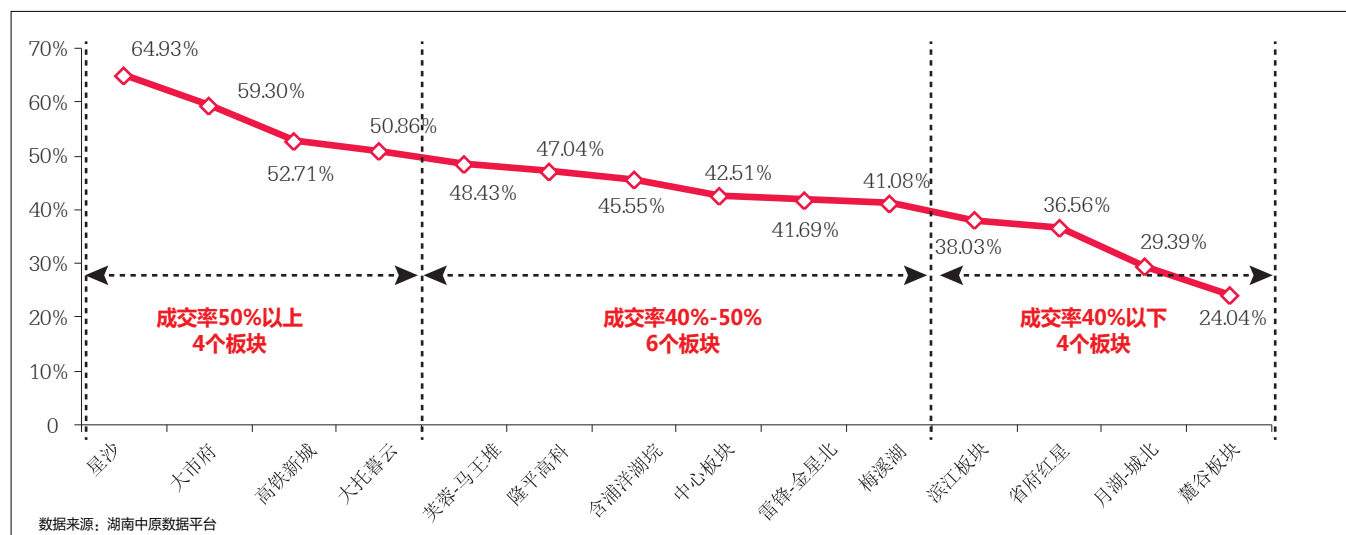
### 一、各板块开盘成交对比



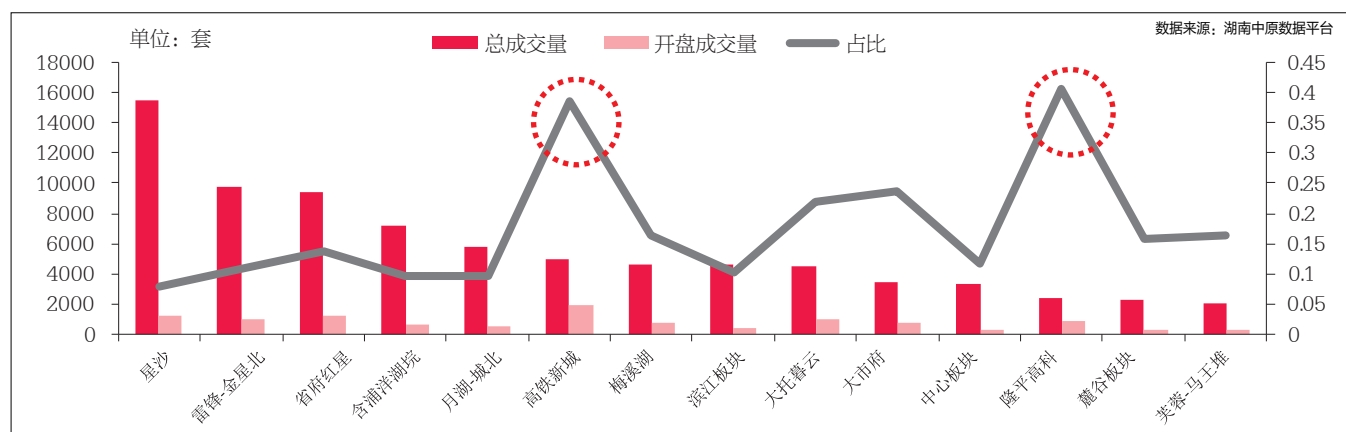
长沙各板块开盘项目供销统计情况（2014年1-11月）

根据“供销和成交率”，对各个片区进行分类对比：

1、高铁新城、隆平高科和大托暮云，属于开盘火热区域，推售和成交率均位列前茅，此三大板块新盘占比较高，推售量较多，烘托整体开盘热度。



长沙各板块开盘项目成交率统计情况（2014年1-11月）



长沙各板块开盘成交与总网签成交数据对比（2014年）

- 2、星沙、大市府、中心和芙蓉-马王堆属于潜力型区域，虽推售量不高，但成交率不俗，与高性价比和地段相关。
- 3、省府红星、雷锋-金星北、梅溪湖、含浦-洋湖垸等片区竞争激烈，同质化严重，营销方式向平推倾斜。
- 4、麓谷、月湖-城北和滨江属于开盘冷清区域，推售与成交率均落后其他片区。

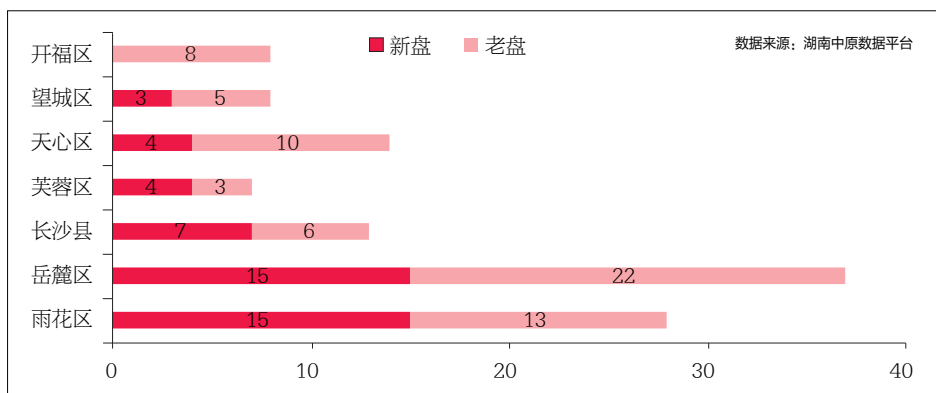
## 二、各板块开盘效果分化

高铁新城与隆平高科新盘占总项目数的1/3，且均以开盘的方式入市，因此开盘成交套数占项目网签比例均超过35%，说明该区域内的项目多采取集中解筹的形式入市，且开盘效果相对较好。除此以外，另9个板块的开盘成交占网签比例仅徘徊在10-20%之间，表明该类区域在售项目更多采取平推平卖入市形式。

由于市场下行，开盘前客户不足，蓄客时间较长，流失率较高，所以营销方式更趋向于平推，并且需要配合部分让利动作，这也是开发商面对淡市不得不做出的营销方式改变，追求快速出货，消化库存。

## PART 3 推盘特点

### 一、区域集中度高

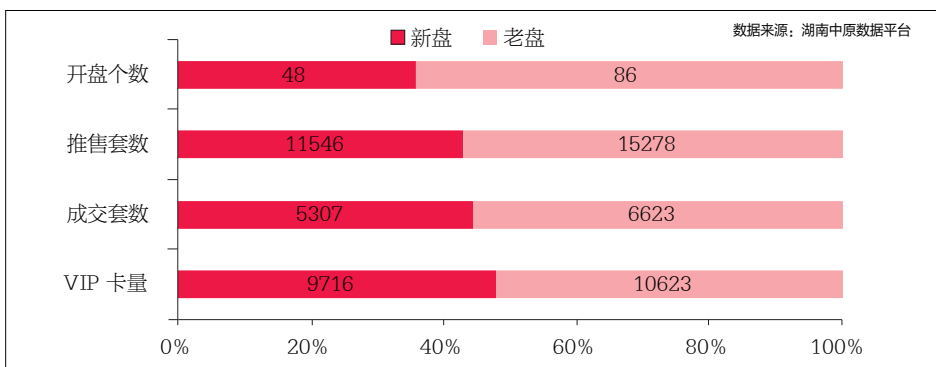


长沙新老盘区域分布图（2014年1-11月）

新开盘项目主要来自于岳麓、雨花两区，占比达62.5%。其他区域相对较少，根据在售项目及2015年即将面市项目判断，未来新盘仍然集中于这两区。

### 二、新盘优势减弱

2014年新开盘项目为48个，占全年总数量的35.8%，同比上升8.18%，新盘成交率45.96%，略高于整体成交率，但同比下降11.98%，在激烈的价格战之中，新盘较老盘优势进一步减弱。



长沙新老盘数据对比情况（2014年1-11月）

### 三、多次开盘项目量价齐跌

据湖南中原研究中心监测，2014年多次开盘项目仅个位数，且价格随开盘时间推移而逐步下行，但成交率并未因价格变动上浮，以价换量策略带动的开盘高认购率难以长期维系。

无论是否降价，进入二、三季度之后，各项目成交率均有不同程度的下滑，客量相对不足成为多数项目面临的难题，且买方更加理性，均对开盘前的蓄客造成影响。

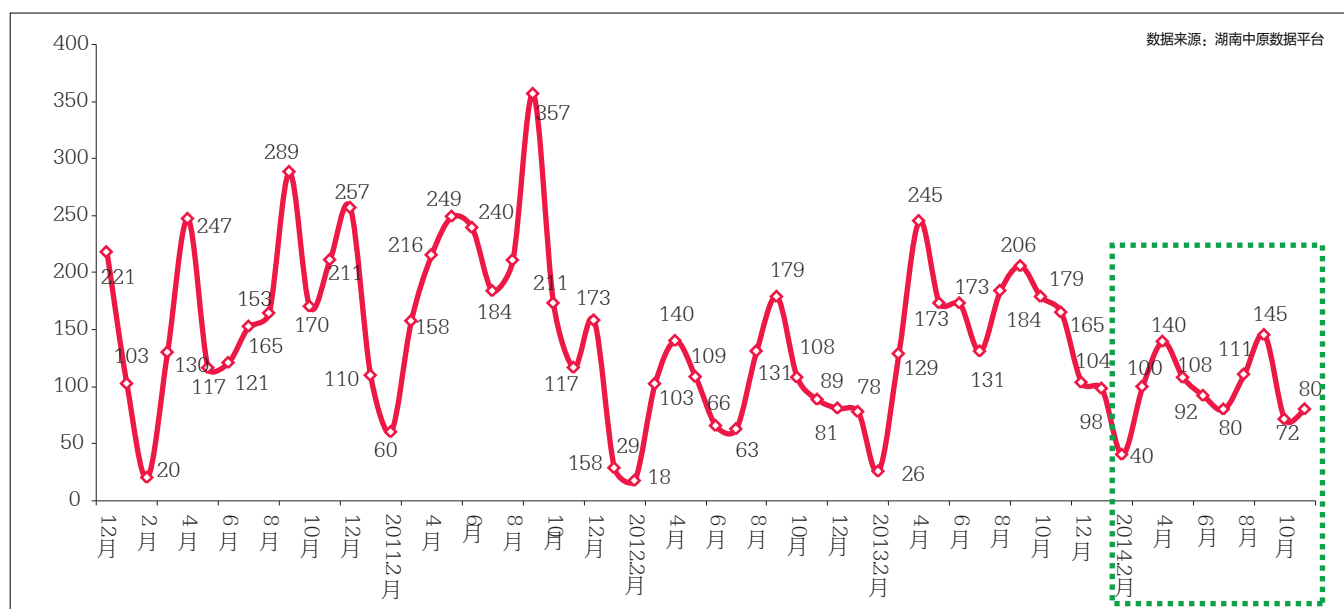


## PART 4 媒体广告投放情况

### 一、报纸投放情况

截至2014年11月,长沙房企的报广投放点数为1066.69点,较2013年减少37%;投放盘数234个,同比下降16.13%;投放次数1403次,同比下滑36%,与2012年低谷时期相当。

2014年市场整体下行,开发商普遍削减推广预算,同时报媒的效果减弱,2014年全年的投放量跌至谷底,开发商期待以价换量,内容多以促销为主。



2009年12月-2014年11月长沙项目月度媒体报广统计表

投放量排行前十中,专业市场和综合体占六席,大型住宅占四席,其中一个为别墅项目。

无论专业市场、综合体还是大型住宅项目,选择报媒投放的时间主要集中在开盘前的推广期,庞大的发行量保证了项目的关注度。

2014年的亮点: 几大专业市场的迅速崛起,为了提高项目的知名度,进行了大量的线上、线下推广,报媒作为传统营销媒介,其专业性和严肃性保证了广告档次,成为专业市场的重要选择。

### 二、网媒投放情况

随着互联网成为人们获取信息的主要渠道,地产网媒已经成为长沙房地产企业广告投放的主阵地。也因此,2014年楼市广告全面萎缩在网络媒体的投放量上体现得尤为明显。据统计,2014年全年,长沙六家主流房产网(0731房产网、新浪乐居长沙、大湘网房产、长沙搜房、好房网、搜狐焦点)广告投放总量为1933/楼盘次,同比2013年的总量3913/楼盘次,大幅下滑50.6%。

## 楼市排行

品牌是企业的一张名片,有影响力的企业是行业的名片,一举一动都在指引行业发展的方向。如何成为行业标杆,众房企在多元布局的同时,深度挖掘自身特色,以求在激烈的竞争中脱颖而出。本期影响力排行榜与特色排行榜为您揭晓年度最具影响力楼盘企业及年度特色楼盘。

## 影响力排行榜



2014年度长沙楼市品牌影响力十强楼盘(开发企业)

项目(企业)名称	开发企业	所在区
悦湖山	长沙汉青房地产开发有限公司	开福区
振业城	湖南振业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
湖南鑫远投资集团有限公司	湖南鑫远投资集团有限公司	天心区
佳兆业·时代广场	湖南明泰置业发展有限公司	芙蓉区
华润置地(湖南)有限公司	华润置地(湖南)有限公司	长沙县
京武·浪琴山	长沙京武房地产开发有限公司	雨花区
北辰中央公园	长沙世纪御景房地产有限公司	天心区
新达美集团	新达美集团	岳麓区
和泓·梅溪四季	湖南和泓房地产开发有限公司	岳麓区

### 入榜剖析:

#### ➤ 岳麓区楼盘领跑榜单

从2014年度长沙楼市品牌影响力十强楼盘及开发企业来看,岳麓区项目独占鳌头,四项目入榜。岳麓区梅溪湖板块,凭借得天独厚的城市自然资源和雄厚的教育配套,吸引了不少品牌房企进驻开发,达美中心紧邻新西站交通枢纽中心,畅享地铁2号线带来的便利,同时项目住宅、商业部分已经完全呈现,坚定了购房者对公寓部分的投资信心;北辰实业省府板块发力,主打生态养生低密度宜居住宅,北辰中央公园由坡地联排别墅、洋房、小高层等组合而成,产品线非常丰富,是片区高端住宅标杆项目;目前长沙唯一地铁口公园上盖物业——京武·浪琴山,以其强势对城市公园、交通、市政配套等资源的占有,打造高铁新城高端豪宅。

## 2014年度长沙楼市品牌影响力十强楼盘

# 悦湖山 52万抢月湖120m<sup>2</sup>墅质现房

**项目特色** | 全能蝶变2房=4房/3房=5房, 墅质实景图

**最新动态** | 悦湖山年末钜惠30套89-103m<sup>2</sup>特价房, 蝶变价格4100-4400元/平米。

**楼盘档案** | 0731-88779999

开发商	长沙汉青房地产开发有限公司	参考价格	6100元/平米
项目地址	长沙市开福区福元路388号(长沙大学北门往东300米)		
总占地面积	4.3万平米	总建筑面积	33万平米
绿化率	38%	容积率	4.3
物业公司	广州广晟物业管理有限公司	物业费	1.7元/平米/月
主力户型	89平米、103平米户型	交通状况	地铁3、5号地铁; 公交星2、203、205、807等
周边配套	城市休闲: 月湖公园、山鹰潭度假休闲山庄、洪山公园(规划中)、恒广欢乐世界、世界之窗、海底世界、金鹰广电等; 教育: 幸福树生态幼儿园、康乐幼儿园、诺贝尔幼儿园、恒大小学、世纪小学、四方坪小学、长沙大学附属中学、金鹰中学、长沙大学、国防科大、贺龙体校; 医院: 解放军163医院、利慈医院、湘雅附一; 超市: 麦德龙超市、英国特易购、华润万家超市、世纪华联柏丽晶购物广场等		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

悦湖山步行6分钟可抵地铁3号线、5号线, 10分钟生活圈轻松畅达火车站、世界之窗、万家丽等城市繁华商圈; 同时尊享多所幼儿园、小学、中学、大学的一站式教育配套; 最让广大业主得益的是87-117m<sup>2</sup>全能魔方蝶变户型, 超乎想象的实现买两房得四房, 买三房得五房的超值享受。



## 原生态坡地高层

通过结合自然山体地块的地形特色, 大胆采用了坡地建筑设计, 将坡地别墅的精神内涵成功植入高层建筑, 打造原生态坡地超高层建筑。

## “蝶变”魔方户型

悦湖山率先进行大胆尝试, 基于“舍得”的开发理念, 在N+1户型的基础上进行了蝶变, 进而实现更多可用价值空间, 满足了大量追求完美的精英人群, 实用面积基本上达到100%。悦湖山87-117平米多变户型, 付出两房的成本, 实现4-5房的梦想。

## 台地阶梯园林

通过结合地上阳光车库优势, 在车库上方架设了西班牙风情的主题园林, 无论在哪个角度, 看着仿佛来自世界之外的人来人往。



## 2014年度长沙楼市品牌影响力十强楼盘

# 振业城 心靠岸, 爱回家

**项目特色** | 梅溪湖第一大别墅资源大盘, 享双地铁口和长沙一中教育资源

**最新动态** | 振业城千万返乡置业, 家庭计划隆重启动——持返乡车(机)票至振业城购房, 可享价值70000元置业礼包和返乡置业五重大礼。

**楼盘档案** | 0731-88000088

开发商	湖南振业房地产开发有限公司	参考价格	别墅15000元/m <sup>2</sup> ; 洋房10000元/m <sup>2</sup> ; 高层6800元/m <sup>2</sup>
项目地址	岳麓区麓景路与秀峰路交汇处西北角		
总占地面积	45万平米	总建筑面积	95万平米
绿化率	42%	容积率	1.8
物业公司	深圳午越物业有限公司	物业费	别墅3.2元/平米/月; 洋房2.2元/平米/月; 高层2元/平米/月
主力户型	高层: 106-140m <sup>2</sup> ; 洋房: 142-179m <sup>2</sup> 别墅: 199-347m <sup>2</sup>	交通状况	地铁2号线双地铁口, 附近902、916、315、312、w201、207路均可抵达项目附近
周边配套	周边商业: 步步高电器城、西站恒生超市、中国联通天顶航天营业厅、航天生鲜市场、工商银行枫林支行、海天宾馆、旺和酒家等; 周边景观: 岳麓山、桃花岭、麓谷公园、梅溪湖生态休闲区、梅岭公园等; 周边学校: 启明星幼儿园、湖南华南幼儿园、阳光幼儿园、长沙市岳麓区燕联小学、麓谷中心小学、岳麓区清水塘中学、梅溪湖长郡中学、周南中学、长沙市岳麓区振业城实验中学(暂定名)等。		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

振业城毗邻千年文脉延续岳麓山, 南拥3000亩梅溪湖。项目以西班牙风情小镇为蓝图进行布局, 在产品打造上以低密度生态住宅为理念。长沙地铁2号线延长线成就振业城长沙唯一双地铁物业。同时自建的10余万方的丰富社区商业配套和长沙一中振业实验中学和振业实验小学(暂定名)教育配套, 为业主打造满足生活所需的一生之城。



## 市场关注度高

振业城别墅、洋房以城市景观高端产品的舒适性、景观性和稀缺性一直受到市场高度关注, 销售排名一直靠前。在2014年5月中旬高层开盘所推出房源当日售罄。2014年长沙振业城完成7个亿销售额, 在长沙市场名列前茅。

## 产品多样化

梅溪湖第一大盘——振业城, 是振业集团在梅溪湖打造的95万平米高端宜居物业。项目涵盖别墅、洋房、高层住宅、写字楼、酒店和集中式商业。

## 设计因地制宜

在园林景观上, 并充分借助地块的环境优势, 以“水”为核心, 从龙王港引入一条形态宜人的水脉贯穿整个小区, 保证了景观资源的最大共享性和视觉的穿透性。





## 2014年度长沙楼市品牌影响力十强楼盘

# 洋湖style 长沙最实在的房子

**项目特色** | 区域内唯一综合体物业、自带8万平商业和华润万家超市、区域内超稀缺两梯三户N+1户型

**最新动态** | 项目在售84-104㎡N+1刚需户型封顶价4999元/㎡，整体均价在4800元/㎡左右，2000平米华润万家已入驻，现全城装修基金派送中。即日起转介成交奖10000元/套，转介越多提成越高，最高可达18000元/套。

**楼盘档案** | 0731-88919999 88925555

开发商	湖南上城投资发展有限公司	参考价格	4750元/平米
项目地址	岳麓区洋湖板块学士路与象咀路交汇处的东南角		
总占地面积	79509.09平米	总建筑面积	30.17万平米
绿化率	40%	容积率	4
物业公司	湖南鸿裕物业管理有限公司	物业费	1.8元/平米/月
主力户型	79平二房、105-126平三房、116-148平四房	交通状况	公交909、912、908等8趟公交
周边配套	华润超市、家润多、建设银行、洋湖湿地公园、横店影院、KFC、博才小学、湖南中医药大学等		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

洋湖style是区域内唯一一个集住宅、写字楼、星级酒店、现代商业街于一体的综合体；自带8万平米的商业华润万家超市强势进驻，预计2015年年底开业；项目的户型是区域内舒适度最高的，2梯3户N+1户型，所有的户型全为南北通透，通风采光相当好，赠送面积也非常大。



## 科学规划

洋湖style项目是由福天集团在长沙打造的首个集精品住宅、公寓、星级酒店、现代商业街于一体的综合体项目，也是区域版块内唯一一个集中性综合体项目。

## 公园环绕

项目南傍奥林匹克公园、大王山生态公园，北望桃花岭自然保护区，东享7000亩洋湖湿地生态公园是中部最大的湿地公园。

## 设计经典

整个项目的建筑立面设计秉承了海派ARTDECO风格的设计理念，其造型清新典雅，设计讲究线条的丰富细腻，比例尺度的和谐统一，形体变化的生动韵律，建筑在凹凸、转折、进退、高低错落间，增强本身的层次和动感，充分



分将ARTDECO风格建筑的高贵、典雅、内敛的人文气质展现得淋漓尽致。



## 2014年度长沙楼市品牌影响力十强楼盘

# 鑫远·尚玺 省府央区，城市新贵府邸

**项目特色** | 218米景观轴 110米楼间距 三层两户 5.8米客厅挑高

**最新动态** | 鑫远·尚玺，省府央区，120-200㎡城市新贵府邸，墅质大宅，全城珍藏！

**楼盘档案** | 0731-85191919

开发商	湖南鑫远投资集团有限公司	参考价格	7600元/平米
项目地址	天心区湘府路与新姚路交汇处西南角(省政府斜对面)		
总占地面积	148992平米	总建筑面积	337711平米
绿化率	40.3%	容积率	2.4
物业公司	深圳北方物业服务有限公司	物业费	2元/平米/月
主力户型	120-249平米	交通状况	公交105、134、105、134、705、105区间、105、长株潭201、长株潭202路等
周边配套	银行：建设银行、招商银行、农业银行、工商银行、光大银行、长沙银行；学校：青园小学、红卫小学、明德中学、湘府英才小学；商场：大润发、家乐福、新一佳、天虹百货、奥特莱斯购物广场、华银旺和；医院：长沙市中心医院、养天和大药房、未来规划的省医疗中心		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

鑫远·尚玺位于省府板块核心地段，项目周边市政建设非常完善，道路四通八达，周边公园环绕，从项目主推的产品来说，面积区间在120-200平米，非常适合想置业一步到位或改善型的买家。



## 中央政务区

鑫远·尚玺，定位“省府央区，城市新贵府邸”，地铁1号线，湘府路大桥，湘府中路……城市主干道将项目周边30多家省厅单位与省府核心区连成一片。

## 中央生态区

省府文化公园、杜鹃公园、水岸公园、石冲公园环绕，项目内218米景观中轴，承接省府景观轴线，构建最生态的生活；湘府路大桥开通，对接7000亩洋湖湿地。

## 中央商务区

省府CBD核心，将一座城市中心、几大繁华商圈、十几个顶级酒店与省府核心区相结合，新的财富中心，中央商务区。

## 中央文化区

湖湘人文的三馆一中心信步可达，湘府英才小学就在家门口，百年明德咫尺之遥，极大提升区域教育价值。



## 2014年度长沙楼市品牌影响力十强楼盘

# 佳兆业·时代广场 销冠归来 不负众望!

**项目特色** | 芙蓉区地铁口精装豪宅标杆

**最新动态** | 佳兆业·时代广场推地铁口90㎡精装学位三房，到访送好礼，全城限时开抢!

**楼盘档案** | ☎ 0731-88881717

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	长沙市芙蓉区晚报大道518号		
总占地面积	30400平米	总建筑面积	约11万平米
绿化率	40%	容积率	4.05
物业公司	佳兆业物业	物业费	2.6元/平米/月
主力户型	66平米两房、90、110平米三房	交通状况	公交311、907、704、143、147、805路到达新桥或审计厅站下车即可，未来地铁5号线晚坪大道站
周边配套	医疗：马王堆医院、旺旺医院等；商业：家润多、好润佳、精彩生活、人人乐等；机构：省教育厅、省旅游局、审计厅、芙蓉区公安局等；景观：8公里浏阳风光带、婚庆主题公园、烈士公园；教育：公立托儿所、大同小学、市实验中学、马王堆中小学等		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

项目位于芙蓉区核心位置，出门享地铁5号线，周边配套优渥，医疗、教育、生活、休闲等设施一应俱全，更享九曲十八弯浏阳河盛景，进可繁华，退则静谧。项目主力N+1绝版户型，南北通透，奢配满屋豪装，超高性价比优势，成就城央人居首选。



### 精工理念

开发商延续佳兆业15年港式精工理念，汲取佳兆业深圳豪宅研发基地经验之大成，同时融汇世界顶级豪宅设计精髓，结合长沙本地生态、气候特征，于8公里浏阳风光带核心，打造长沙最具宜居性的豪宅标杆!

### 多重业态

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。

### 人性化设计

项目结合社区WIFI、入户指纹密码锁等高端科技，自建近万平米港式园林，以全方位的生活质感考量，诠释城央人居榜样。



## 2014年度长沙楼市品牌影响力十强楼盘

# 华润·凤凰城 8年销冠 倾城钜献

**项目特色** | 央企品牌、精工品质、地铁物业、生活大城、配套完善

**最新动态** | 华润·凤凰城主推四期4#房源，面积区间87-128㎡，均价5800元/㎡，少量临街醇熟金铺火爆发售。

**楼盘档案** | ☎ 0731-84079999

开发商	华润置地(湖南)有限公司	参考价格	5800元/平米
项目地址	长沙经开区开路与星沙大道交汇处		
总占地面积	603亩	总建筑面积	120万平米
绿化率	43%	容积率	3
物业公司	湖南华润置地物业服务有限公司	物业费	住宅1.5元/平米/月
主力户型	87-128平米两房、三房	交通状况	公交501、503、127、701、703、704、808、星沙1、星沙2路等
周边配套	商场：易初莲花、新一佳超市、通程商业广场、万象汇；学校：小新星、金色梯田幼儿园，华润小学，松雅湖中学；医院：县人民医院、湘江医院、博爱医院		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

华润·凤凰城自2008年9月开盘以来，以高品质立足市场，获得广大置业者的认可，用数据和口碑说话，连续八年蝉联长沙县销售冠军，至今已逾10000名业主入住，是星沙当之无愧的标杆楼盘。



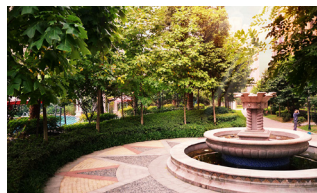
华润置地湖南公司成立于2006年12月，秉承高品质的企业理念，为长沙人民提供高品质的居住体验。目前为止，共有住宅项目3个(凤凰城、橡树湾、置地广场)，商业项目1个(星沙万象汇)。此外，公司目前正在积极和政府洽谈新的住宅及商业地块。

### 从客户体验出发

凤凰城品质卓越力求完美，始终把客户需求放在第一位，从客户生活体验出发优化产品设计，提供从户型布局、人性化收纳、活动家具、地下车库、大堂公共空间等增值服务，践行“品质给城市更多改变”的品牌理念。

### 品牌物业

华润品牌物业以30年经验积累，用超越物业服务范畴的情感，关注细节，为业主生活提供悉心周到的服务。





2014年度长沙楼市品牌影响力十强楼盘、2014年长沙市最佳宜居品质楼盘奖

## 京武·浪琴山 走过世界 心归此山

**项目特色** | 长沙首个公园上盖、双地铁口、墅区大宅

**最新动态** | 京武·浪琴山2014年12月28日开盘劲销九成，2015年1月18日新品加推，主推175-200平米板式大宅。

**楼盘档案** | 0731-88618888



开发商	长沙京武房地产开发有限公司	参考价格	8500元/平米
项目地址	长沙·劳动东路与古曲路交汇处(地铁沙湾公园站)		
总占地面积	约54000平米	总建筑面积	约258000平米
绿化率	45.39%	容积率	3.48
物业公司	长沙市京武物业管理有限公司	物业费	2.5元/平米/月
主力户型	175-200平米板式大宅	交通状况	沙湾公园站：地铁2号线、4号线；体育新城站：121、156、160、912；美林景园站：121、601、160、806、810
周边配套	商超：华润万家、天恒超市、沃尔玛、山姆会员店、大润发、居然之家、高桥市场 学校：诺贝尔摇篮早教研究所实验园、长沙绿城育华幼儿园、砂子塘小学(长沙市重点小学)、枫树山大桥小学(长沙市重点小学)、圭塘小学、湖南广益实验中学(长沙四大名校)、南雅中学(长沙四大名校) 其他：一馆三中心、长沙儿童剧院、省游泳跳水中心、省游泳跳水中心、网球中心、羽毛球馆、跆拳道馆、华雅大酒店、华雅高尔夫球场		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

地铁2号线的开通，让高铁新城这一板块的价值再次升华。京武·浪琴山作为深圳豪宅专家返湘首作，先见此地的无限潜力，将多年来的豪宅经验作用于30万平米原生公园之上，其品质价值放眼全城无出其右。此外，还首创了京武公益模式——16年潜心助学首次发声，以业主之名，京武出资，捐建京武·浪琴山业主爱心小学。这一善举又引领了长沙楼市一股公益热潮。

**开盘热销**

2014年12月28日，京武·浪琴山首次公开发售，引发千人到场抢购，当天劲销9成，揽金2.18亿，缔造长沙热销传奇！

**成熟配套**

项目背靠30万平米原生态山地公园——沙湾公园，地铁2、4号线沙湾公园站上盖，是目前长沙唯一的公园地铁上盖物业。

**大手笔设计**

看过京武·浪琴山的人，会被18米高六星级酒店式入户大堂的华贵堂皇所打动；会为30万㎡休闲娱乐生态环境(今年5月入园)产生无限向往；会对澳大利亚普利斯精著园林以及五百年罗汉松的风水宝树有所期待；会对京武物业的服务品质、梯控入户全智能安防的细节赞叹不已。



2014年度长沙楼市品牌影响力十强楼盘

## 北辰中央公园 2014南城别墅销冠

**项目特色** | 南城生态养生低密度宜居社区

**最新动态** | 北辰中央公园年终钜惠，4999元/㎡起抢90-130㎡墅区小高层，6550元/㎡起买220-310㎡首席草原别墅。

**楼盘档案** | 0731-89898555 89898666



开发商	长沙世纪御景房地产开发有限公司	参考价格	小高层：4999元/㎡起；别墅：6550元/㎡起
项目地址	天心区省府南500米雀园路468号		
总占地面积	383915.7平米	总建筑面积	90.6万平米
绿化率	40.85%	容积率	2.02
物业公司	北京信和物业有限公司	物业费	2.2-2.4元/平米/月
主力户型	90-130平米小高层，180-250平米别墅	交通状况	公交105、16、805、140、125路，地铁1号线桂花坪站，长株潭城铁
周边配套	学校：仰天湖二小、湘府英才小学、明德中学、湘府中学； 公园：湘府文化公园、豹子岭公园、九峰公园 商业：五江商业广场、友阿奥特莱斯、大洋百货、华润万家超市 三馆一中心：湖南省科技馆、湖南省地质博物馆、湖南省群众艺术馆、湖南省青少年活动中心		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

项目定位南城生态养生低密度住宅，小区的容积率仅为2.02，从小区的产品来看，整个小区由别墅、洋房、小高层组成，低密度的产品带来的是更舒适的居家环境，项目位于省府板块，建设中的地铁1号线、大型商业配套都在小区步行10分钟范围内，对居家来说非常方便。

北辰中央公园是北辰实业在长沙打造北辰三角洲后又一力作，旨在与天心区政府合作，打造一张天心区乃至长沙未来发展的明信片；北辰中央公园是北辰举全力重点打造的长沙南城高端住宅标杆项目。

**低密度、低容积**

北辰中央公园容积率仅2.01，依托项目品牌、地段、环境等优势，打造集高端别墅、全功能高层住宅、社区中心商业于一体的省府后花园近百万方文化人居大盘，构筑南城生态养生低密度宜居生活。

**产品多样化**

A地块是由坡地联排别墅、洋房、合院别墅、小高层组合而成，产品类型丰富，面积从90-250平米都有，可以满足不同的购房需求。





## 2014年度长沙楼市品牌影响力十强楼盘

# 达美中心(D6区) 国际艺术生活先导区

**项目特色** | 46万㎡梅溪湖口岸城市价值综合体

**最新动态** | 达美中心地铁口公寓总价17万起, 40万抢梅溪湖两房, 18000元/平米起抢新西站旁首层街铺。



**楼盘档案** | ☎ 0731-88822888

开发商	湖南达美投资有限公司	参考价格	7500-8000元/平米
项目地址	梅溪湖片区迎春路与西二环交汇处		
总占地面积	88883平米	总建筑面积	460000平米
绿化率	40%	容积率	4.46
物业公司	长沙市至美物业服务有限责任公司	物业费	1.7元/平米/月
主力户型	25-70平米公寓	交通状况	地铁2号线望城坡站, 公交63、66、149、168、309路等
周边配套	步步高、中影星美电影院、梅溪湖、大河西交通枢纽		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

达美中心毗邻新西站交通枢纽, 畅享公交、地铁等带来的便利交通, 项目自带的商业街已经营业, 并有大型超市进驻, 对小区业主来说提供了成熟的商业配套, 随着新西站的发展, 项目的价值, 特别是小户型的投资价值将进一步提升。

达美中心(D6区)是新达美集团在梅溪湖的开山之作, 不论对于片区, 还是对于达美自身来说, 意义非常重大。

### 资源汇聚

项目扼守梅溪湖门户, 尽揽岳麓山、梅溪湖景观资源, 同时又紧邻新西站综合交通枢纽、国际文化艺术中心、地铁线2号线双站口, 并自身设有8万平云集各品牌商家的万秀街区, 8月主力店及众多商家已经开业。

### 升值潜力大

能同时拥有这四大城市支柱工程和自身成熟商业配套带来的生活与升值利好, 在片区乃至整个长沙, 都是少之又少, 甚至独一无二, 在出街广告上, 总会有五大价值点提及率先醇熟的字眼, 代表的就是达美中心作为综合体的核心竞争力。

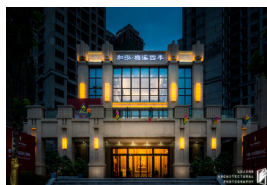


## 2014年度长沙楼市品牌影响力十强楼盘

# 和泓·梅溪四季 梅溪湖首席品质标杆

**项目特色** | 双地铁口 名校学位 超值赠送绝版户型

**最新动态** | 和泓·梅溪四季二期7号栋湖河双景楼王, 羊年首发! 108-138㎡梅溪湖绝版赠送户型团购享9折钜惠, 买3房得5房, 临双地铁口、享长郡学位! 成交每周抽取三亚游, 返乡置业享额外优惠!



**楼盘档案** | ☎ 0731-84506666

开发商	湖南和泓房地产开发有限公司	参考价格	6800元/平米
项目地址	梅溪湖映日路与看云路交汇处岳麓区实验小学斜对面		
总占地面积	8万平米	总建筑面积	50万平米
绿化率	40%	容积率	3.6
物业公司	湖南和泓物业服务有限公司	物业费	2元/平米/月
主力户型	90-140平米	交通状况	地铁2号线梅溪湖西站、麓云路站, 公交314、312、918、916、902等
周边配套	学校: 长郡梅溪湖中学、岳麓区实验小学, 业主子女优先入学; 社区幼儿园; 周边还有第一师范、中南大学、湖南大学、湖南师大、师大附中、师大博才实验小学等十余所重点院校环绕 医疗: 湘雅附三医院、省肿瘤医院、市四医院、区域内规划三级甲等医院 其它: 国际文化艺术中心、3000亩市区最大内湖梅溪湖、4360亩岳麓山支脉桃花岭、梅岭公园		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

和泓地产作为中国责任地产TOP25, 一直以来本着对客户的责任, 对品质的坚持, 将项目外在的资源优势以及内在的产品品质完美融合, 使和泓·梅溪四季自面世以来, 一直备受瞩目, 连续两年获得梅溪湖销冠的好业绩, 稳坐梅溪湖北岸领导者的宝座, 被誉为“梅溪湖首席品质标杆”。

和泓·梅溪四季是中国责任地产TOP25——和泓地产进军湖南的开篇之作。

和泓·梅溪四季的优质服务和性价比超高的产品让它成为了梅溪湖乃至长沙市的标杆楼盘, 自2013年初入市以来大受市场好评和追捧, 曾蝉联2013年度、2014年度梅溪湖两届销售冠军, 并获得“2014年3.15楼市诚信榜最佳品质楼盘”、“2013长沙地铁领军

楼盘”、“2013网络最具人气楼盘”、“梅溪湖最热销品质楼盘”、

“2013湖南区中国好户型之面积赠送王”、“2013年度长沙区域标杆楼盘”、“2014年度长沙区域标杆楼盘”、“2014年度最佳口碑楼盘”等殊荣, 以火爆人气和经典品质成就梅溪湖一处人居经典。



## 楼市排行

### 特色排行榜



项目名称	特色奖项
京武·浪琴山	2014年长沙市最佳宜居品质楼盘奖
弘德·西街【好莱城】	2014年度最具升值潜力楼盘
雅居乐·依云小镇	2014年湖南最具投资价值地产项目
纳爱斯·阳光丽城	2014年长沙楼市最宜居生态大盘奖
旷远·洋湖18克拉	2014年度长沙楼市最佳宜居生态大盘
新华都·长沙天地	年度最具升值潜力综合性大盘
华远·华中心	长沙唯一地标奖
园康·星都荟	2014年最具投资价值商业综合体
五江天街	最具投资前景商业楼盘
明发国际城	2014长沙楼市最受期待城市综合体奖
金鸿宇国际商业广场	2015年长沙楼市最具投资商业价值楼盘
天晟·海拔东方	武广核心德式精工品质华宅
嘉和城	2014年度长沙楼市区域最具投资价值楼盘奖
中国铁建·梅溪青秀	最佳教育配套楼盘
梅溪·鑫苑名家	2015年最具升值潜力楼盘

#### 入榜剖析：

随生活水平的提高，购房者对居住质量有了新要求，不仅要有高绿化、低容积、低密度、宽楼间距等的园林设计，还要交通便捷、地处商圈核心、坐享公园旁、名山下、湘江边。不能全部皆得，至少拥有其一。纳爱斯·阳光丽城，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；雅居乐·依云小镇，地处灰汤镇，集高档温泉养生会所、温泉酒店、温泉景观公园、演艺中心、商贸中心、游乐中心、低密度住宅等高端配套为一体，打造综合性原生态旅游地产；明发国际城以其130万平米的体量，在滨水新城打造一座全业态、全龄段的综合体，片区商业配套水平得以全面提升。这一次入榜的楼盘不仅特色鲜明，更是在打造一种全新的舒适生活模式，深得人心。

## 2014年度最具升值潜力楼盘

# 弘德·西街【好莱城】50万方城市综合体,新一线、智慧特区

**项目特色** | 水景地产 国际化社区 宜居生态地产

**最新动态** | 弘德·西街【好莱城】送岳麓区实验小学学位, 5588元/㎡起。在售6栋66-100㎡毛坯, 均价5900元/㎡; 另售2、3栋70-130㎡精装, 均价7500元/㎡。

**楼盘档案** | ☎ 0731-82556666



开发商	弘德地产	参考价格	毛坯5900元/平米, 精装7500元/平米
项目地址	岳麓区梅溪湖枫林三路与长东路交汇处东南角(涉外经济学院旁边)		
总占地面积	110789平米	总建筑面积	455000平米
绿化率	36.6%	容积率	4
物业公司	世邦魏理仕顾问	物业费	2.35元/平米/月
主力户型	66-130平米二房至四房	交通状况	公交913、315、902等线路; 地铁2号线梅溪湖西站
周边配套	教育配套: 长郡梅溪湖中学、岳麓区实验小学、师大博才实验小学、师大附中; 综合商场: 罗马商业广场、步步高新天地商业广场、骑龙大街、万科布拉克商业广场、涉外地下商城、天元购物广场; 医院: 湘雅梅溪湖医院、湖南航天医院、长沙妇女儿童医院、湘雅附三医院等; 公园: 社区无缝对接梅岭公园、周边享有3000亩市区最大内湖梅溪湖、6公里龙王港河、麓松公园、体育公园、梅溪湖人工湿地公园和桃花岭公园		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

弘德·西街【好莱城】地处梅溪湖板块的核心位置, 区域内生态资源、教育资源雄厚, 物业方面礼聘世邦魏理仕, 为小区业主提供全面的呵护, 对追求生活品质的购房者来说, 在梅溪湖选择一套精装修的品质房, 项目是非常不错的选择。

## 品牌房企

弘德·西街好莱城是作为全国建筑工程鲁班奖得主, 中国建筑百强企业, 弘德地产(沙坪建筑), 以50多年专业沉淀, 对完美的极致苛求, 继宜居莱茵城之后又一个经典力作。

## 一站式配套

弘德·西街好莱城, 位于梅溪湖CBD核心区域枫林路与骑龙路交汇处, 项目整合大型购物中心、星级酒店、甲级写字楼、精装公馆多元物业规划, 涵盖生活多方位的需求, 为业主创造一站式的便捷生活体验。

## 管家式物业

礼聘世界500强物业管家世邦魏理仕, 力求每一个细节都做到极致, 全面呵护业主的生活,



## 2014年湖南最具投资价值地产项目

# 雅居乐·依云小镇5000亩世界级山湖温泉不动产

**项目特色** | 旅游度假休闲养生

**最新动态** | 雅居乐·依云小镇别墅3万抵10万VIP火爆认筹中, 梦幻狂欢节之温泉嘉年华开启。

**楼盘档案** | ☎ 400 915 6688



开发商	宁乡雅居乐旅游发展有限公司	参考价格	
项目地址	湖南长沙灰汤温泉公园旁		
总占地面积	约5000亩, 一期约800亩	总建筑面积	一期约87.7万平米
绿化率	30%	容积率	1.75
物业公司	雅居乐物业管理服务有限公司宁乡分公司	物业费	
主力户型	107-330平米别墅, 35-68平米公寓, 76-143平米高层	交通状况	长沙-湘潭西学士站-长韶娄高速-灰汤出口-雅居乐依云小镇
周边配套	超五星级酒店、温泉会馆、温泉公园、水上乐园、疗养院、风情商业街、温泉博物馆、学校、文化演绎中心、超市等		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

作为雅居乐地产进军湖南的首个原生态旅游项目, 雅居乐·依云小镇的特色非常鲜明, 因地制宜的发展温泉养生产业, 将资源利用最大化, 同时项目容积率仅为1.75, 充分考虑到养生的舒适性, 多样化的产品供不同的人群选择, 是不错的投资、养生产品。

## 特色定位

雅居乐·依云小镇, 是雅居乐地产进军湖南市场的首个综合性原生态的旅游地产项目, 定位为湘中旅游目的地和集散地, 以温泉和养生、疗养为特色, 集高档温泉养生会所、温泉酒店、温泉景观公园、演艺中心、商贸中心、游乐中心、低密度住宅等高端配套为一体, 主要划分为温泉主题片区、密林度假片区和一河两岸片区。

## 产品多样化

雅居乐·依云小镇一期推出的产品类型主要有约35-68㎡精装公寓, 约76-143㎡精装高层, 公寓、高层均可观山阅湖; 别墅面积约107-330㎡之间, 别墅首层均配备超大私家花园, 户户超大赠送空间, 温泉入户独享天然养生之道。





2014年长沙楼市最宜居生态大盘奖

## 纳爱斯·阳光丽城 男人三十，无房不立

**项目特色** | 高赠送现房，低容积率，配套成熟

**最新动态** | 纳爱斯·阳光丽城购房直减5万，送半年房租、10年物业费，银杉路临街现铺，可接受15万货补。



**楼盘档案** | 0731-85866666

开发商	湖南省山水投资置业有限公司	参考价格	6300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(一期)
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	91平米、135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·阳光丽城以2.5的低容积、40%的绿化率打造居家的舒适环境，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，是项目特色更加明显，是滨江新城不可多得的舒适居家社区。

**百年名校配套**

教育方面，享百年名校学区房。长郡滨江学校，系长沙唯一初高中一体化学校，已进驻滨江新城，位于纳爱斯·阳光丽城东南角，现已开工建设。学校建成后，将由长郡中学负责全面管理，与长郡本部共享教育教学资源。



**低密度设计**

纳爱斯·阳光丽城户型采用挑空设计，3米层高，楼间距更宽达百米，2.5超低容积率，搭配6万平中央水景园林，建筑之间园林覆盖面积更多，生活自然阳光肆意！



**高赠送户型**

户型方面，86-181㎡，阳光丽城户型多赠送，户户送花园，其公摊更是接近0，超高得房率，市所罕见。

2014年度长沙楼市最佳宜居生态大盘

## 旷远·洋湖18克拉 献给最宝贵的人

**项目特色** | 四季园林一步一景 “物联网，全能家”定制家装 智能家居、全能社区

**最新动态** | 旷远·洋湖18克拉推1、2、3、5栋139-156㎡花园叠墅，认筹1万抵4万。13、15栋86㎡、108㎡、128㎡高层房源预计2015年2月5日开盘，认筹交5千抵2万。



**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	起价5999元/平米
项目地址	湘府路大桥西湘湖大道南沿线与洋湖大道交汇处		
总占地面积	5万平米	总建筑面积	16万平米
绿化率	50%	容积率	2.6
物业公司	深圳观澜湖物业	物业费	
主力户型	139-156平米叠墅, 86-128平米高层	交通状况	地铁3号线, 908西线、908区间线、909a、909b、912、912路区间
周边配套	景观: 岳麓山风景区、洋湖湿地公园、靳江河风光带 学校: 雅礼洋湖中学、中加国际学校、洋湖垸博才小学、湘江小学等14所中小学; 其他: 柏宁酒店、精品度假酒店、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

洋湖18克拉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。

项目位于大河西先导区洋湖垸新城板块，东至潇湘大道，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。

**地段优势**

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。

**配套规划齐全**

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、名校教育于一体的新兴宜居之城。



年度最具升值潜力综合性大盘

## 新华都·长沙天地·中央公园 大不一样

**项目特色** | 全年龄段教育社区 配恒温泳池馆、篮球馆的运动大社区 武广新城体量最大的综合性住宅大社区

**最新动态** | 新华都·长沙天地主推三期80-140平2-4房，认筹送20000元。



**楼盘档案** | ☎ 0731-88770777

开发商	新华都地产	参考价格	起价6000元/平米
项目地址	雨花区长沙大道789号		
总占地面积	约1700亩	总建筑面积	约340万平米
绿化率	40.5%	容积率	3.87
物业公司	长沙新华都物业管理有限公司	物业费	
主力户型	80-145平米	交通状况	公交148、503、348路到新华都万家城站下，地铁2号线长沙大道站
周边配套	教育：长沙一中寄宿部（湘一实验中学）、长塘里小学、新华都幼儿园（红黄蓝幼儿园） 商业：高桥商圈、沃尔玛超市、大润发超市、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

新华都·长沙天地以340万平米的超大体量，备受市场关注，作为高铁新城的首席大盘，项目自身集商务、商业、居住、教育等为一体，为业主居家提供了一站式的服务，同时在自然资源方面除了市政规划的公园外，自身规划的25万平米的社区公园，将为业主带来不一样的居住感受。

新华都·长沙天地是集金融商务、商业、居住、教育为一体的11万方世界级城市综合体。



**交通优势**

依托高铁站点，新华都·长沙天地将打造中国中部的CBD核心区，高铁、机场、磁悬浮、地铁，具备长沙任何一个区域无可匹敌的交通优势。

**景观优势**

在自然资源方面，长沙天地紧邻2100米浏阳风光带，周边有潭阳滨江乐园、东湖公园、平阳生态公园，同时项目自身将打造25万㎡的中国最大社区私属公园。

**教育优势**

五所幼儿园、两所小学、一所中学……汇聚了长沙最优质的教育资源，真正实现每个小区配置幼儿园，出门即名校。



2014年最具投资价值商业综合体

## 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·星都荟在售2号栋87-117平房源，折后均价5900元/平，特定房源清盘价5699元/平。30-69平底铺认筹中。



**楼盘档案** | ☎ 0731-88558888

开发商	湖南园康置业投资有限公司	参考价格	5900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，园康·星都荟的交通条件将得到极大的改善，项目周边有德思勤城市广场、喜盈门范城、井湾子商圈，为小区业主居家提供完善的商业配套，小区规划的8万平的商业，也将为业主提供便捷的生活配套。

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、休闲为一体的城市生活体项目。8万㎡的商业商务配套，将成为区域内商业核心。



**完善商业配套**

园康·星都荟往西1.5公里有香樟路家乐福超市、加加大街、林科大橙子街、井湾子国际家居广场；往南距项目1公里的井湾路步步高超市、红星华润万家、通程百货、红星美凯龙、融城花园酒店。

**成熟教育配套**

项目周边人文氛围良好，非常有利于子女的成长，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、长沙外国语学校环绕四周，属于真正的学区房。





## 最具投资前景商业楼盘

# 五江天街 让长沙优雅起来

**项目特色** | 地铁口 50万方 长沙首个全街区样本、湖南首席美食街区

**最新动态** | 0首付0压力抢地铁口40-55㎡精装公寓，豪华住宅6600元/㎡一口价火热开抢，临街商铺全城火爆热销中，买一层送一层，即买即收租！

**楼盘档案** | ① 0731-84339999



开发商	湖南江域置业有限公司	参考价格	公寓、住宅7000元/平米，商铺50000元/平米
项目地址	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	50万平米
绿化率	38%	容积率	4.5
物业公司	长沙润华物业管理有限公司	物业费	住宅2.28元/平米/月，公寓2.98元/平米/月，商铺5.58元/平米/月
主力户型	93-120平米住宅，40平米公寓，35-1200平米商铺	交通状况	地铁5号线，公交159、147、8、406、802、135、805路等
周边配套	学校：砂子塘小学、枫树山小学、广益中学、南雅中学、常青藤幼儿园、金色梯田幼儿园、东方红小学、圭塘小学、长沙市26中、民政学院；购物：沃尔玛、大润发、步步高、万家丽广场、高桥大市场、马王堆、上河国际、华晨世纪广场、喜盈门范城、欧亚达家居；医院：市二医院、市中心医院、旺旺医院		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

项目位于高铁新城核心区域，规划为地铁口50万方长沙首个全街区样本，临街商铺，买一层送一层，即买即收租。30亿圭塘河景观带，阅尽风光。项目住宅均价区域内偏低，整体性价比，未来升值空间巨大，具有极大的投资增值潜力。

## 品牌房企

五江天街，五江集团36年实力巨筑。汲取全球街区精髓，深度契合长沙历史底蕴，打造中国首个独具品格的优雅街区样本。

## 多重业态规划

项目规划涵盖情景式街区、双豪华国际品牌酒店、5A甲级生态写字楼、全豪华住宅、国际公寓等五种业态，汇聚美食、休闲、商业、酒店、办公、居住等多种功能。

## 配套齐全

项目畅享多维立体交通，4号、5号、2号地铁，京广、沪昆、长渝高铁、京港澳高速、长沙黄花国际机场汇聚于此；医疗、教育、商业等一站式配套环绕，枫树山小学、砂子塘小学、广益中学、南雅中学、旺旺医院等优质资源周边覆盖。



## 2014长沙楼市最受期待城市综合体奖

# 明发国际城 让长沙重新想象

**项目特色** | 130万方全业态城市综合体、滨水新城商业核心

**最新动态** | 明发国际城营销中心已正式开放，即将认筹开盘，主推87-120平米户型。

**楼盘档案** | ① 0731-88596666



开发商	长沙明发城市建设开发有限公司	参考价格	3800元/平米
项目地址	市府北，金星大道与月亮岛路交汇处东南角（长高集团对面）		
总占地面积	285594平米	总建筑面积	1308636平米
绿化率	33.17%	容积率	3.41
物业公司	长沙大田物业管理服务有限公司	物业费	1.8元/平米/月
主力户型	87-120平米两至三房	交通状况	907、903、903区间、W116、W115到桑梓（长高集团）站下
周边配套	学校：小学（星城实验小学）、中学（师大附中星城实验中学、长郡中学、大湖中学） 银行：中国储蓄邮政、长沙银行、光大银行、建设银行、农业银行 休闲娱乐：月亮岛公园、普瑞温泉度假中心、龙湖国际高尔夫俱乐部 内部配套：百货、商业街、星级酒店、5A写字楼、幼儿园等		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

作为金星北的综合体项目，长沙明发国际城弥补了板块商业的空白，40万平米的商业规划，极大的满足了小区业主和片区居民对商业的需求，随着乐田影院等商业的进驻，明发国际城将成为金星北的中心。

## 多重业态

长沙明发国际城，是明发集团在长沙打造的首个综合体项目，涵盖住宅、公寓、写字楼、酒店、集中商业等多种物业形态。其中，40万方为全业态、全龄段的一站式生活MALL，包含时尚百货、大型超市、家具电器、豪华影院、餐饮娱乐、酒店办公等。

## 配套齐全

项目配套资源优越齐全，享有月亮岛公园、普瑞温泉度假中心、龙湖国际高尔夫俱乐部等娱乐休闲配套；长郡中学、师大附中星城实验中学等优越教育资源；中国储蓄邮政、长沙银行、光大银行、建设银行、农业银行等金融配套，轻松实现一站式便捷舒适生活。





2015年长沙楼市最具投资商业价值楼盘

## 金鸿宇国际商业广场 高桥首席财富综合体

**项目特色** 独立产权临街金铺 5A级写字楼 豪华现代府邸

**最新动态** 金鸿宇国际商业广场推168席88-120平米豪华府邸，VIP火热认筹，交1万抵2万。

**楼盘档案** ☎ 0731-28901888 28901777

开发商	湖南华宇投资有限公司	参考价格	6600元/平米
项目地址	长沙市雨花区朝晖路55号(长沙海关东侧)		
总占地面积	15亩	总建筑面积	6万多平米
绿化率		容积率	3.99
物业公司	紫薇物业	物业费	
主力户型	81-125平米	交通状况	连接二号线与万家丽路
周边配套	高桥大市场，通程，沃尔玛		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

项目分为三大产品：高桥中央前所未有的5A级写字楼，顶级配置，打造商贸资本流转平台；高桥绝版临街独立产权铺面，铺铺临街，根据高桥业态，打造“中南地区首家商务礼品城”，目前面向全省招商；高桥高端住宅，面积区间88—120㎡，仅168席，目前VIP活动火爆认筹中。



### 高配置写字楼

写字楼共有22层，层高3.6米。外墙全部是由LOW-E双层中空玻璃幕墙打造，大堂挑高10米；电梯采用的是德国蒂森克虏伯，并且配备高端360度中央空调和新风系统。

### 中南地区首家商务礼品城

裙楼1-4楼为高桥临街第一排的、绝版临街独立产权铺面，大部分商铺开间都是4.2米，进深大约是8米左右。商业定位为“中南地区首家商务礼品城”，一楼主要以各类名优产品旗舰店为主，金融、投资公司（兴业银行、农行、长沙银行等在洽谈中），2-4楼以大品牌展示厅为主，目前正向全省招商。

### 住宅户户朝南

北座为高桥顶级配置的高端住宅，仅168席，住宅户户朝南，都有超大的赠送面积。地下2层为智能停车场，共计376个车位，高达1:1的比列。



武广核心德式精工品质华宅

## 天晟·海拔东方 德系精工 武广美宅

**项目特色** 武广核心区域，德式精工品质，学区成熟大盘，商业、教育、交通配套齐全

**最新动态** 天晟·海拔东方三期65-127平N+1新品正在发售，一期清盘特惠三房一口价5180元/㎡。

**楼盘档案** ☎ 0731-82855555

开发商	湖南天晟房地产开发有限公司	参考价格	5800元/平米
项目地址	长沙市雨花区木莲东路68号(雨花区政府旁)		
总占地面积	55000平米	总建筑面积	250000平米
绿化率	41.5%	容积率	4.58
物业公司	长沙帕菲特物业管理有限公司	物业费	1.6元/平米/月
主力户型	65㎡两房、92㎡紧凑三房、125㎡舒适三房	交通状况	公交406、121、124、63、66路，地铁2号线
周边配套	喜盈门·范城、喜盈地购物广场、步步高超市等环伺，雨花实验小学、南雅中学环绕，临圭塘河风光带、地铁2号线、地铁5号线		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

项目所在区域发展势头强劲，武广高铁、沪昆高铁、机场高速、京珠高速都在此区域集结，另有地铁2号线、5号线以及城际城铁等汇聚，拥有其它区域无可比拟的交通优势；周边各项配套成熟：出门即享喜盈门商业广场，步步高超市等繁华；对门即是雨花实验小学，且近距南雅中学，小孩就学便利；项目一、二期已开发完毕，现房实景，入住率超高，生活氛围成熟。



湖南天晟房地产开发有限公司，成立于2001年，所开发项目全部以自有资金建设，从不涉及开发贷款，属于长沙本地最具开发实力公司之一。

### 交通便利

天晟·海拔东方，拥有武广高铁、沪昆高铁、机场高速、京珠高速等进出省内外快速交通干线，近距离享受地铁2号线、5号线，长株潭城铁的交通便利。

### 配套成熟

项目周边各项生活配套成熟：喜盈门商业广场、步步高超市、雨花实验小学，南雅中学皆近在咫尺。

### 德系精工

项目采用德系精工品质打造，外形简练、现代、充满活力，色彩大胆而时尚，功能讲求实用，材料品质精良，是少有的精工品质华宅！



2014年度长沙楼市区域最具投资价值楼盘奖

## 嘉和城 梅溪湖 双地铁口 全配套品质社区

**项目特色** | 梅溪湖CBD、黄金双地铁口、生活全配套、品质住区、N+1户型

**最新动态** | 嘉和城起价4899元/平米，封顶价5299元/平米，VIP认筹1万抵2万。

**楼盘档案** | 0731-89677778 89677779

开发商	湖南嘉和置业	参考价格	起价4899元/平米
项目地址	梅溪湖赏月路与看云路交汇西北侧【万科城市花园斜对面】		
总占地面积	103459.5平米	总建筑面积	220867.34平米
绿化率	40.67%	容积率	2.2
物业公司	泰弘物业	物业费	1.8元/平米/月
主力户型	95-141平米N+1户型	交通状况	公交902、913、916、315、18路涉外经济学院南下车，地铁2号线梅溪湖西站口、地铁6号线
周边配套	教育：自带幼儿园、长郡中学、岳麓区实验小学、湖南省第一师范学院、涉外经济学院 商业：罗马商业广场、骑龙大街、天元七彩MALL、步步高商业广场、大华九九 银行：中国银行、建设银行		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

从梅溪湖在售楼盘的价格来说，嘉和城起价4899元/平米，封顶价5299元/平米，这样的价格是非常亲民的，加上N+1高赠送的户型，嘉和城无疑是性价比非常高的，靠近第一师范、湖南涉外经济学院，为业主居家提供了学院生活的氛围。



### 双地铁口

梅溪湖西站、东方红路站，两大地铁站无缝对接，15分钟直达市中心最繁华的五一广场。

### 社区商业中心

自身打造13万方独立社区商业中心，引进超市、餐饮、影院、运动、教育五大明星业态，全套生活功能一体化。

### 优质邻里文化社区

目前一期已入住业主均为一师范教师，高素质人群文化住区；项目自建幼儿园，临近岳麓实验小学、梅溪湖长郡中学，规划中的一师范附小即将动工，出门即入校。

### 超大中心园林

超低容积率，小区内约10000平米中心水景园林，独特荷叶造型水景、叠水、瀑布、太极亭、诗词赋文化石等，开窗见景。



最佳教育配套楼盘

## 中国铁建·梅溪青秀 梅溪湖核心首席央企大盘

**项目特色** | 地铁2、6号线双地铁口，长郡中学、岳麓区实验小学、雅礼中学三名校

**最新动态** | 中国铁建·梅溪青秀交6000抵30000，返乡减3000现金，再送铁建7周年分红。

**楼盘档案** | 0731-88489888

开发商	中铁房地产集团长沙置业有限公司	参考价格	6500元/平米
项目地址	岳麓区·梅溪湖CBD·长郡梅溪湖中学正对面		
总占地面积	156000平米	总建筑面积	690000平米
绿化率	40%	容积率	3.8
物业公司	中铁房地产集团长沙置业有限公司	物业费	住宅1.98元/平米/月，商业4.5元/平米/月
主力户型	92、99平米户型	交通状况	地铁2号线、地铁6号线，公交902、207路
周边配套	休闲：3000亩梅溪湖、24万平米梅岭公园、6公里龙王港河、4360亩桃花岭风景区 教育：长郡梅溪湖中学、岳麓区实验小学，一师、雅礼、博才等17所名校环伺		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

中国铁建·梅溪青秀雄踞双地铁口、三名校黄金位置，坐拥肖河、龙王港河双风光带景观，投资、宜居首选楼盘。



### 品牌房企

中国铁建，筑国之后筑家。足迹遍布北京、上海、杭州、长春、长沙、合肥、成都等十几个大中城市，从中关村金融中心、中国建设银行总行等综合性地产建筑，到如今青秀城、山语城、国际城等多条口碑产品线，中国铁建已完成近30个项目的建造，总开发量超过1000万平米。

### 配套成熟

梅溪青秀是中铁房地产集团开发的高端系列产品，项目一期共计1412户，将于今年5月份交房，所有购房业主均可凭购房合同入读岳麓区实验小学、长郡梅溪湖中学，同时项目位于地铁2号线延长线始发站梅溪湖西站处，目前区域内已开通多条公交线路。



2015年最具升值潜力楼盘

## 梅溪·鑫苑名家 梅溪真中心, 美好生活家

项目特色 | 梅溪湖商业 中心、美式商业街、学区房

最新动态 | 梅溪·鑫苑名家9号栋新品加推, 90-120平米美式华宅, 新年返湘置业计划火热开启。

楼盘档案 | ☎ 0731-88005888 88960000

开发商	鑫苑中国	参考价格	5188元/平米
项目地址	长沙·梅溪新城东方红路与东雷路交汇处西南角		
总占地面积	10万平米	总建筑面积	35万平米
绿化率	40%	容积率	3
物业公司	鑫苑物业	物业费	住宅2.3元, 商业4元
主力户型	90-120平米	交通状况	公交902路终点站
周边配套	中小学: 市教育局直属幼儿园、岳麓区梅溪湖实验小学、长郡梅溪湖中学等 综合商场: 罗马商业广场、步步高广场、骑龙大街、万科布拉克商业广场、涉外地下商城、皇盛购物广场 其他: 项目自带5.4万㎡风情商业街		

(以上项目资料以开发商提供为准)

《长沙楼市》  
点评

梅溪·鑫苑名家是实力房企鑫苑中国进入长沙的开篇力作, 项目主推70-120平米南北通透户型, 起价5188元/平米, 从面积和价格上来说, 适合刚需置业; 附近有大型商业项目在建, 建成后为项目提供完善的生活、商业配套; 交通上, 902公交站终点, 紧邻地铁2号线、6号线, 出行来说还是比较方便。



品牌房企

鑫苑中国, 中国房地产百强, 2007年12月12日成功登陆美国纽交所, 是亚洲第一家在美国纽交所上市的房地产开发企业。梅溪鑫苑名家是鑫苑中国进入长沙的开篇力作。

配套成熟

梅溪·鑫苑名家地处梅溪新城东方红路与东雷路交汇处西南角, 坐镇步步高商圈核心; 地处湖湘文脉中轴, 周边名校环绕; 省妇女儿童医院在旁, 湘雅六医院环伺; 紧邻地铁2、6号线双地铁口和轻轨站, 枫林路、西二环等城市主轴无缝对接; 902公交总站就在家门口; 梅溪湖、岳麓山桃花岭、肖河-龙王港风光带三重自然景观推窗可见。



## 楼市排行

本期企业排行榜榜单中选优, 只选最具口碑, 服务无微不至的行业领先者, 一直广受好评的服务企业终归取决于服务水平的高低, 主动、全面、周到、细致的服务仍是最终制胜法宝。

## 企业排行榜

2014年度长沙楼市最佳金融服务机构

(排名不分先后)



北京银行股份有限公司长沙分行



招商银行股份有限公司长沙分行



## 北京银行股份有限公司长沙分行



### 企业背景:

北京银行成立于1996年1月,秉承“为客户创造价值,为股东创造收益,为员工创造未来,为社会创造财富”的神圣使命,倡导“真诚所以信赖”的服务理念,不断实现发展重大跨越,成为知名银行品牌,目前已在北京、天津、上海、西安、深圳、杭州、长沙、南京、济南、南昌等大中城市设立分行,设立香港代表处、阿姆斯特丹戴代表处。北京银行长沙分行于2009年9月10日正式成立,标志着北京银行涉及中部地区的全国性经营网络战略布局加快推进。随着经营网点的迅速扩张,北京银行长沙分行把“住房按揭贷款”、“商用房贷款”、“短贷宝”、“金贷宝”等成熟品牌带入湖湘,充分发挥支持中小企业发展、文化创意产业、重点项目建设、民生保障工程、节能减排项目及新农村建设等方面的优势和经验,不断丰富和形成符合湖湘经济发展要求的服务特色,积极参与湖南区域性金融中心建设,支持湖南经济发展与民生改善。

### 长沙业绩:

2014年北京银行股份有限公司长沙分行个贷余额突破100亿元,达到102.36亿元,在长沙地区二十余家同业银行中个人贷款规模排名第九,在股份制商业银行中仅次于招商银行、光大银行、长沙银行。北京银行股份有限公司长沙分行成立以来,一直把个人贷业务作为全行业务的重中之重,尤其大力发展个人按揭业务,与长沙地区170余家开发商建立了合作关系,目前房屋贷业务已达到88.18亿元,取得如此优异的成绩,正是我行重视房贷业务、大力发展房贷业务的结果。2011年、2012年、2013年连续被长沙市住建委评为“长沙楼市最佳合作银行”。2015年北京银行股份有限公司长沙分行将继续把额度资源、人力、财力、物力资源向房贷业务倾斜,全力为开发商及按揭客户竭诚做好服务。

## 招商银行股份有限公司长沙分行



长沙分行  
Changsha Branch

### 企业背景:

招商银行于1987年在中国改革开放的最前沿——深圳经济特区成立,是中国境内第一家完全由企业法人持股的股份制商业银行,也是国家从体制外推动银行业改革的第一家试点银行。招行伴随着中国经济的快速增长,在广大客户和社会各界的支持下,从当初只有1亿元资本金、1家营业网点、30余名员工的小银行,发展成为了资本净额超过2000亿、资产总额超过3万亿、机构网点超过900家、员工近5万人的全国性股份制商业银行,并跻身全球前100家大银行之列。

### 长沙业绩:

招商银行长沙分行自1998年6月成立以来,立足星城,辐射三湘。目前,在长沙、株洲、湘潭、衡阳、娄底等地已建立31个分支行,124家离行式自助银行,拥有200多台自动取款机。重点支持了交通、教育、卫生、能源、信息、机械、钢铁、水利、城市建设等关系国计民生的行业,与大批优秀企业建立了全面合作关系,实现了银行与客户的“双赢”。截至2013年末,全行总资产超630亿元,存贷款规模继续保持股份制银行领先地位。2013年,长沙分行的工作也得到了省市各级、监管单位、社会媒体各界朋友的关心、关注和大力支持,获得了诸多肯定:监管评级一级、“最受湖南消费者喜爱品牌”、“最佳创新电子银行”、“最受百姓喜爱的网上银行”、“A级纳税诚信单位”等。招商银行长沙分行不断弘扬“挑战、自省、奉献”的招银精神,致力于为客户提供最新的金融服务,全力打造“金葵花理财”、“点金理财”等品牌。同时,创造了湖南省同业多项第一:第一家设立离行式自助银行,第一家开办网上银行业务,第一家开办电话银行、手机银行业务,第一家推出外汇受托理财产品,第一家开办异地汇款即时到达业务,第一家推出企业年金业务,第一家推出黄金买卖业务,第一家推出私人银行服务。

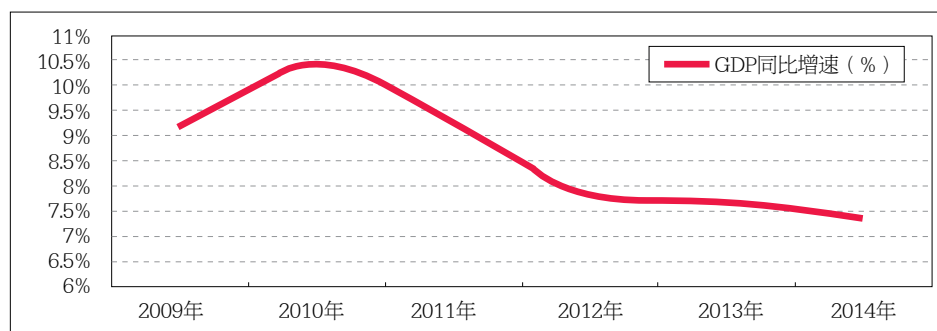


TOPIC  
05  
预测  
分析

PART 1 经济环境

2015年,新常态形势进一步凸显,中国经济结构进入深度转型期,经济仍将以质量换速度。2015年预计全年GDP增速7%。

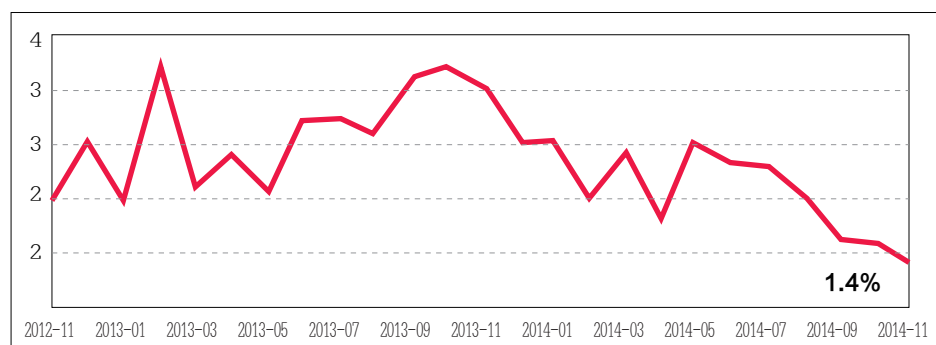
2012年至今,中国GDP平均增速低于9%。2014年GDP同比增速7.4%,较2013年全年下降0.3%,经济下滑已低于年度目标(7.5%)。



年中国GDP增速走势 (2009-2014年)

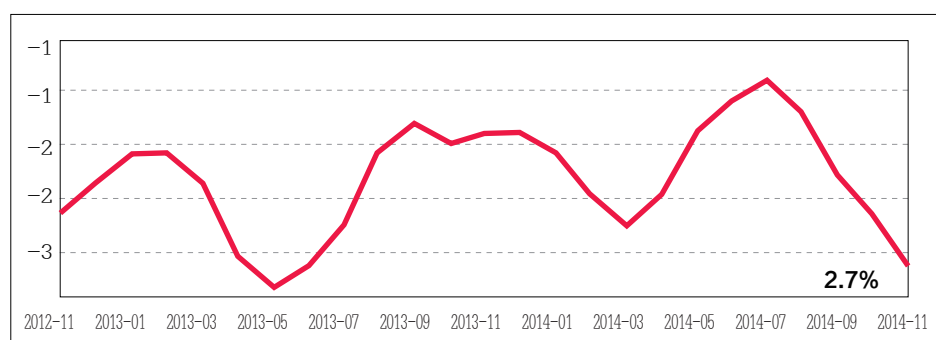
经济增速下滑具象于三驾马车滑坡下行,保增长压力越来越大。2015年,拉动内需,加强投资,刺激进出口是稳增长的主要任务,其中投资是重头。2015年面临通缩风险,CPI、PPI持续走低,需求方对价格提升的助力作用有限。春节临近,食品及非食品价格将出现企稳向上,但仍很难改变2015年通缩风险严峻的现实。

CPI方面,及至2014年11月,CPI同比仅上涨1.4%,环比下降0.2%,创近五年来最低,连续三个月维持在1%水平。分类价格显示,食品价格指数下滑至3%以下,导致CPI涨势再次放缓。



CPI增长趋势(2012.11-2014.11)

PPI方面, 11月PPI同比下降2.7%, 降幅扩大0.5%, 连续5个月走下坡路, 表明企业定价能力仍然脆弱。未来几个月, 天气依然较冷, 对煤炭需求将有所支撑, PPI走弱状态或将得到一定程度缓冲, 但无法改变短期内徘徊下行的轨迹。



PPI增长趋势(2012.11-2014.11)

## PART 2 政策环境

**总体特征:** 2014年中国经济迈入新常态, 2015年中央政府将继续探寻分类调控空间。分类调控给予了地方政府更多自主权, “一刀切”成为历史, 房地产调控由强力行政干预走向市场化。

2015年, 楼市调控政策将呈现出“差别化”的特征, 热点城市的投资投机需求将继续被抑制, 非热点城市的调控则会相对放松。而在长效调控机制尚未出台之前, 行政化手段与经济手段、市场手段仍会并存, 但前者将会日益弱化, 后两种手段会逐渐突出。

**新型城镇化:** 2014年3月末, 国务院发布《国家新型城镇化规划(2014-2020年)》, 新型城镇化将带来新增住房需求, 对楼市有一定利好。住建部政策研究中心主任秦虹分析认为, 《国家新型城镇化规划(2014-2020年)》可能会给房地产业带来3个新变化:

1. 房地产市场分化明显, 有的地方上涨、有的地方平衡、有的地方低迷甚至负增长;
2. 新房市场的增速将会下降, 二手房市场的需求将会增加;
3. 商务办公、产业地产、旅游休闲、度假、养生、养老等非传统房地产, 将面临新的发展机遇。



**不动产登记出台:**《不动产登记暂行条例》在延迟半年后于2014年底终于出台,自2015年3月1日起施行。不动产登记制度的推进,有利于清晰把握不动产目前的存量和潜在供应,但其本身并非房地产调控工具,不涉及房地产市场整体供求,也不会撼动当前市场基本面。

**限购取消:**面对房地产市场不断下滑的趋势,国内不少城市陆续取消房屋限购政策,开启“救市”新篇章,目前全国仅北京、上海、广州、深圳、三亚5个城市尚未取消限购。鉴于目前中国一线城市的现状,预计2015年一线城市限购仍将持续。

**资金面:**各地松绑限贷,调整公积金购房政策以及2014年尾的降息,以及930新政后的各项刺激,从短期看有利于楼市,但中长期无法改变基本面。

#### 调控模式预测: 2015年可能采取三大调控模式

1.货币政策。新常态结束了鲁莽的“衰降盛升”的频繁调整利率时期;2015年,继续使用结构化的政策。比如将非存款类金融机构存款纳入存款统计口径、定向降准、非对称降息、逆回购等。

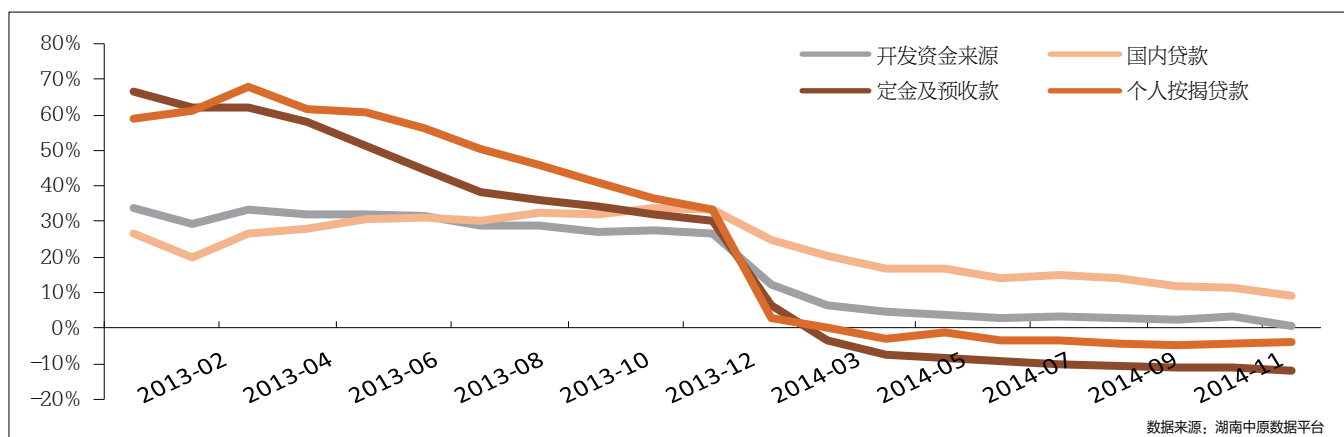
2.税收政策。继续推进不动产统一登记平台搭建前期工作,2015年3月开始登记;推进房产税立法工作,后期与不动产登记接轨。

3.信贷政策。商业贷款和公积金贷款双渠道受惠购房者;2015年,信贷继续由之前“鼓励刚需”向“支持改善”倾斜。公积金异地购房在提高可贷额度及放宽使用条件方面将逐步落地实施。

## PART 3 行业走势分析

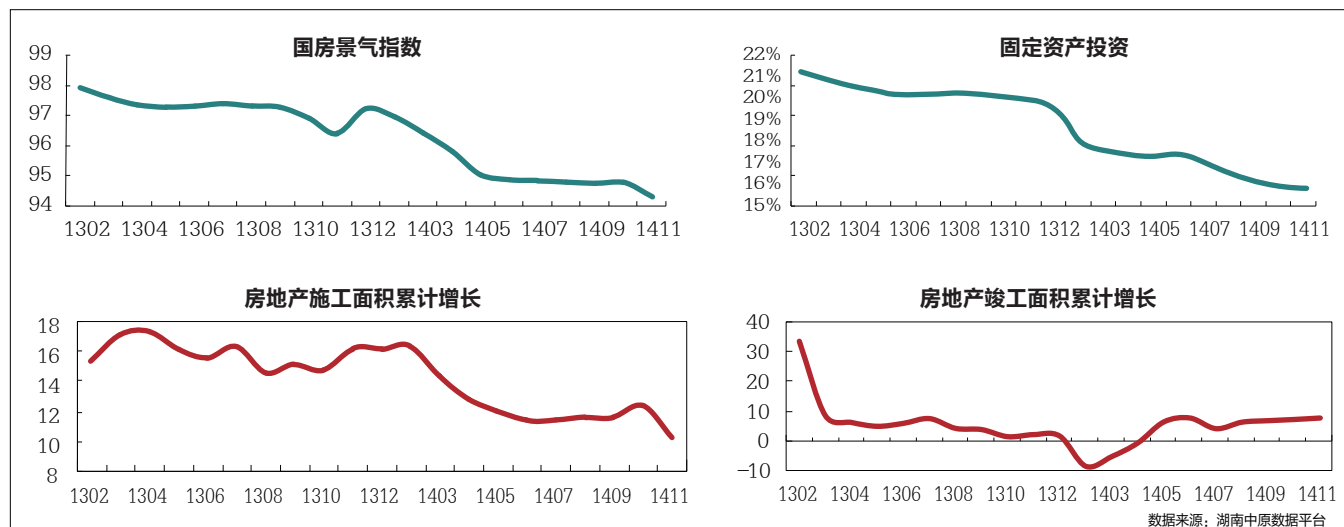
**楼市资金面趋紧:**2014年全年资金流动性不及2013年,房地产行业影响明显。2015年,在宏观环境各种变数影响下,流动性难言完全畅通,将牵连楼市。

下图显示,自2013年下半年以来,市场流动性持续偏紧,房地产作为资金密集型行业,受影响明显。出于对房产景气度预期判断及资金链担忧,2014年,部分银行收紧房地产贷款业务,融资环境持续恶化。分项资金来源累计同比增速严重下挫,其中定金及预收款与个人按揭贷款连续7个月同比负增长。



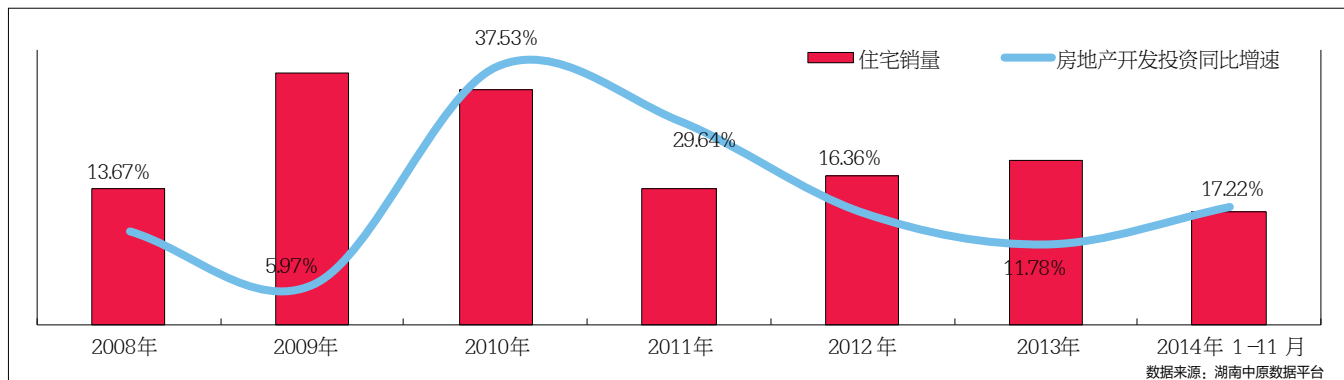
开发商资金来源累计同比增速大幅滑落 (2013-2014年)

**整体回温承受较大压力:** 固定资产投资同比增速滑坡下行, 带动国房景气指数持续走低, 房地产新施工进度放缓, 竣工面积同位徘徊, 房地产企业面临严峻考验。



国房景气指数、固定资产投资、房地产施工、竣工四项指标走势 (2013-2014年)

**房地产投资增速放缓:** 由下图可以看出, 长沙市当期住宅销量的增减影响下一期房地产开发投资增幅的升降, 销量对开发投资具有明显的延迟刺激效应。由于2014年住宅销量同比萎缩, 存量高筑, 基于销量和库存对房地产开发投资带来滞后影响, 预计2015年全市房产投资增速回落。

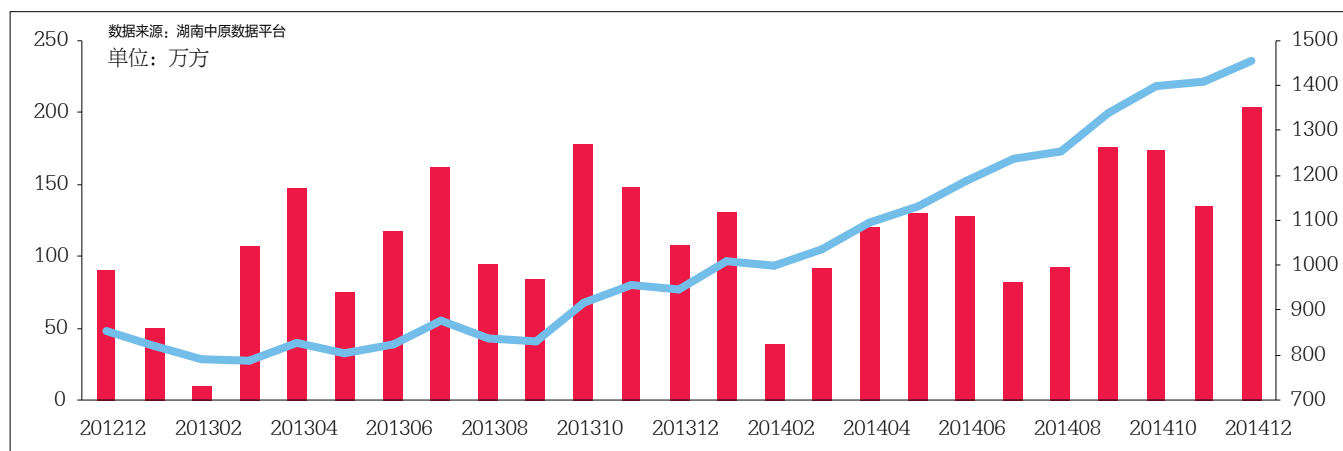


房地产开发投资增速走势和住宅销量情况 (2008-2014.11)

**去库存任务艰巨:** 2014年住宅库存量超过1400万方, 消化周期延长一倍, 历史之最, 加重2015年去化负担。

**行业走势总结: 楼市难有质变, 市场仍将低迷。**

随着房地产市场下滑趋势不断加剧, 购房者的观望情绪愈演愈烈, 2014年下半年中央和地方政府都在积极调整政策, 尤其是近两个月多项举措组合出击。限购限贷放松、央行降息、公积金调整及补贴税费调整等政策对市场或有短时刺激作用, 加速房地产市场回稳筑底进程, 但整个房地产市场供求矛盾并未解决, 市场缺乏长期回稳的动力。长沙房地产市场供过于求的基本格局已经形成, 加之房企融资



内六区住宅新批准预售与可售量月度走势（2012—2014年）

环境持续恶化，股市回牛导流楼市资金，本已紧张的现金流压力加大。这些问题在短期内很难有实质改变。2015年整个房地产市场量价仍将在低位盘整，前景并不乐观。



去化周期形势变化（2012—2014年）

## PART 4 供应指标预测

### 2015年短期供应指数预测：

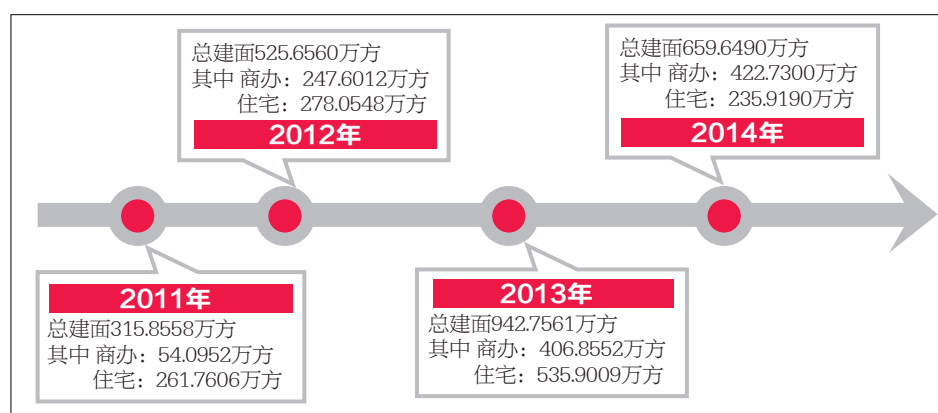
通过对内六区商品住宅新开工转化速度的计算，2014年下半年的新开工量为695.03万方，在之后6—8个月内将变成供应量上市。按近三年开工变现率低值计算（65%），未来6个月的供应量将为451.770万方。而按近两年平均变现率（89%）计算，则2015年上半年预计新增供应618.577万方。综合来看，2015年上半年内六区的商品住宅供应约为451.779万方—618.577万方之间。通过新开工变现法，综合预计2015年全年内六区住宅市场新增供应量应在989.37—1354.68万方。

### 近三年中长期新增供应预测：

土地待开发量——2011—2014年内六区成交但尚未开发土地建面共2442.92万方，将陆续成为今后三年的新增供应，其中商业供应显著增高。

近四年，土地待开发率递增，2014年为64%，截至目前大部分土地尚未开发。商办类待开





供应类型分析 (2011—2014年)

发面积逐年增多, 2014年这一比重超过六成。近三年商办和居住类用地未开发总建面基本呈现“五五开”。

#### 2015年住宅成交指数预测:

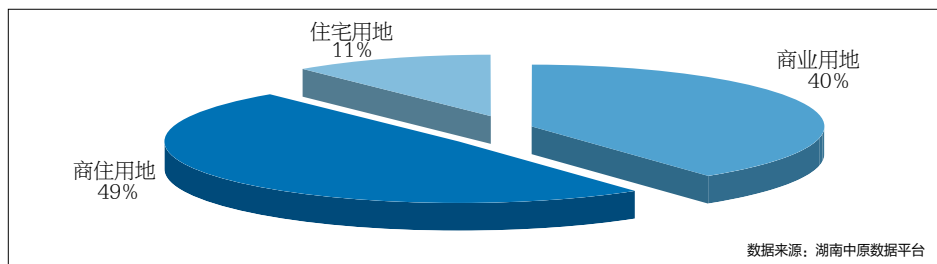
2014年长沙内六区商品住宅供应面积为1501.08万平米, 销售面积为958.79万平米, 2015年累计供应面积预计将达2500万平米。在宏观经济增速继续下滑, 市场购买需求不足的情况下, 预计2015年长沙内六区的商品住宅成交面积, 同比2014年最高可能下降30%。



## PART 1 土地市场预警

### 一、土地类型预警

2014年成交用地商业体量占比过半, 因住宅市场遇冷, 推地重点转向商业, 而如此大的商业用地出让, 未来运营压力随之增加, 开发纯商业用地风险增大。



2014年各类规划用途地块成交分布图

预计2015土地供应仍以住兼商用地为主, 此外在土地市场回暖的基础上, 纯商业用地比例可能会有所上升。住宅兼商业用地是当前长沙预供应土地市场中的绝对主力; 但随着住宅去化压力的持续, 过去一年中相对而言增长快速的商业用地, 在新的一年里面市比例仍会增加。

### 二、拿地区域预警

主城及湘江新区部分板块、城南部分近郊区域的优质地块有可能成为争夺焦点, 而价值较差的地块则仍然存在流拍的可能, 远郊土地的市场风险仍较大。

## PART 2 商品房供应和推盘预警

### 一、产品上市时段预警

对在售项目新开工至拿预售证日期进行抽样调查,时间间隔会随着政策的放松和收缩态势略有变化,但基本间隔在6-7个月,即项目新开工后需6-7个月左右能拿到预售证。因此,大部分2014年下半年的新开工项目预计将在2015年上半年上市,成为市场新增供应量。此时长沙住宅市场将迎来多个项目上市,该时段内销售压力较大。

### 二、产品开发类型预警

近三年,市场消化主力产品由刚需逐渐向改善型过渡。2014年,90-120㎡销量占比达到35%,近两年,该类型产品市场分额扩大速度加快。

2014年住宅产品单套大于90㎡产品消化量占2/3。2015年客户对产品需求转变已成定势。加上棚户区改造浪潮和单独两孩政策的推进,未来一年楼市主需求将继续向改善型产品倾斜。

产品类型销售占比2010-2014

面积段	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年1-11月
	比例(%)	比例(%)	比例(%)	比例(%)	比例(%)
≤60㎡	12.85	12.36	9.43	11.52	8.74
60-90㎡	<b>25.75</b>	<b>27.24</b>	28.16	26.39	24.32
90-120㎡	21.93	24.21	<b>31.6</b>	<b>32.42</b>	<b>35.3</b>
120-144㎡	21.07	20.8	19.43	20.75	21
>144㎡	18.4	15.39	11.38	8.92	10.64

数据来源:湖南中原数据平台

从表中可以看出,单套120-144㎡、大于144㎡两种类型产品近两年销量提升,表明客户需求转移提速。相比之下,60㎡以下套型成交比例不足9%,原因有两个:其一,长沙市执行三年的“限小不限大”的限购令以来,该套型新增供应量有所下滑,成交受影响;其二,一次性到位的置业者比例增加。

### 三、营销推广提示

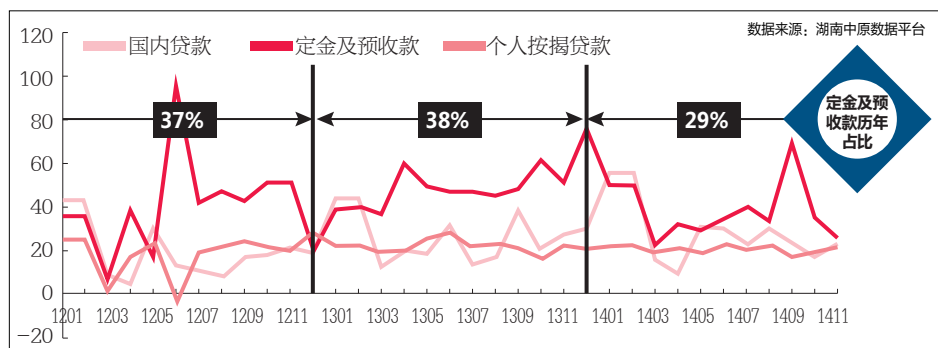
从营销上看,2015年,渠道营销加码、升级,配合贴近市场的定价策略和产品价值力的传输,将是提高项目销量的制胜利器。光靠价格“拼跌”并不能带来销量的持续走高。“性价比”升级为衡量各类型产品线的高关注标准,不再是普通住宅的专属代名词。未来是对差异化产品价值和营销模式的考验。

2015年,电商、新媒体价值传播,转介等多渠道带来持续客源,结合真实惠的产品,成为持销的关键。

## PART 3 价格定位预警

2014年,楼市低迷,定金及预收款占比同步下挫9%,但依旧是房企主要外来资金源。2015年,加快出货速度、提高定金及预收款、保证现金流、维系资金链是房企扩张和深耕的有力保障。





定金及预收款在外来资金中占比

2014年下半年的股市大量吸金，也间接提升了楼市维持平稳现金流的难度，商品房价格难有上涨动力。新开项目价格应继续维持现有以价换量的态势，保证销量回流资金是为上策。

## PART 4 区位板块预警

### 一、行政区域预警

望城土地储备量最大，将成为未来几年开发的要地。芙蓉、岳麓商办类用地待开发比重接近六成，建议开发前期做好区域同物业市场调研类工作。

尚未开发的土地中，也是望城占比最大。2011—2014年，内六区出让的年土地总量中，45%左右位于望城。该区近四年开发土地面积比重达到六区总和的66%，未来区域房地产开发仍有较长周期，因而新项目进入该区应谨慎。

岳麓区和雨花区分别居第四位和第三位。商办性开发量占比在57.75%、54%。相比来说，位居中心的芙蓉区商办类土地待开发比例最高，为59.36%。

各区商品房待开发量2011—2014年

	内六区	天心区	开福区	雨花区	芙蓉区	岳麓区	望城区
目前住宅待开发量 (单位: 万平方米)	1311.64	12.24	48.07	130.43	19.62	158.71	942.57
目前商办待开发量 (单位: 万平方米)	1131.29	7.81	47.38	157.1	28.66	216.95	673.39
合 计	2442.93	20.05	95.45	287.53	48.28	375.66	1615.96

数据来源: 湖南中原数据平台

### 二、各板块短期风险预警

各板块对市场销量贡献率分化明显。2015年，雷锋—金星北、省府红星、洋湖垸、梅溪湖、高铁新城、滨江新城将成为提升整体销量的主力区域。星沙作为一个独立板块，在售项目数量领先于其余十三大板块，月均去化接近18万方。

从下表中看出，第二梯队四个板块成交量贡献率占一半。片区内在售项目大多处于货量充足、成交活跃期，预计2015年依旧成为销售主力区域。高铁新城、梅溪湖、滨江新城月均消化量在5万方左右。片区处于前期规划兑现期，未来一年将成为成交带动潜力区域。

第四梯队贡献率最小，区域楼市极端发展是主因，未来对整体成交的拉动作用较小。

各板块去化情况比较

类别	名称	2014年月均去化		单个盘月均
		套数(套)	面积(万方)	成交套数
第一梯队	星沙	1400	17.92	24
第二梯队	雷锋-金星北	892	9.66	41
	省府红星	853	8.47	17
	洋湖垸	654	7.21	30
	月湖-城北	525	6.04	17
第三梯队	高铁新城	454	5.12	23
	梅溪湖	427	4.87	20
	滨江新城	418	5.05	22
	大托暮云	413	4.49	28
第四梯队	大市府	313	3.18	14
	中心	302	2.92	10
	隆平高科	221	2.24	28
	麓谷	210	1.82	16
	芙蓉-马王堆	189	1.91	16

数据来源：湖南中原数据平台

从下表中可以看到，雷锋-金星北、星沙和高铁新城，市场容量大，目前在售项目数量和去化速度均在前列，发展潜力大，大市府、芙蓉-马王堆、麓谷和隆平高科库存低且去化少，短期内区域发展有一定局限性。

2015年各板块销售前景预警示意

类别	名称	2015年预计 新增供应量 (万方)	2014年可售(按面积)			2015年 总可售量 (万方)
			2014年存量 (万方)	2014年月均 去化(万方)	消化周期(月)	
去化速度 居前列， 市场容量大	雷锋-金星北	88.7	159.01	9.66	16.47	247.71
	高铁新城	106.55	79.7	5.12	15.57	186.25
	星沙	186.37	272.75	17.92	15.22	459.12
库存低且去化少， 短期发展存在局限性	大市府	64.26	35.35	3.18	11.12	99.61
	芙蓉-马王堆	11.3	23.81	1.91	12.48	35.11
	隆平高科	39.11	29.78	2.24	13.29	68.89
	麓谷	24.76	30.99	1.82	17.04	55.75
去化慢，消化周期 长，短期压力大	滨江新城	117.85	103.95	5.05	20.58	221.8
	中心	20.8	81.74	2.92	27.97	102.54
	梅溪湖	157	121.8	4.87	24.99	278.8
	月湖-城北	50.32	129.63	6.04	21.46	179.95
	大托暮云	40.48	25.35	4.49	5.65	65.83
存量堆积速度快于 消化速度	省府红星	214.82	184.26	8.47	21.76	399.08
	洋湖垸	133.48	136	7.21	18.86	269.48

数据来源：湖南中原数据平台

中心、梅溪湖、月湖城北、滨江等片区消化速度较缓慢，消化周期长于平均水平3-9个月。省府红星、含浦洋湖垸片区虽去化快，但存量也高于平均水平，压力大，短期风险值得关注。

雷锋-金星北、高铁新城、星沙去化速度快，2015年总可售房源量大，均在180万方以上。省府红星、洋湖垸去化速度快，但产品可售量处于高位，需留意短期风险。梅溪湖、中心板块、月湖城北竞争激烈，短期压力较大，应注意推售节奏和产品价值差异化。



2014往事尘埃落定, 2015序幕即将拉起。  
市场下行压力重重, 但长沙楼市总不乏坚持的声音。

回顾2014,  
土地成交低迷, 流拍、零溢价交易频频出现;  
商品房供应高涨, 需求遇冷;  
商业地产成交面积大幅提升, 成交金额却在下降;  
各类货币刺激频频, 住宅刚需温和释放……  
过去的一年我们切身体会到房地产黄金时代的逐渐远去。

展望2015,  
长沙楼市将面对何种新局面?  
新常态下“去行政化”调控的思路已经落地,  
长沙市场能否适应这种调控的新模式?  
面对下行压力, 长沙2015年又有哪些发展的亮点能够为行业提供契机?  
面对结构性风险提升, 供销比失衡的格局进一步巩固, 长沙房企如何破局?  
这些问题需要我们不断用时间来思考, 用实践来丈量。

历经十年黄金发展的长沙楼市,  
在2014年迎来生长拐点, 2015年将接受真正的市场考验。  
唯有积极求变, 坚定前行者,  
才能在瞬息万变的市场找准生存与发展的方向。



# 2015

## 0731房产网重磅服务产品

创新直通**大数据** 智能营销**新时代**

长沙最具本土特色、最高转换率、最效果直达的

**全新智能型数据电商营销平台**

# IDAM<sup>1.0</sup>

## 房产电商服务系统



微信扫一扫 楼市全知晓

