

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

2015.10

总第50期 下期将于2016.1上市

0731房产网官方微信



封面专题

长沙楼市秋季导购指南

2015百盘竞秋活动入选楼盘权威发布

微信扫一扫 楼市全知晓

2015第三季度长沙地区房地产市场主要指标监测分析

真正为购房者考虑的

O2O

移动互联新平台

这是全新销售模式的变革

您的置业顾问

24小时在线售房 实时销控监管

这是全新置业模式的开启

您的购房客户

24小时在线看房 实时预约订房

楼市通APP 全新推出

在线售楼部

更多详情请登录 0731房产网www.0731fdc.com

本活动最终解释权归长沙楼市数码科技有限公司所有



扫码下载楼市通APP

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^{1.0}

房产电商服务系统



微信扫一扫 楼市全知晓



加油 长沙楼市!



光阴荏苒，转瞬已至深秋。今年以来，长沙房地产市场在经历了春的复苏、夏的红火后，如今又步入秋的收获。对于房企而言，这是一年中最关键的节点，所有的房企都在卯足了劲冲刺终点；这也是一个思考的季节，每个房地产业内人士都在沉静与反思，考量着这个行业的过去与未来。

事实上，今年以来，在经济“新常态”下，整个中国的宏观经济下行压力加大，房地产业也不例外，就当所有的业内人士都看空房地产时，中央的政策如及时雨翩然而至。

8月31日，住建部、财政部、央行联合发文，自9月1日起，调整公积金购房首付比例。使用公积金再购房，最低首付降至两成。

9月24日，国家发改委、财政部联合发文，降低住房转让手续费，新房由每平方米3元降为2元，存量住房由每平方米6元降为4元。

随后，9月30日，国庆长假前一天，央行银监会发文，降低商贷首套房首付至25%。

有业内人士指出，这一套组合拳，显现出职能部门对楼市寄予的信心和厚望。仿佛回到原点，救楼市就是救经济。

作为二线城市，应当承认的是，高企的库存曾让长沙不堪重负，但在如此众多的金融政策不遗余力的支持与拱卫下，长沙房地产市场已经迎来稳步复苏的行情，去化周期也从最长的15个月，下降到12个月，那么，房地产市场下一步该走向何方？

本期的《长沙楼市》就要在这样的楼市复苏中谨慎前行，我们既不盲目乐观，也无需顾镜自怜，通过《2015百盘竞秋活动入选楼盘》权威发布，冷静地观察、理性地思考，外科手术般地剖析长沙房地产市场各种走向；通过精准的数据、房企的自白感触长沙楼市本来的温度。

当喧嚣和浮华渐渐退却，夜空仿佛更加幽蓝而辽阔，我们谨守着内心的信仰，在荆棘中探索着房地产市场可能的路径，前方虽然崎岖，但未来始终光明。

加油，长沙楼市！

曾锋

凝山湖之美

2号线双地铁口纵贯

二期89-143m²山湖美宅

◎ 于醇美湖山之中

千米河岸线 享受难得的慢调湖居 / 2号线双地铁口

大盘 / 学校



26年振业 上市国企



3000亩梅溪湖 600亿功能区



毗邻国际艺术中心 国际广场等CBD配套

振业城 **澜岸**
fortune town
梅溪湖 低密度 百万大盘



预照业A 预照作照
000006

地址：长沙梅溪湖北路

本宣传资料图片、文字描述、周边建筑配套、市政设施或其他资料，仅供参考，开发商在法律规定的权限内保留解释权

纳一城繁华

长沙市一中岳麓中学护航

恭迎品鉴

对话城市繁华生活 ◎

为生活加速度 / 长沙市一中岳麓中学 优质教育筑梦未来

/ 地铁 / 商业



低密度百万大盘 城市心灵居所



享2号线双地铁口



从幼儿园到中学 全阶段教育配套体系



10万平方米商业配套

开发商：湖南振业房地产开发有限公司
湘新住建委售许字号（XX15）第0268号

官网：www.cszhenyecheng.com
湘新住建委售许字号（XX15）第0269号

微博：e.weibo.com/zhenyecheng
湘新住建委售许字号（XX15）第0270号



贵宾热线：
0731 8800 0088



国际公寓

地铁! 下楼即达

高铁! 一路之隔

32-65m²砂子塘名校新品公寓
首付**2.7**万起 总价**20**万起 送**1600**元/m²精装



武广核心区

拥武广腹地 享枢纽发展



近邻“双铁”

坐拥地铁高铁 临近机场磁悬浮



旗舰商业

8万m²ShoppingMall、2万m²商业街



9A精装

奢华9A精装 诠释华宅理念



用途多元

投资自住办公 用途多元选择

**送高达
3万家具私**

武广高铁

地铁四号线出入口



扫一扫 更多惊喜!



0731-8796 1999



长沙高铁南站西北侧 (长沙市雨花区花侯路与曲塘路交汇处往西300米)

本广告图片及内容仅供参考, 不作为销售承诺和合同附件, 买卖双方的权利义务以政府最后的批文及签约文件为准, 最终解释权归开发商所有

01栋长住建委售许字 (2015)第0077号, 02、03栋长住建委售许字 (2015)第0110号, 04栋长住建委售许字 (2015)第0078号, 05栋长住建委售许字 (2015)第0079号



湾田国际
w-build



建材聚湾田 熟铺才挣钱

2千大户已开业
6字头价位买成熟铺

陶瓷、卫浴、五金机电、门业、化工、油漆、石材...
带租约热销中



财富热线 0731 | 8852 1111 招商热线 0731 | 8854 5555

项目地址：长沙市芙蓉北路东侧（太阳山路388号） 开发商：VR 湾田集团



M E I X I L A K E E R A

梅溪湖360亩原山半岛 醇熟墅区

230-280m²半岛墅

188m²大平层倾城热销

31-180m²临街商铺

80-143m²小豪宅钜惠加推

效果合成图

一线临湖，静谧私属

紧邻主干道，别墅区环抱，
50M直线距离至湖畔

景观核心，无限揽湖

占据景观核心，遮挡面几近于无，
视野开阔，景致无边

定制精装，拎包入住

甄选TOTO、马可波罗等一线名品，
全系精装，一步到位

教育大成，港府物业

北师大幼儿园，师大附中、博才小学在旁，
中海物业

中海精工，品质承诺

千亿央企，连续11年蓝筹地产品牌；
36年精筑51城，实力见证



VIPLINE 859 11111

中国·长沙·梅溪湖路

◇2014年，中海地产品牌价值评估达342.46亿元

◇2004-2015年，连续12年入选中国蓝筹地产企业

◇香港恒生指数成分股 (0688.HK)



中海地产长沙公司二维码



中房·瑞致国际
REACH CENTURY

现房 板楼 读大同瑞致小学

5080 元/m²起

人民路上，120万m²都汇生活体，定义长沙高端人居
三枢纽核心、三纵三横地、双地铁口岸，立体交通畅通世界
22万m²商业、16万m²园林、3万m²精英教育，尽展豪门风范

大同瑞致小学2016年秋季开学
合同约定业主子女可以就读

1.2 MILLION SQUARE METERS URBAN
COMPLEX ON RENMIN ROAD



☎88615511

☑ 项目地址 / 中国·长沙·人民路·浏阳河东 ☑ 营销中心 / 人民路与望龙路交汇处西南角
☑ 官网网址 / www.ruizhiguoji.com ☑ 整合推广 / KNACK金铂广告 ☑ 营销代理 / KINVO金网络置业
本广告仅为要约邀请，买卖双方权利义务以商品房买卖合同之约定为准；开发商有权在法律规定范围内作出解释。 印制时间:2015年9月



扫一扫有惊喜

长沙楼市

Sponsor

Changsha Realty Numerical Code s&t Co.Ltd

Undertaker

0731 Real Estate Institute

Authoritise for Consulting

Fanyanbin Huhangqing 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 Chenfen Wanghanyao
Zhuzhaoying Zhangqiang Lilanying Tanping Liuying dengzhen

Lawyer: Zhujun Likeren

Layout: www.0731fdc.com

Originality Design: Zhangdongliang Yangzhe

Generalize: Tanjun Zhouxiaoying Zengtingting Guofen

Media Partners: Xiaoxiang morning newspaper Changsha eveningnewspaper
Rednet media FM105 FM925 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 胡治钢 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 陈芬 王涵瑶
朱璟莹 张强 李兰英 谭萍 刘影 邓镇

法律顾问: 朱军 李可人(湖南环海律师事务所)

企划: 0731房产网

创意设计: 张栋梁 杨哲

推广: 谭君 周晓英 曾婷婷 郭芬

合作媒体:《潇湘晨报》《长沙晚报》红网传媒
长沙105电台 FM925悦电台 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㎡幸福生活样板 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 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 云顶梅溪湖</p> <p>一线全景观宅 国际生活地标 湖南鼎城达房地产开发有限公司</p>	 <p>弘德·西街</p> <p>好菜·城 湖南省源城置业有限公司</p>	 <p>THE POSITIVE CLASS 禧都會</p> <p>湖南茂华置业有限责任公司</p>	 <p>中国铁建</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 960万㎡·世界商品贸易区</p>	 <p>运达中央广场</p> <p>YUNDA CENTRAL PLAZA —— 60万㎡·高端城市综合体 —— 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地产 宁乡雅居乐旅游发展有限公司</p>
 <p>绿地之窗</p> <p>武广枢纽·47万方国际首席综合体 长沙绿地高铁新城置业有限公司</p>	 <p>五江天街</p> <p>中国街区商业范本·万米世界街区集群 HAPPY STREET 湖南江城置业有限公司</p>	 <p>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 湖南园康置业投资有限公司</p>
 <p>欧莱雅郡</p> <p>湖南旺坤建设集团</p>	 <p>北大资源·时光</p> <p>长沙恒隆房地产开发有限公司</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 长沙港湾置业有限公司</p>	 <p>达美中心</p> <p>DAME CENTER 湖南达美投资有限公司</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号</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 长沙方兴盛置业有限公司</p>	 <p>和泓·梅溪四季</p> <p>HEVOL FOUR SEASONS —— 梅溪湖CBD·国际生活主场 —— 湖南和泓房地产开发有限公司</p>
 <p>恒大国际广场</p> <p>武广芯·地铁上·地标豪门 恒大地产集团长沙公司</p>	 <p>麓谷小镇</p> <p>—— 长沙首个生态居住区 —— 湖南金尚湖置业有限公司</p>	 <p>中庭国际</p> <p>Chanfine-Atrium International 人民东·智变SOHO 长沙市房地产开发有限公司</p>	 <p>当代滨江MOMA</p> <p>—— 绿·智·新·家 —— 湖南当代绿建置业有限公司</p>
 <p>绿地中心</p> <p>GREENLAND CENTER 湖南绿地金融城置业有限公司</p>	 <p>东麓18号</p> <p>THE EAST HILL ELEVATION CITY 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 —— 长沙首个生态居住区 —— 湖南中建信和美置业有限公司</p>	 <p>橡树湾</p> <p>—— OAK BAY —— —— 长沙首个生态居住区 —— 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>—— 佳兆业·长沙 —— 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 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

湘江锦绣

湖南省同发置业有限公司

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

阳光100 新城广场
大河西 60 万人的生活中心

阳光壹佰(湖南)置业发展有限责任公司

荣悦台
湖南中央·高台观邸

湖南金基投资置业有限公司

振业城

振业城·低密度·百万大宅

湖南振业房地产
开发有限公司

五矿·万境水岸
有机集成生活系统

湖南东润房地产开发有限公司

润和·紫郡
ORIGINAL TOWN

湖南秀龙地产置业有限公司

嘉和城

湖南嘉和置业有限公司

— 壹玖玖玖 印象壹玖 —

中建·梅溪湖中心

中建地产

润和·紫郡

湖南润和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

中盈广场

湖南中盈万嘉置业有限公司

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

唐马桥·王中央·顶天下

NOBLE HILLS
盈峰翠邸

和记黄埔地产(长沙望城)有限公司

恒广·国际景园

湖南恒广集团

润和·紫郡
ORIGINAL TOWN

湖南秀龙地产置业有限公司

中央美郡

长沙吉顺房地产开发有限公司

德峰小区

湖南省湘城新城置业有限公司

天七彩 mall

湖南天元美居乐房地产开发有限公司

润和·之悦

长沙金德置业发展有限责任公司

南山·雍江汇

FIRST-TIER LUXURIOUS RIVERVIEW RESIDENCE

CHANGSHA, CHINA

长沙南山新城房地产有限公司

江山壹號

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

长沙玫瑰园房地产开发有限公司

汇一城

东业地产(长沙)有限公司

 <p>佳兆业8号 KAISA·EIGHT 4A 风景区 纯别墅 湖南佳兆业房地产开发有限公司</p>	 <p>富兴·汇中央 INTECENTRAL 长沙金地房地产开发有限公司</p>	 <p>浪琴山 THE LONGINES HILL 长沙京武房地产开发有限公司</p>	 <p>山語城 中铁房地产集团长沙置业有限公司</p>
 <p>长沙鑫科房地产开发有限公司</p>	 <p>怡海星城 湖南怡海三湘房地产开发有限公司</p>	 <p>TASKIN 德思勤城市广场 亚 洲 又 一 时 尚 中 心 湖南德思勤投资有限公司</p>	 <p>金色溪泉湾 湖南信远智邦置业有限公司</p>
 <p>新华都·长沙天地 独享长沙繁华 长沙中泛置业有限公司</p>	 <p>半岛蓝湾 湖南国广置业有限公司</p>	 <p>卓越·蔚蓝城邦 AZURE POLIS 麓山南路 环山景观社区 长沙市卓越城投资有限公司</p>	 <p>广泰锦苑 GUANG TAI FUTURE PROSPECT 长沙广泰置业有限公司</p>
 <p>山水湾 DREAMVALLEY INTERNATIONAL 湖南致盛盛景房地产开发有限公司</p>	 <p>龙湖·湘风原著 PARK VIEW 君山下 公园里的城市别墅 长沙龙湖房地产开发有限公司</p>	 <p>才子嘉都 TRIES LIVING GARDEN GARDEN · CPD · SUBWAY · SPACE · BRAND 才子城 产 家 奢 品 区 湖南湘才华房地产公司</p>	 <p>珠江·椰城 Miles laurel 百万级城市豪宅综合体 广州珠江实业有限公司</p>
 <p>梅溪湖壹号 MEIXILAKEERA 暨筑千年岳麓·院藏万亩湖境 长沙中海兴业房地产有限公司</p>	 <p>万星时代 TIME COMPLEX 高铁中心·地铁名校综合体 湖南旺华置业有限公司</p>	 <p>洋湖Style 湖南上城投资发展有限公司</p>	 <p>美利新世界 IM Rational House Purchasing new Feeling Of The Life 理 性 置 业 美 生 活 湖南省新世界置业有限公司</p>
 <p>天下·一家 CENTRAL IDEA 湖南天下一家置业发展有限公司</p>	 <p>恒大江湾 《浏阳河畔 豪宅新标杆》 长沙鑫美置业有限公司</p>	 <p>江湾东澜湾 地铁长沙大地铁站·名校国际住区 长沙市江河水利置业投资发展有限公司</p>	 <p>明发·国际城 THE INTERNATIONAL CITY 市府北·130万方全业态城市综合体 长沙明发城市建设开发有限公司</p>
 <p>五矿·紫湖香醍 PURE LIFE STYLE NEAR THE LAKE 五矿建设(湖南)嘉和日盛房地产开发有限公司</p>	 <p>JOY CITY 华悦城 501万㎡世界级综合体 湖南华盛世纪城房地产开发有限公司</p>	 <p>橘郡·青竹湖 GREEN BAMBOO LAKE 湖湘国际中心·长沙国际商务新区 湖南亦成投资有限公司</p>	 <p>盛世耀凯 湖南耀凯房地产投资有限公司</p>
 <p>桐溪·鑫英名家 Xinyuan Splendid 长沙鑫苑万卓置业有限公司</p>	 <p>梧桐山 长沙汉青房地产开发有限公司</p>	 <p>恒大雅苑 EVERGRANDE GARDEN 长沙宝瑞房地产开发有限公司</p>	 <p>金基环境智能 KINGSTONE-AMI</p>

特别鸣谢以上单位对本刊大力支持



{本期推介索引}

楼市通APP在线售楼部

振业城

恒大国际广场

湾田国际

中海·梅溪湖壹号

中房·瑞致国际

山水湾

弘德·西街 好莱城

阳光丽城

润和紫郡

中建·梅溪湖中心

达美中心

通用时代·国际社区

新华都·长沙天地

米兰大宅

鸿扬家装

柠檬树装饰

泥巴公社

康德暖通

智信评估

0731房产网全媒体服务平台

楼市会所



● 卷首语

001 加油,长沙楼市!

● 封面专题

2015长沙楼市秋季导购指南

2015百盘竞秋活动入选楼盘权威发布

015 前言

016 Topic 1 金九银十成色几何?

024 Topic 2 金九银十的房企“自白”

028 Topic 3 金九银十还看百盘竞秋

071 Topic 4 结语

● 楼市报告汇

080 2015第三季度长沙地区房地产市场主要指标监测分析

CONTENTS

目录

- 楼市时态播报
楼市资讯361°
092 日历、数字、事件、反应、市场
- 名盘·名企·名人
名盘
104 恒伟·湘江时代：地铁口名校房 洋湖优质商住综合体
名企
107 福晟集团：建品质房屋 做中产阶级住房领跑者
名人
110 德普置业总经理王一鸣：房地产行业需要有“情怀”的企业
- 家装特辑
2015金秋装修季 爱家装扮全攻略
114 “米兰人”心目中的高端家装
116 鸿扬人：越是装修旺季 越会坚守工地品质
118 柠檬树——用年轻的态度率真的个性直面生活
120 泥巴公社：旧房改造装修的10大要点
122 康德暖通教你如何挑选地暖
- 0731楼市会
活动天下
124 来这里只为遇见你 0731楼市会缤纷活动季精彩呈现
0731看房车
126 0731看房车：常年招募 风雨兼程邀您同行
业主生活
128 小区新鲜事大播报！秋冬来相聚
百姓争鸣
132 二套房公积金首付降至20% 你会买房吗？
- 交易指南
134 2015年9月长沙市楼盘基准房价速查手册
- 特别推荐
154 0731房产网全媒体服务平台



封面专题 ▾ COVER PROJECT

2015 长沙楼市 秋季导购指南

2015百盘竞秋活动入选楼盘权威发布

Autumn
House
Guide }

前言

“信心比黄金还宝贵”这句投资界的名言，眼下放在楼市也非常适合。年初以来，在房地产市场悲观预期的背景之下，层出不穷的利好政策和“以价换量”，强力挽回了市场颓势。在信贷政策以及持续降息、降准的利好下，市场开始逐渐复苏，无论开发商还是购房者，都对市场预期明显开始乐观。

一转眼，长沙楼市传统的金九银十已经过去，在这对于开发商来说一年中最重要的节点里，在诸多利好政策的护航下，今年的金九银十究竟是否会获得期望中的大丰收？又有哪些房企，会在这深秋的大厮杀中，交出怎样的成绩单？可以肯定的是，现在的消费者正日益成熟，选择适合自己的产品，正在逐渐成为置业者新共识，只有房子本身品质的各方面都达到一定水准，购房者才会掏钱，这才是长沙楼市白银时代的房企发展之道。



TOPIC 1

金九银十 成色几何?

“金九银十”首先是一个时间的概念，在时间上因为九月份和十月份秋高气爽，开始进入秋天；按照人的消费心理，在花钱方面，投资方面心情有所冲动。另外，很多楼盘都会选在九月份、十月份开盘，这个时候恰好人们的消费心理比较松动，构成一个相比于其他月份的比较高的购买，所以这两个月的消费额会明显高于其他月份。对于长沙楼市而言，今年的金九银十究竟是否会获得期望中的大丰收呢？



Part 1 调整期的长沙楼市 砥砺前行



1 高成交 政策累加楼市成交攀升

从过去大半的金九银十销售旺季已经可以看出，目前长沙楼市的成交量已经来到了近年来的峰值。这并不令人感到惊讶，此前就有多方面的分析称，今年“金九银十”交易量有望再度攀高，全年楼市成交量或创3年来新高。

当然是今年政策面前所未有的托市力度所引起的。恰逢经济增速放缓，国家面临通缩压力，对外贸易锐减，GDP保增长任务岌岌可危，楼市被重新提到GDP增长稳定器的地位，加之去年以来的一系列措施的发酵，双重叠加导致了今年的政策异常宽松，不断出台新规新政鼓励消费和买房。在频频发布的利好政策推动下，购房成本确实实的降低刺激购房者的积极性，这无形当中也为今年的“金九银十”增加了成色。

有业内人士指出，金融体系内部经多次调整，重新为银行释放更多流动资金，缓解各家银行的放款压力。受益于内部资金流动性的宽裕，今年各家银行的首套房贷款利率均保持优惠。以往进入下半年后，各家银行的贷款利率都呈上涨或紧缩态势。今年央行的连续降息使得房地产贷款利率保持企稳态势，尽管四季度个别银行不排除会收紧利率至基准水平，但预计大部分银行仍将保持现有的优惠力度。

不断下调的利率刺激整个经济环境，维持平稳上涨，这对大部分开发商来说是利好消息。目前房地产市场的资金链依然比较紧张，贷款利率下调对于极缺钱的开发商来说，意味着从银行贷款的利率更低了，融资的成本降低了。可以说，房企最困难的时期应该已经过去。

这不是长沙一城一地的个案。目前，5年期以上房贷利率已降为4.9%，个人住房公积金5年以上贷款利率为3.25%。对比来看，现阶段的商业房贷利率几乎是近10年来的最低水平，而公积金贷款利率也处在历史最低水平。这样的连续下调，最受益的无疑是广大购房者。以贷款100万元，20年为例，降息前每个月月供为6682.7元，而降息后月供为6544.4

元, 每个月月供减少了138.3元, 20年下来降息前的本息合计是160.4万元, 而降息后为157.06万元, 为购房人节省了3万多元的利息。全国从2015年以来, 已经有超过百个城市发布了不同力度的公积金松绑政策, 其中包括北京、上海等有超过30个城市还提及了增加公积金贷款额度。整体看, 全国层面的公积金政策刺激逐渐对市场增加影响。与降息带来的负担减轻利好类似, 今年8月31日, 住建部、财政部与央行联合发布通知, 从今年9月1日起, 拥有1套住房并已结清购房贷款的二套房, 公积金最低首付款比例降至20%, 而在5个月前, “3·30”新政已将申请公积金贷款的二套房最低首付比例下调至30%。

中国指数研究院副院长黄瑜认为, 公积金二套房政策能进一步刺激部分改善性需求入市, 将利好二线城市库存去化, “从重点城市公积金额度及占购房款比例来看, 重点二线城市公积金贷款额度已可满足当地的基本住房贷款需求, 也将是此次公积金新政的主要受益对象。”值得注意的是, 新颁布政策除降低购房者压力外, 还扩大了购房者人群。住房城乡建设部、商务部和发改委等六部委联合发布的《关于调整房地产市场外资准入和管理有关政策的通知》, 正式放松外资投资我国房地产相关规定, 允许境外机构在境内设立分支、代表机构和在境内工作、学习的境外个人购买符合实际需要的自用和自住商品房。

这些措施有力的保证了楼市的成交高位不会是昙花一现, 成交的继续火爆还将持续上演。



2 低价位 去化为主价格低位徘徊

不过, 长沙房地产市场交易量的回暖并不会引发房价的大幅上涨, 房价将相对平稳, 甚至稳中有降。

从今年长沙楼市内六区成交均价来看, 价格整体平稳, 但有些月份却出现了下调。这一部分是因为当月大批量的定向房集中签约拉低了均价, 同时也是因为在相对淡季楼盘拿出了较大的促销力度, 房价确实有所下降。在整体回暖的形势下价格仍然平稳, 显示出长沙楼市目前的深层次问题仍然没有消解。

房企转战一、二线以及优质地块匮乏成为三四线土地市场目前的两大难题, 同时三四线城市都面临较大的库存压力, 土地供应受到限制, 三四线城市土地市场冷淡气氛渐浓, 今年上半年经营性用地成交建筑面积5957万平方米, 同比大幅下降52%。二线城市面临的问题在于城市分化加剧, 诸如南京、厦门、武汉等地楼市表现较好, 土地市场也较为火热, 部分偏僻的二线城市, 如兰州、西宁则不温不火, 土地市场供需两不旺, 底价成交普遍, 二线城市上半年整体成交规模同比下降50%, 投资额度的大幅下降令楼市的成交回暖难以在资本回报率上得到体现。

虽然成交量在今年得到释放, 在目前以去库存为主基调的市场大背景下, 长沙内六区仍保有1500万方以上的库存量, 去化时间仍超过一年, 这是倒悬在市场之上的堰塞湖, 无论是高品质的品牌地产还是大量的中小楼盘, 始终都受到供应结构失衡的影响。政策助推楼市成交一度使得部分楼盘认定涨价时机已到, 但目前的发展趋势仍旧是在拼价格。

长沙作为中部二线城市, 只是全国楼市晴雨表上的一个注解。降准降息不可能使全国楼市出现全面上涨。事实上, 按城市级别来说, 房地产市场已经出现了两种完全不同的走势。未来政



策刺激效果将集中体现在一二线城市，而三四线则会越来越差。当然，一线城市楼市价格暴涨也会导致问题的出现。由于市场资源过分集中在一线城市，目前大部分企业已经转向一二线城市拿地，导致“地王”频繁出现，三四线城市楼市有可能会加剧恶化。

低迷不止房价，背后还有房地产投资金额。随着市场调整，各地土地市场纷纷出现重大变化，土地财政风光不再，各房企拿地均趋谨慎，长沙前三季度土地出让同比大幅度下滑；全国楼市投资总额虽然还在增长但同比增幅继续放缓至10%；新开工面积下降3%左右，销售面积增长5%左右。这一切都预示着近两年市场不可能有大规模的资金投入，市场活跃度下降，自然难有价格反弹。

3 调结构 看好后市需要全新支撑

按照以往的经验，一座不断吸纳新入人口的城市的房地产市场不大可能出现滑坡，但在宏观趋势的影响下，完全可能出现阶段性的震荡。

长沙目前就处于这样一个阶段，刚需人口对楼市的推动源泉正在逐步枯竭，而人口因素对房地产市场的支撑力度不断减弱则是房地产市场所处的大环境。与大多数中大型省会城市一样，上世纪70年代初和80年代中后期的人口高峰带来了1985-2010年劳动力的增长，同时也带来了房地产“刚需”的增加。1986-2013年，商品房销售面积销量一路上涨（2008年金融危机除外），年均增速达到29.6%。全国住宅平均价格也由1991年的756元/平米上涨到了2013年的5850元/平米。2010年，15-64岁人口占总人口比例达到74.5%的峰值，随后开始下降，到2013年这个比例下降到72.8%，人口老龄化趋势显现，65岁以上买房需求较薄弱的群体占比逐年增加，类似长沙的改善需求的购房在2010年逐步攀升，到去年与刚需购房基本持平。

结婚置业是商品房需求的主要构成之一。从人口结构来看，全国大中城市20-39岁年龄的人数在2015年后出现明显下行趋势。预计全国新结婚对数将从2013年的1350万对，逐年下滑至2020年的800万对，年均增速为-7%，可见未来5年结婚置业刚需下滑，这对刚需市场是个较大的冲击，虽然婚房刚需目前在长沙还是主流，但每年随着人口比例的下降也在逐渐释放殆尽。

长周期因素将牵引房地产周期发生转折。从海外经验来看，当人口结构、城镇化等影响房地产的长周期因素出现拐点后，将沿着市场需求“市场预期”市场趋势的路径对房地产周期产生深刻的影响。2010-2015年是中国人口结构以及城镇化的拐点发生的密集期，劳动力人口、城镇人口及婚龄人口的变化共同促成国内房地产在长周期上出现向下拐点。测算结果表明，从现在直至2016年初国内新宅潜在供应量将始终对房地产价格形成较为明显的抑制。长沙楼市同全国其它二线城市一样，将面临结构调整带来的阵痛。

规律无法改变，如果要扭转刚需释放殆尽的劣势，就一定要提升和刺激改善需求，将其逐步培养为市场的中坚力量。在市场精品改善产品有限，置业者对项目价格高度敏感的今天，长沙楼市的改善结构还需从培育市场消费习惯做起。而做好改善需求的市场培育也将是长沙楼市在房地产“白银”时代能够保持稳定发展、理顺结构的关键。

多盘争入市

Part 2 }
大战不可避免

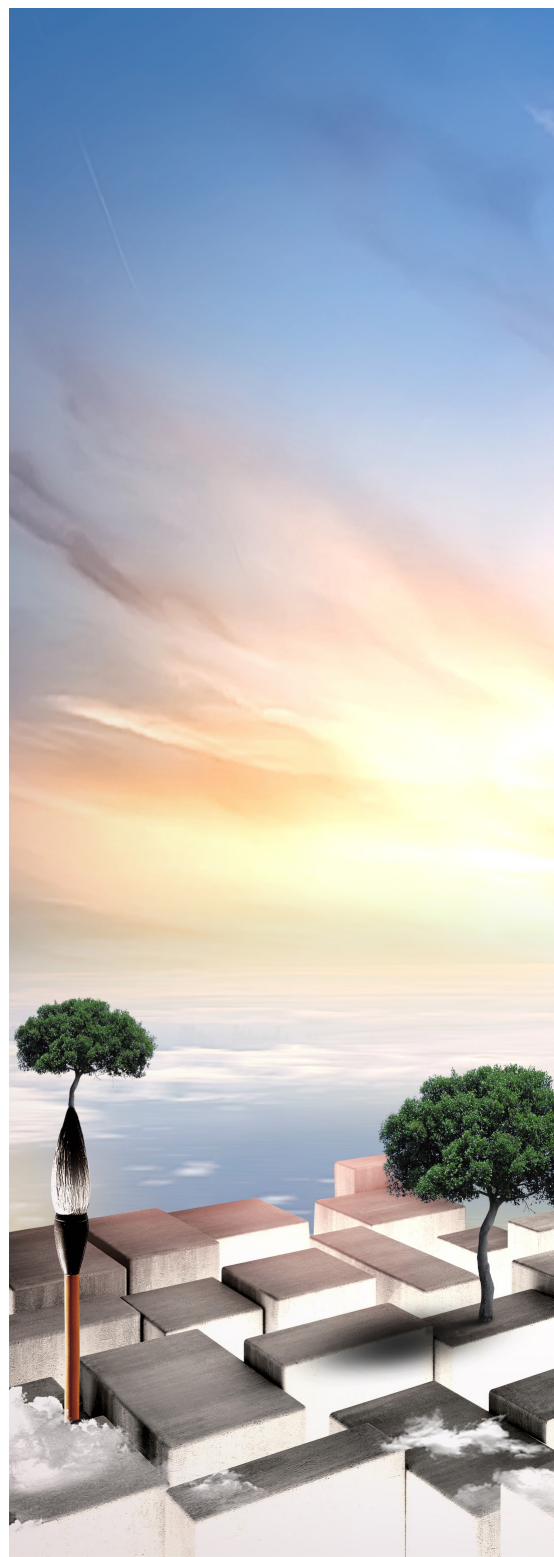
今年以来,财税、信贷、公积金等相关政策的持续向松调整利好,全国房地产行业呈现出阶段性复苏态势,在北京、上海和深圳等大都市圈更是出现量价齐涨的升温态势。但在宏观经济持续低迷、行业调整及房地产市场较大库存压力的综合影响下,房地产行业整体表现为一线城市量价升温,并与二、三线城市呈现明显分化的状态。

对于长沙房地产市场而言,受鼓励合理性住房需求、多次降准降息、降低二手房税率等政策的影响,前期观望的购房需求逐步释放,但鉴于供求关系等客观因素的影响,开发商主要还是以跑量稳价为首要,快速回笼资金。

不少业内人士认为,目前房地产政策已达史上“最宽松”,政策助推也持续在向各大开发商及市场输送信心。在此利好背景下,各大房企使出浑身解数,力图在“金九银十”交出一份满意的成绩单。

据0731房产网不完全统计,7月长沙楼市有28个纯新盘入市及老盘加推,而8月份传统楼市淡季仅有20家楼盘开盘或推新,整体情况与上半年尤其是5、6月份相比变化不大,总体上仍以刚需型房源为主。开发商在年中剧烈冲刺后,推新节奏回缓,重新调整入市步伐,各类暖场活花样繁多,以求积极蓄客。

实际上,从9月份开始,下半年长沙楼市真正的“较量”才正式到来。与7、8月相比,进入秋季后长沙楼市的新开楼盘大幅增加,同时据不完全统计,9月长沙共有107个楼盘开启打折促销模式,而从10月开盘的情况来看,折扣和房源的力度较大,低价走量、优惠为主仍将是楼市主基调。这似乎预示着近两月长沙楼市的整体在售楼盘的优惠面和幅度将会增大。对于整年都在为去化而努力的开发企业来说,秋季一场拼口碑、拼价格、拼销量的大战似乎不可避免。



1 房企出招

以价换量主基调延续

“金九银十”下的长沙房地产市场可谓硝烟四起。实际上，从八月份开始，各大房企早早便开始搭台唱戏，力图抢占最佳先机。在行业的深度博弈期，开发商每一次的精准出击，都是一场“刺刀见红”的厮杀。

①活动暖场类：

周末的一次全家出行，或是主题鲜明的系列活动，都是开发商用来吸引潜在购买力的重要手段。每周的活动不愧为楼市营销的一大亮点，也是众房企吸引人气必不可少的“杀手锏”。

8月15-16日，中信地产与媒妁联盟联合举办的七夕精英相亲会在中信新城营销中心上演；

8月15至16日，中建·芙蓉嘉苑举办了“聪明小头脑 我是大掌柜”儿童创意集市活动，8月21日，中建·芙蓉嘉苑推出朋友圈转发三期开盘，集赞领油的活动；

8月21日至23日，纳爱斯·阳光丽城在项目营销中心举办连续三天的“龙虾啤酒狂欢节”；

9月20日下午，“金秋阖家欢”亲子嘉年华在美洲故事欢乐上演，数百名来自雨花区重点小学、幼儿园的学生及家长，度过了难忘的周末时光。从现场的反馈来看，参与家长都对活动非常满意，对项目的环境和品质也有了进一步了解。

②降价促销类：

不管是刚性还是改善型需求，对于购房者而言，买房的决定不在于开发商想出哪些巧妙的营销活动，也不是楼市政策如何变幻莫测，他们想要的只是能买到实惠、性价比高的房子。

8月14日，0731房产网全平台、0731地产研究院全程主办的“百盘竞秋 嗨翻星城淘房季”活动全面启动，集结了2015年度长沙市在售楼盘信誉评价白皮书TOP100楼盘。其中每周推出的系列特价房源秒杀活动受到网友喜爱，成功秒杀记录也在不断刷新中。

8月，0731房产网携手梅岭国际开启让利惠民大团购活动，团购推出梅溪湖94—155m²公园板房，5558元/m²起，1万抵20万团购钜惠，以及四重购房惊喜；

8月24日起，橘郡·礼顿山180—260m²光合叠苑洋房，总价仅需105万—190万/套，赠送面积高达1:1，0731房产网网友可独家享受1万抵20万的巨额优惠；





9月14日起, 钱隆首府80-120m²现房清盘, 10套特价房限量发售, 仅需7688元/m², 特价房限量让利, “限购”成为最大的卖点;

9月底, 中建信和地产全国12盘联动, 献礼局庆, 推出三大优惠, 其中基础优惠交5千最高享5万优惠, 菁英优惠90平以下小户型垫付2成。

③事件营销类:

有些活动不仅仅为了暖场, 更是房地产企业扩大知名度、吸引潜在客户群的方式。一项大型的、有主题性且参与主体众多、面向人群广泛的活动, 往往能够成为长沙市民们津津乐道的“新闻”热点, 其影响的深度和广度是普通活动所不能及的, 对于楼盘实际销售而言自然有着较为深远的影响。

9月19日至21日, 湾田国际举办第二届中国(长沙)绿色建材博览会。博览会以园区商户门店+市场外展相结合的形式, 共计展出面积约5万余平米, 安排了包括开幕式、主题论坛、分业态论坛等在内的16场丰富多彩活动;

9月20日, 由长沙蓝光地产主办的大型全民夜跑活动成功开炮, 据统计, 自活动报名开启以来, 蓝光夜跑屡次刷新同类活动记录: 线上报名人数达到14308+, 首条报名H5浏览量突破366874;

此外, 还有不少楼盘推出转介有礼、全民转介等活动以扩大客户范围, 例如长盛上东区公寓产品转介3000元/套, 写字楼10000元/套起。通过不断的强调推荐介绍, 优先收集准客户的相关资料, 有利于房企建立口碑, 促成成交。

2 成交看涨

楼市回暖劲头十足

0731地产研究院《长沙地区房地产市场主要指标监测分析(八月)》相关数据显示,经过连续两个月的高位成交,7月楼市新房住宅成交有所回落的情况,在8月已经扭转。总的来看,8月楼市成交量环比回升,价格略有下滑,市场整体比较活跃,消费者对后市行情普遍看好,同时开发商也采取了各种手段积极去化。

在长沙楼市复苏已成定局的前提下,市场将进一步分化,品牌口碑和区位地段上有优势的楼盘将和一般的产品进一步拉开成交量的差距,而在竞争白热化的第四季度,这种差距将更加明显。

据长沙市房地产市场预警预报动态监测系统最新数据显示,9月份,长沙内六区新建商品房新增网签167.70万平方米,同比增长126.04%,环比增长11.23%;而内六区新建纯商品住宅网签均价6174元/㎡,同比下跌1.72%,环比上涨5.67%。在传统的楼市旺季,受到来自政策和市场的双向利好,9月长沙楼市销量再度冲高。

从套型结构特征来看,今年1-9月,内六区各套型供销比均呈现供不应求态势,其中以90-120平方米供应套型为主,供销比为0.95:1。从价位结构特征来看,今年1-9月,内六区以5000-6000元/㎡,6000-7000元/㎡价位段成交量最高,占总成交比例均超过20%。

十月首周恰逢国庆,在7天长假中,新建商品房网签1667套,16.87万平米,同比分别增长68.72%,84.01%,其中住宅网签1509套,16.11万平米,同比分别增长108.71%,110.24%。今年政策叠加效果越趋明显,加之传统的10月促销和优惠措施频出,10月来访及认购会还会进一步提升。

此外,据0731房产网不完全统计,在“银十月”里,长沙楼市约有32家楼盘推出房源,除了有纯新项目的入市,老盘加推仍是主旋律,同时长沙各区域的推盘量都很可观。在开盘楼盘增加、折扣力度较大的背景下,低价走量、优惠为王的楼市主基调还将延续。

3 专家论市

四季度将稳中有升

“今年楼市回暖以来,客户容易受到政策刺激和楼盘营销带动影响,而年度营销任务对9月、10月营销工作的导向愈发显著。”湖南中原董事总经理胡治钢分析指出,房企通过营销动作的吸引和自身努力,仍可在“金九银十”创下佳绩。

业内人士分析,受鼓励合理性住房需求、多次降准降息、降低二手房税率等政策的影响,前期观望的购房需求逐步释放,但鉴于供求关系等客观因素的影响,开发商主要还是以跑量稳价为首要,快速回笼资金。

在降息降准等政策利好的背景下,新一轮楼市宽松政策叠加为10月的房地产市场注入强心剂,9月底央行松绑商业贷款的首付成数,推行住房公积金异地贷款,10月1日开始,湖南省直公积金贷款购买二套房的首付比例降至两成,这都将显著改善长沙房地产市场的预期。预计第四季度成交量还将保持在高位,整个长沙楼市金九银十的成交成绩十分可观。



TOPIC 2

金九银十的 房企“自白”

可曾记得今年年初，多数人认为2015年的长沙楼市前景黯淡，宏观经济下行，高达14个月的去化周期，都是这一观点的论据。然而事实是，自从李克强总理在两会上提出“要稳住住房消费”后，长沙楼市开始一点点的缓慢复苏；随着政府各种政策的不断出台，到了传统的金九银十，长沙房地产市场开始全面爆发。除了政策利好的推动，业内人士普遍认为，楼盘品质和房企的营销是保证销量的重要法宝。

Developers }
confession }

Part 1 品质

楼盘热销的硬指标

QUALITY

9月26日,湖南首个两型综合体湘江时代开盘。仅仅1个小时,100套优质房源便都已名花有主,成交率达到80%。这只是长沙楼市“金九银十”的一个缩影。

自九月份以来,长沙楼市迎来供应量和销售量的井喷。“热销超8成”、“抢房大战”、“销售额破X亿”等睽违已久的楼市热销局面又重新出现,据长沙市房地产市场预警预报动态监测系统的数据显示:在9月的四周时间里,长沙市内六区成交数据分别是2948套、3773套、3532套、3202套,总网签量近1.4万套,平均单周的网签量超过了3300套。

今年的国庆黄金周(10月1日-10月7日),长沙市内六区新建商品房网签成交1667套、16.87万平方米,同比分别增长68.72%、84.01%。

“从我们研究的情况看,品质过硬的产品销量一般都不错”,0731地产研究院副院长黄拓夫表示。“从《2015百盘竞秋活动入选楼盘》就可以看出,高品质的楼盘是不愁销量的”。

在中建信和城总经理冯朝阳看来,品质佳,价格合理的楼盘才是老百姓认可的,“中建信和城国庆黄金周期间,平均每天销售7、8套,就是一个很好的证明”。

弘德西街好莱城相关负责人也认为,只要品质优质,再加上适当的营销,产品不愁没有销量。位于梅溪湖的弘德西街好莱城属于鲁班奖项目,今年销量连续五个月正增长,在这位负责人看来,在楼市的白银时代,“开发商只能扎扎实实做项目,认认真真做产品;否则就是搬起石头砸自己的脚。”

金鸿宇国际商业广场营销总监金晶在0731房产网举办的微沙龙上也强调,无论是改善性,还是刚需,置业者都在关注住房品质和小区的品质,作为一个开发商要注重自身产品的品质和能够给客户提供一种什么样的优质生活,这才是企业发展要重点考虑的目标。

Part 2 定位 } 房子卖给合适的人

LOCATION

在楼市的白银时代，房地产市场已经变成买方市场，开发商低头就能捡到钱的年代早已远去，在某些房产商看来，去化、去化还是去化，已经成为白银时代的主旋律。为了加速卖掉房子回笼资金，降价、打折已成为最常用的手段。

“并不是打折的房子就一定卖得好，楼市在发展，消费者也日益成熟，前些年楼市火爆时期那种‘泛营销’的模式已很难再诱使置业者一窝蜂似地奔向一个区域，投资一个项目。选择适合自己的产品，正在逐渐成为置业者新共识。市场产品，没有最好，没有最对，只有最合适。所以开发商要静下心来研究市场，研究客群，只有将项目定位与精准客群紧密结合，才能有更好的效果。”一位业内人士表示，“公寓留给单身白领；90-140平米的户型是三口之家的最爱；140-200平米的洋房是三代同堂的首选；而200平米以上的别墅，则是顶峰阶层的归宿，当然，这只是一个非常粗浅的细分，客群分得越细，才更有利于开发商实现精准的营销。”

一直以来，长沙一直被认为是刚需跑量的城市，然而位于南城的橘郡礼顿山，目标人群瞄准都市成功人士，所推的洋房产品，其售价区间在9000-12000元/平，这个价格在长沙相当“高端”，但是项目经常名列长沙市内六区新建商品房网签套数单周排行榜前五名，主推洋房的高端项目进入全市销售前列，项目受到购房者的青睐度可见一斑。众所周知，以改善型户型产品为主力的项目，面临的必将是更加挑剔的客户，能在当前市场行情下脱颖而出，必然有其决胜秘籍。

“我们在开盘前，做了大量的调查，调查表明，随着长沙市民荷包里的钱越来越多，高端洋房会越来越受欢迎。”橘郡礼顿山营销经理说起项目满满的都是信心。“我们的项目能满足高端人群的各种需求，这里有实实在在的好风景、好配套，高赠送的好房！”

湖南运达房地产开发有限公司副总经理熊小青较早前在接受媒体采访时也认为，目前，长沙的房地产市场正在回归到楼市的基本价值，即面向客户提供优质产品与优良服务。只有不断提高自身产品的品质，提供更贴近客户需求的服务，才能真正赢得客户的口碑，才能真正满足客户需求价值。

如今,房地产市场环境的改变,其传统的案场销售模式风光不再,开发商想要更好更快的卖房,颠覆传统势在必行。在这样的背景下,微博、微信、转介等新的营销方式兴起,线上线下全面互动,普通市民也成了开发商卖房的一大法宝。

近年来,随着自媒体的强势崛起,人人都可以成为信息发布者、传播者,这给全民卖房打下了坚实基础,只要知道项目的人都可以在社交软件上发布相关信息,你就成为了该项目“全民营销”中的一员。

实际上全民营销在长沙的房产圈并不是一个新鲜词,早在2014年,全民营销的大旗已经悄悄插遍了整个长沙房地产市场,万科、恒大、龙湖、复地、中建、佳兆业、都曾尝试用全民营销的手段来提升销售业绩。

今年以来,全民营销的销售模式有愈演愈烈之势,记者了解到,长沙新世界地产旗下新城新世界商铺、新世界创邸loft写字楼重金招募营销合伙人,推荐成交即可获一次性高额现金奖励。印山蓝色海岸宣布,只要转介成功享3000元购物卡;湘域熙岸成功转介可获奖励30000元/套;

除此之外,中建·芙蓉嘉苑、中欣楚天雅郡、麓谷小镇、长盛·上东区等都推出了高额的转介政策,这些都引发了长沙市民的火热参与。

创普集团副总裁李杰在接受媒体采访时曾表示,“现在任何渠道都有局限性,不能指望单一的渠道。”相对于普通住宅,李杰表示全民营销在高端项目上发挥的作用更大一些。全民营销实际上是以口碑传播方式介绍目标客户,由于是熟人介绍,可信度更高。“而高端项目本身就特别注重口碑和圈层。”

“在楼市高库存的背景下,全民经纪人只是作为去库存化手段之一,楼盘的品质以及服务质量才是最关键的”,一位不愿具名的房企营销负责人表示。

正准备买房的刘先生说出了问题的症结所在:“其实是谁推荐给我并不重要。我最看重的还是房子本身的品质,譬如品牌、地段、物业管理等。只要各方面都达到一定水准,购房者自然会掏钱。”

MARKETING

Part 3 营销 } 线上线下全民卖房



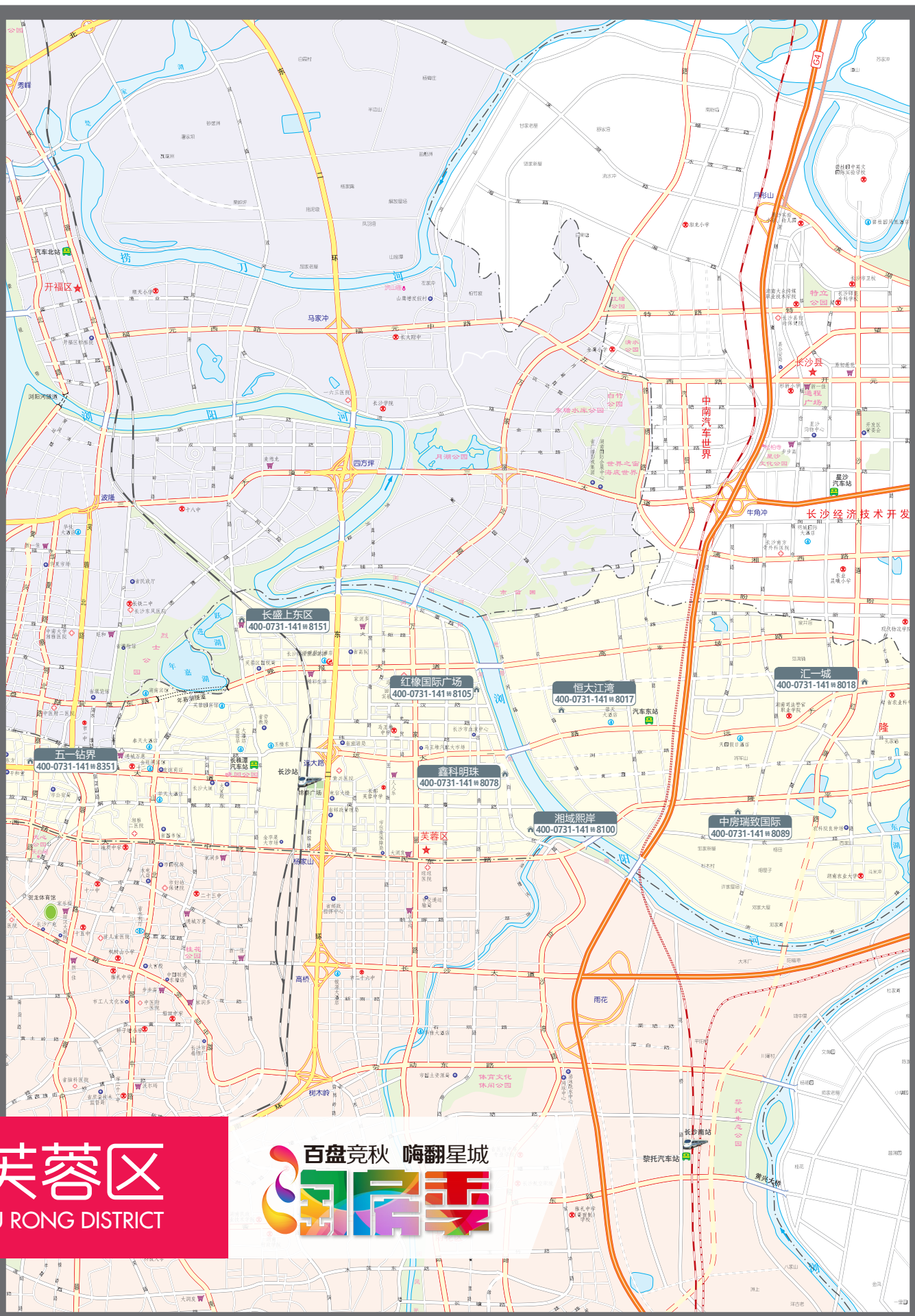
TOPIC 3

金九银十还看 百盘竞秋

一手有“过硬”的产品，另一手有多方面的销售渠道，两手都硬，方能打造房企金字招牌。面对已经到来的“金九银十”，许多房企蓄势待发，为铸就销售传奇“整戈待发”！

本章根据长沙在售楼盘信誉评价体系和市场综合评测，分区域为大家推荐2015秋季长沙值得购买的优质好盘。

The
Real Estate
Show }



芙蓉区
FU RONG DISTRICT

百盘竞秋 嗨翻星城
四季

FU RONG DISTRICT

金九银十百盘竞秋之 芙蓉区置业攻略

攻略1: 芙蓉区稀缺地块 金融生态区顺势崛起

位于主城区东部的芙蓉区,受到北边开福区、南边天心区和雨花区的地域限制。和其他区域相比,芙蓉区能开发的土地寥寥,在售楼盘数量也比较少,且多以商业地产为主。目前仅2.7平方公里核心区内,已汇聚60余家金融监管一级总部、银行省级分行以及保险、证券省级分公司,270余处金融网点密布。金融行业的不断进驻、利好政策纷纷倾斜,使得城市核心资源原本就集中的金融生态区,更显得寸土寸金。居高临下、动辄1-2万/平米的均价,早已让大众买家对其敬而远之,然而这却阻挡不了都市精英阶层的购房需求,置业市区黄金地段对他们而言,不仅能享受便捷的交通、完善的生活配套,而且离工作地点近,每天可节省大量耗费在路上的时间成本。

攻略2: 区位优势得天独厚 名校学区房产水涨船高

芙蓉区的楼盘周边配套都较齐全,生活氛围浓厚。周边大到超市、购物商场、酒店、菜市场,小到24小时便利店、五金配件店、餐饮应有尽有。除此之外,出行交通便利,除了公交还有地铁可供选择,主城区10多条主干道纵横交错,地铁一二号线换乘于此,火车站、汽车东站也在区内,芙蓉区依然是长沙城投资价值最高的区域。

芙蓉区还是长沙各大名校集中地,为了能够让孩子们受到更好的教育,家长不惜花费重金在学校周边买房或租房。导致不少楼盘都因配套着省一级小学、中学而身价倍涨,因此,一些名校旁边的楼盘越来越受到置业者的青睐。

攻略3: 棚户区提质改造 未来潜力依旧巨大

随着城市化进程的加速发展,新城区的开发建设与旧城改造也要做到协调发展。据了解,今年芙蓉区计划对13个街道(局)27个社区(村)53个小区(点)组织进行提质改造,共涵盖681栋居民楼、18668户。随着芙蓉区的整体改造的加速发展,“旧城改造”将会使改造区域产生翻天覆地的变化,相信在未来1-2年内,芙蓉区的楼价只会随着区域的趋于完善而继续增长。



开福区

KAI FU DISTRICT

绿地海外滩
400-0731-141#8051

雅居乐花园
400-0731-141#8359

橘郡·青竹湖
400-0731-141#8067

世纪·云中心
400-0731-141#8333

北辰三角洲
400-0731-141#8085

长沙绿地中心
400-0731-141#8367

美利新世界
400-0731-141#8077

恒大雅苑
400-0731-141#8026

金色溪泉湾
400-0731-141#8001

金九银十百盘竞秋之
开福区置业攻略

攻略1: 开福区棚改力度大 发展迎来新机遇

据悉,2015年,长沙市开福区着力推进棚户区改造,重点计划铺排6个项目,预计改造户数为2800户,年度概算投资达482000万元,其中四个项目由国开行贷款解决经费来源。截至2015年7月份,全区已签约共计1196户。此外,开福区今年铺排的6个重点开发项目,各项工作也正在如火如荼地开展。

另外,由长沙市开福区住房保障局、长沙市开福区棚户区改造办公室指导,全国首个政府主导区域性棚改项目网上服务专栏——“开福棚改·安居乐居”专网,已在0731房产网全媒体平台正式上线。专网开辟“棚改免费看房”和“棚改优惠装修”两大免费直通车,让棚改被征收户早日实现安居乐居梦想。

攻略2: 优质生态楼盘众多 科技住宅典范

滨水景观是开福区另一张宜居名片,湘江、浏阳河、捞刀河、沙河环绕,青竹湖、杨柳湖、月湖、年嘉湖等点缀其中;此外还有顺天生态植物园、长沙园林生态园、烈士公园、太阳山、秀峰山、鹅羊山等园林森林景观。

提到长沙的科技住宅,人们很自然的便会联想到开福区。这里有长沙最早建成的绿色节能住宅,热销多年,一直是长沙科技住宅的标杆项目。如今环保节能的绿色建筑早已成为不可逆转的行业趋势,回归自然则是现代人生生不息的居住梦想。

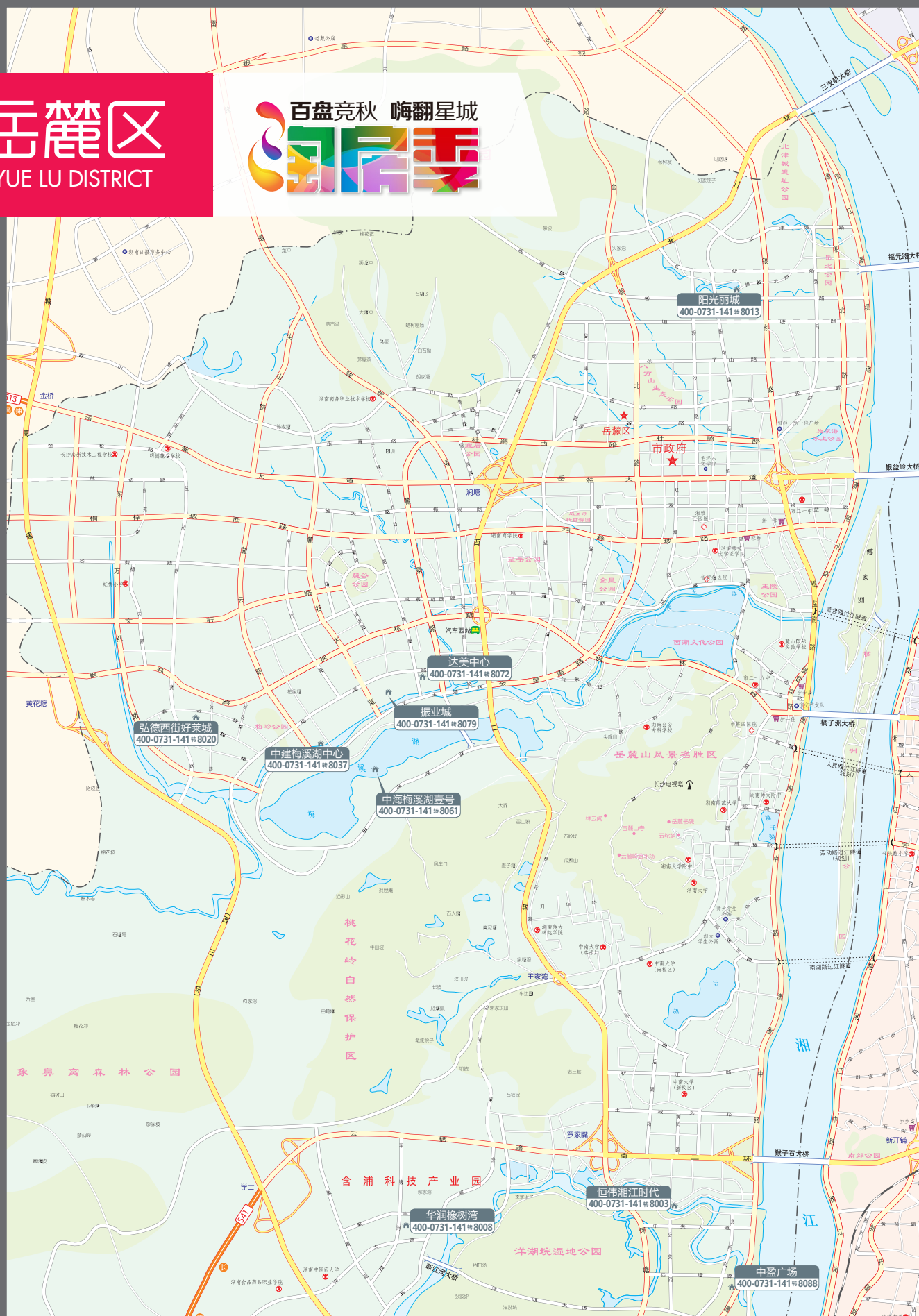
攻略3: 整合要素资源 全面打造长沙金融生态区

开福区产业优势很明显,一是中部水陆空交通联运优势,二是长沙城北重要物流名区,三是区域性的出口加工产业集群,四是长沙金融生态新中心。

依2015年开福区重点布局金霞经开区、金融生态区、金鹰文化区这三张“金”字名片产业项目,打造区域经济增长引擎,通过以点带面,推动“三足鼎立”,促进区域经济差异化、特色化、功能化发展。“三金名片”,托起开福腾飞的金色梦想,一个开放、繁荣、秀美、幸福的新开福正大步向前!

岳麓区

YUE LU DISTRICT



金九银十百盘竞秋之 岳麓区置业攻略

攻略1: 战略地位提升 打造全国两型社会建设引领区

作为中部唯一的国家级新区湖南湘江新区的核心区,岳麓区的发展从来都是以国家战略层面来顶层设计的,去年8月8日,湘江新区率先实行区域优惠补贴政策,湘江新区文件规定:自2014年8月1日至2015年12月31日,凡在湘江新区购买新建商品房,且符合相关文件认定的“创新创业人才”,毛坯房每平补助200元。精装房由长沙先导投资控股公司、梅溪湖投资(长沙)有限公司按照《关于促进片区加快成熟的若干措施》另行补助。同时,湘江新区印发了《关于加快发展核心区现代服务业的若干政策意见》,促进梅溪湖国际新城、滨江商务新城、洋湖生态新城和大王山旅游度假区的现代服务业发展。湘江新区财政计划在2014年至2017年间,每年安排预算资金5亿元,设立湘江新区现代服务业发展专项资金。

攻略2: 绿色生态健康宜居 人文气息浓厚

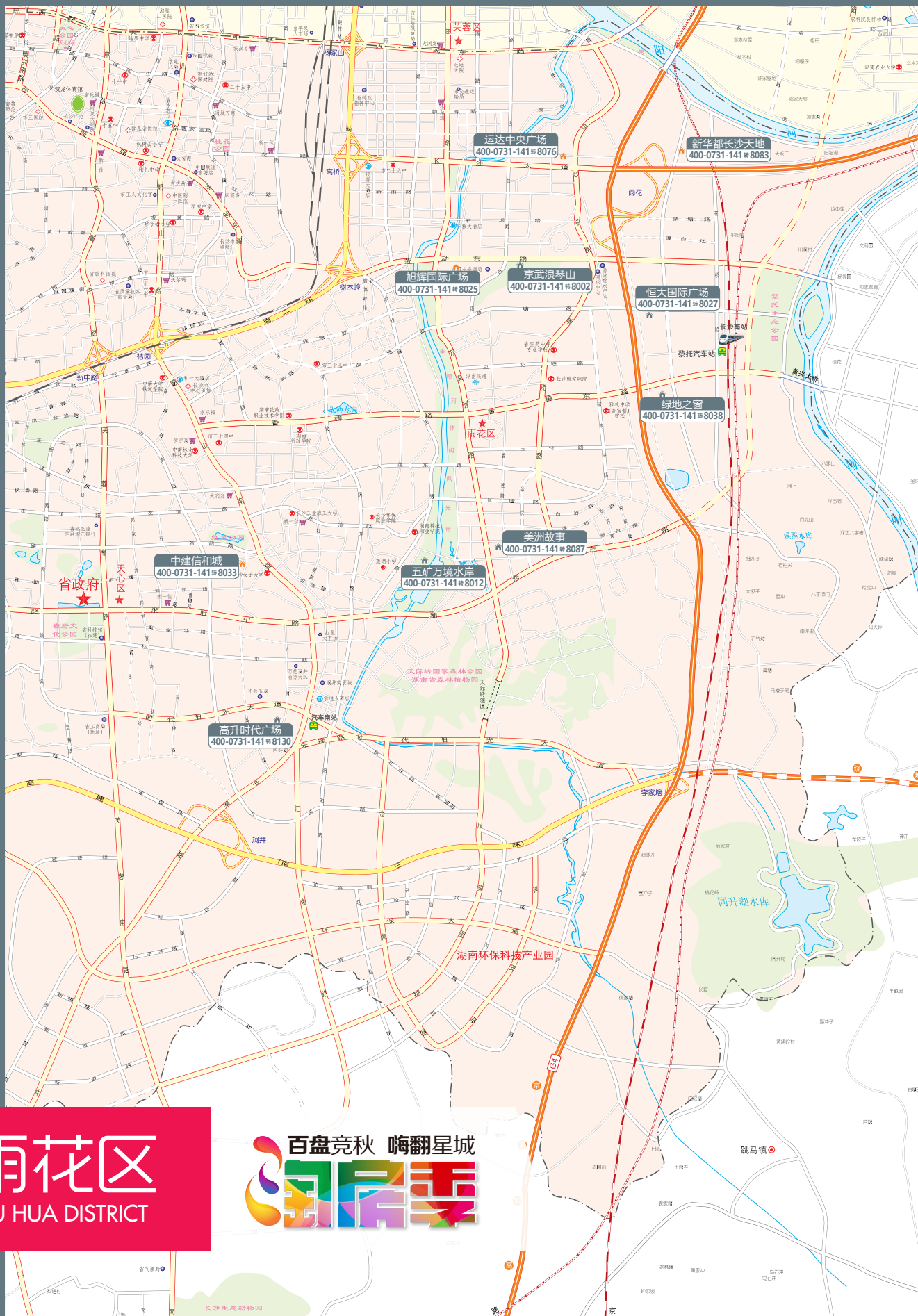
随着长沙城市“西拓”的步伐越来越快,岳麓区正以其得天独厚的自然生态资源和便捷的交通区位优势,引得越来越多国内外商业巨头纷至沓来。湘江新区获批设立后,将来的岳麓区会是长沙最宜居的城区。

岳麓区最大的优势就是生态环境好,这些生态环境为这里的居住环境提供了很好的保障,良好的空气非常适宜居住。除此之外,岳麓区高等教育资源得天独厚,湖南大学、中南大学、湖南师范大学等诸多名校齐聚,人文气息浓厚。

性价比、环境好、不堵车、人文气息浓郁、商业配套日趋完善、爬山骑行等运动更加方便……正是这些关键词,成为越来越多人选择住在河西的理由,岳麓区也成为许多长沙人置业的首选。

攻略3: 住宅库存量大 未来仍有升值潜力

2015年岳麓区在建与在售楼盘有近200个,梅溪湖国际新城、洋湖湿地公园、滨江新城等板块均有大量精品项目,产品涵盖住宅、洋房、别墅与写字楼等。目前该区域的房源供给量较大,其中还是以面积在100平米以上的户型为主,对于偏小的户型,该区域也有一定的供应量。除了高层这种建筑形式外,还有别墅,洋房等业态,对于长沙市区别墅普遍稀缺的现象,该区域内的高端房源也越显的珍贵。从房子的价格上看,该区域内的住宅均价在5700-6300元/平米,依托湘江新区的发展,该区域的区位价值会逐步提升,长沙三分之一购房者选择河西,岳麓区已成为长沙“宜业”新高地。



雨花区
YU HUA DISTRICT



金九银十百盘竞秋之 雨花区置业攻略

攻略1: 区位优势明显 中部枢纽渐现

武广、沪昆、渝厦三条高铁聚首雨花区高铁新城，六条地铁线路、长株潭城市群城际轻轨、长沙汽车南站、火车南站、机场高速、火车南站至黄花机场的磁悬浮工程，每一个交通利好都是雨花区位优势上浓墨重彩的一笔。

从昔日的长沙郊区到今日的中部枢纽，雨花区已经实现了华丽转身，“长株潭融城核心、省会东南门户、中部高铁枢纽”，未来的雨花区楼市增值潜力不可限量。

攻略2: 社区公园众多 生活环境舒适

雨花区全区绿化覆盖率达到38.97%，先后获得国家级生态示范区、中国生态文明示范区等荣誉称号。据悉，雨花区过去5年里先后投入7378万元，建成21个社区公园，绿化面积约18万平方米。

占地3000余亩的“天然氧吧”湖南省森林植物园一年四季花开如春；“城市绿肺”圭塘河生态景观区一期共181亩已建成开放；长沙首条环浏阳河、圭塘河、植物园城市绿道已在建设，众多优势景观资源汇集在雨花区。

攻略3: 名校汇聚 教育优势明显

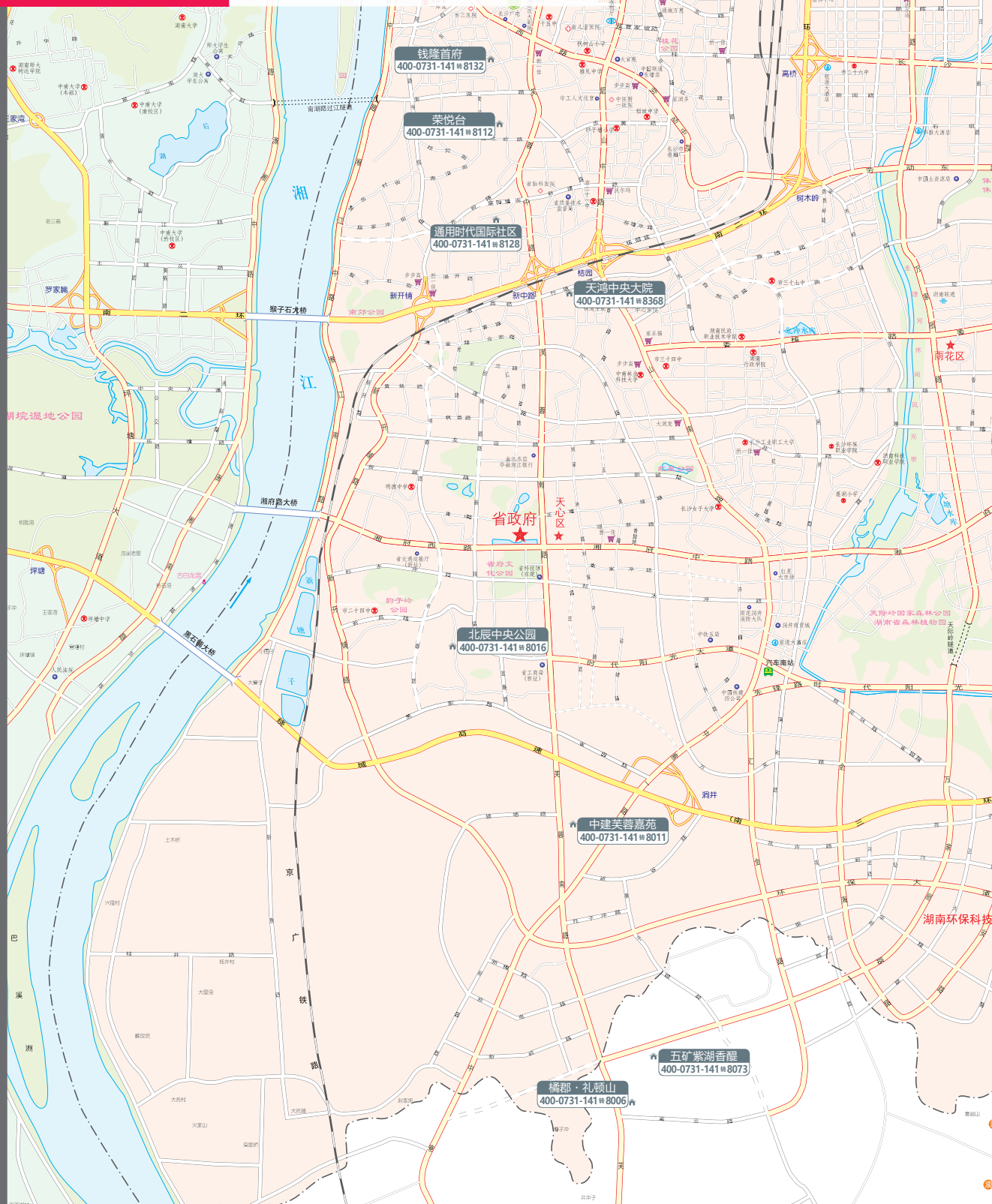
雨花区计划在“十二五”期间总投资15亿元，新建芙蓉路小学、长托小学等中小学22所，扩建雅塘村小学、麻园湾小学等学校14所。小学阶段，砂子塘小学发展为“一校八址”，枫树山小学发展为“一校四址”；初中阶段，相继引进了名校雅礼中学、长郡中学和明德中学，合作兴办了雅礼雨花中学、长郡雨花外国语学校 and 明德洞井中学，实现了优质教育资源的辐射扩张。

攻略4: 商业优势 商圈遍地开花

从传统的东塘商圈，到以批发市场为核心的高桥商圈，再到新老交替的红星商圈，以及新兴的高铁商圈等，雨花区的商圈层出不穷，态势迅猛。长沙高铁新城人口数量多，以长沙火车南站为中心，向四周延展5公里，发展潜力极大。

天心区

TIAN XIN DISTRICT



TIAN XIN } DISTRICT }

金九银十百盘竞秋之 天心区置业攻略

攻略1: 人文古城之地 历史底蕴悠久

天心区是楚汉文化名城长沙的主要发源地,历史文化悠久。区域内拥有天心古阁、白沙古井、湖南第一师范、宋福王墓、清何绍基墓和贾谊故居等众多的人文历史景观。

天心区是长沙市的老牌商业大区,长沙市的名老字号大部分集中于此,目前,全区已形成了以大型商贸、现代物流、休闲娱乐、高新技术和总部经济为主导的产业体系,黄兴南路步行商业街、解放西路酒吧文化街、坡子街民俗美食街等一批特色街市,一力物流园、王府井、天鹅工业泵、平和堂等一批财源项目。

攻略2: 绿色低碳片区 自然环境优美

天心区自然环境优美,是长沙南城的生态宝地,全区地貌类型多样,分布相对集中,呈现典型的山、丘、岗、平、滩、泊六大地貌特征。气候湿润宜人,雨水与热量充足,森林覆盖率达到35.97%,是省会城市南部的绿色屏障、国家级生态示范区。

近年来,天心区紧紧围绕构建和谐社会的要求,着力在主题公园建设、生态林带保护、社区基础配套等方面投入资金近2亿元,建成了一批生态公园和精品社区。未来,天心区会进一步加大投入、加强管理,建设更多的休闲公园、提供更多的生活配套。

攻略3: 立体化路网全面铺开 辐射能力大幅提升

伴随着省府南迁,快速发展的现代化路网指引着城市中心开始南移。天心区交通便利,芙蓉南路、长沙大道气势如虹,筑起长株潭三市通衢大道,京广铁路和修建中的地铁1号线贯穿南北,107国道、京珠高速穿城而过,湘江倚区北上,通江达海,形成了南北东西纵横交错,四通八达的交通网络。

地铁1号线一期工程的20个站点中,14个位于天心区境内,1号线的建设在极大改变长沙南北向公共交通条件的同时,也将与正在规划、建设的轨道交通2、3、4号线及长株潭城际铁路实现换乘,打通三市融城的动脉。立体化路网的建设施工,跨城辐射的能力大大提升。

攻略4: 名盘林立 发展潜力日渐喷发

省政府南迁、长沙大道通车,天心区雄踞长沙战略区位的区域优势正日益显现,强大的城区价值提升潜力吸引了全国各地的资本注入,各大品质高端名盘齐聚天心区,进一步提升了区域楼市层次,给广大置业者提供了更多、更优质的选择空间。



望城区
WANG CHENG DISTRICT

百盘竞秋 嗨翻星城
10.15

WANG CHENG } DISTRICT }

金九银十百盘竞秋之 望城区置业攻略

攻略1: 政府规划先行 湘江从此向西看

2011年望城撤县改区,正式成为长沙第六区。在国家大力推进城镇化发展的时代背景下,开始了由县到城的嬗变历程,在往日的荒郊僻壤之上,抒写湘江河畔的梦想序章;这片土地一如20年前的上海浦东,充满无尽的可能。

经过十来年的建设,由8条融城主干道组成的网络将把望城完全融入到长沙市的发展蓝图中,丁白大桥建成后,将与滨水新城的雷锋大道、丁字新区的湘江大道和芙蓉大道互通相连;县乡公路四通八达,昔日望城“进城”之难将不复存在,而“近城”的优势却进一步显现出来。而今年2月湘江枢纽坝顶公路桥的正式通车,不仅让望城河东与河西真正融为一体,也标志着望城迈入了大交通时代。

攻略2: 政策优惠补贴 区域价值尽显

目前,望城区区域内品牌项目众多(绿地、龙湖、中粮等),随着商业配套不断完善,已经成为长沙最宜居区域,也一直是长沙市成交最为旺盛的板块之一。特别是2014年9月限购限贷放开后,改善性需求释放,推动区域刚需产品的销售,未来随着整个区域的进一步发展,区域的吸引力和市场前景较好。

今年10月1日至12月31日期间,望城区拆迁户凭区住房保障局发放的优惠券在区内近40家楼盘购买144平方米以上的商品房,每套优惠1.5万元,购买144平方米以下每套优惠1万元,鼓励、引导拆迁户积极买房,享受优惠。

攻略3: 首个省级生态城区 畅享宜居生活

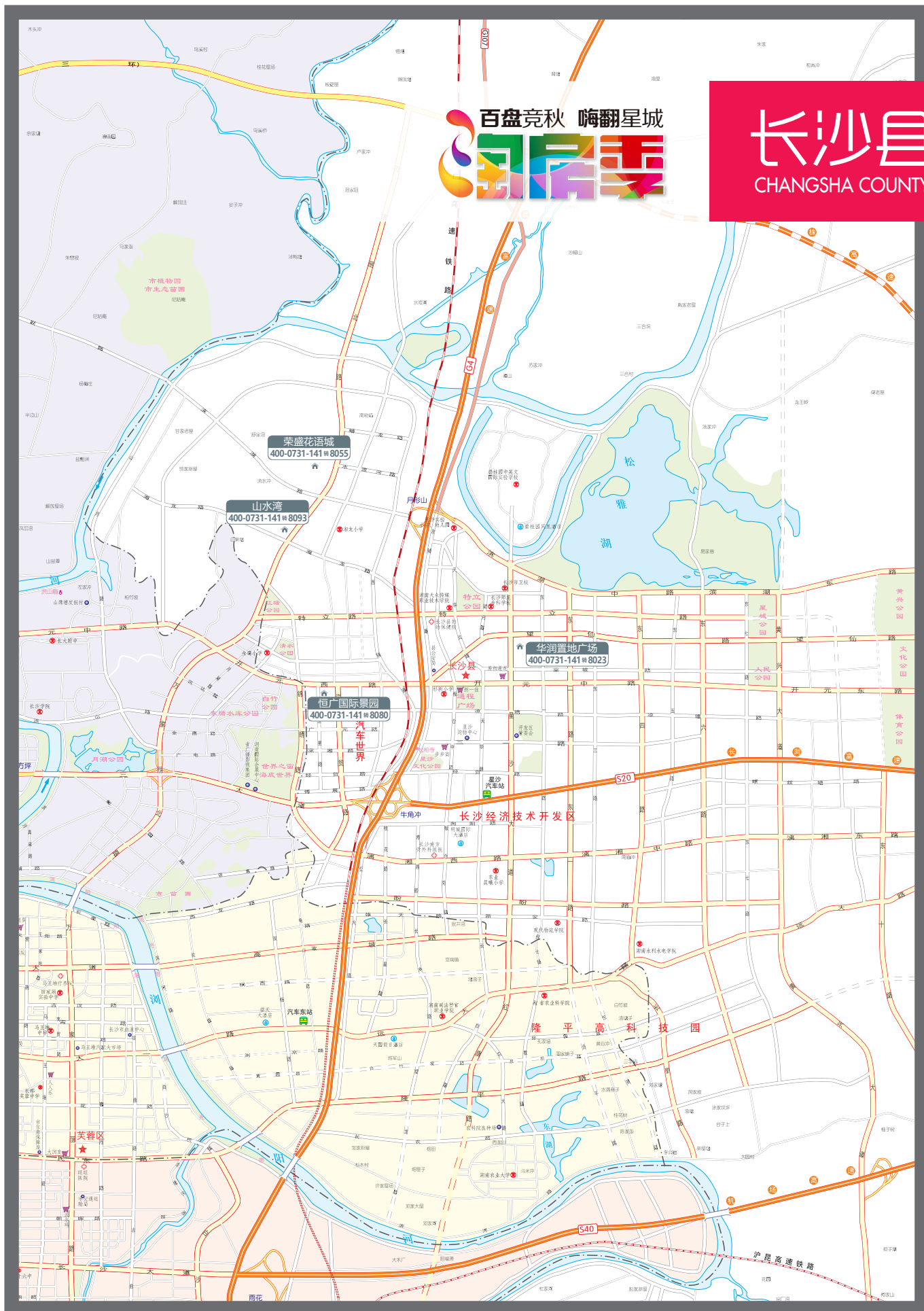
望城区已被纳入“长株潭”两型社会综合配套改革试验区核心区。鸟瞰望城,湘江干流贯穿望城两湖湿地公园、三河生态水网、四大江心绿岛、五大森林公园,形成生态望城。

近年来,望城区采取了一系列措施保护生态环境。望城大力实施“青山、碧水、蓝天、秀洲、美境”五大计划,保护自然生态系统。同时,打造16条生态景观带,构建“一江两河七山六湿地”的大型城乡公园网络和“五线六环”百公里绿道系统。在招商方面,望城区严格把好环保入口关,近三年来共否决不符合产业政策的项目10多个。2014年9月,望城区通过省级生态区验收,成为湖南首个省级生态城区。



长沙县

CHANGSHA COUNTY



金九银十百盘竞秋之 长沙县置业攻略

攻略1: 海陆空立体城市格局缔造长沙副中心

京广铁路、武广高速穿城而过, 黄花空港建设发展, 星沙大道的打通与远大路的拓宽等一系列有利因素正快速推进着长沙县的发展, 另规划中的地铁2A线、4号线即将贯穿长沙县, 长沙3号线建成后, 从坪塘到星沙仅需约1个小时。作为城市的神经系统, 联通城市中心与新兴区域的地铁势必成为其点睛之笔, 为长沙县带来了不竭的活力。

武广新站、黄花机场、多地铁使星沙拥有延伸天地的立体交通, 其中所蕴含的巨大区域价值与经济效益, 使长沙县已成为各种商业元素的抢滩热点, 有缔造长沙城市副中心的发展趋势。

攻略2: 生活设施完善 长沙楼市价值洼地

如果说长沙是目前中国省会城市的价格洼地, 那么长沙县则是当之无愧的洼地中间的“洼地”, 对晚来长沙置业的人和刚需一族来说具有足够的吸引力。与长沙市区无缝对接, 干净整洁的城市面貌, 成熟完备的生活配套, 都足以让长沙县和市区的任何一个新区相媲美。更优的居住环境、相对市区更低的房价, 使得长沙县成为长沙楼市具有潜力的热销板块之一。

攻略3: 经济实力稳定 商圈辐射面积大

长沙县是全省首个财政收入过百亿元县、中国中小城市综合实力百强县10强, 连续5年稳居中部第一。

长沙县的“星沙商圈”包括周围的黄花、黄兴、榔梨等乡镇一起组成的商业区域。商圈辐射范围主要包括长沙县全境与芙蓉、开福、雨花等区的部分区域, 培育了以通程商业广场为中心, 以步步高、新一佳、苏宁电器、国美电器和卜蜂莲花超市等为东西两翼的大型连锁超市及购物中心群。位于“星沙商圈”内的长沙国家级经济技术开发区是湖南首个千亿园区, 园区的工程机械、汽车及零部件都是湖南千亿产业集群的主力军。在长沙城区及周边, 还没有哪个商圈像星沙商圈一样, 拥有如此之大的辐射范围。

芙蓉区楼盘推荐:

400-0731-141 转 8105

红橡国际广场

开发商: 长沙朗景房地产开发有限公司

参考价格: 13000 元/m²

项目地址: 芙蓉区浏阳河大道一段588号(审计厅旁)

交通状况: 112、103、110、114、501、502、802、907、122、204、810、208、907路等多路公交汽车。

技术指标:

总占地面积	78亩	总建筑面积	230000平方米
项目类型	写字楼	主推户型	60-1145平米
容积率	4.99	绿化率	40%
物业公司	长沙佳捷物业有限公司	物业费	7.5元/平米/月

推荐理由:

高品质办公

红橡国际广场是浏阳河一线北美5A滨水生态科技商务写字楼,项目拥有高达1450个车位,配以人性化的导视系统,可缩减停车时间;11台蒂森克虏伯电梯,2.5米/秒全面缩短候梯时间,提升企业商务效率。

节能减排

红橡国际广场高效供冷供热基站,是基于非碳能源的供冷供热系统,长沙市首个地表水水源热泵示范项目。另外,红橡国际广场的PM2.5净化处理技术较为先进,让其成为长沙唯一的无霾写字楼。



《长沙楼市》点评:

红橡国际广场位于芙蓉区浏阳河畔,是一个滨水无雾霾甲级写字楼、湖南省治理PM2.5示范项目。小区临近浏阳河风光带,环境较好,周边商业、教育、医疗等配套相对齐全,交通便捷。但是,项目价格略高,离市中心有一定距离。

★ 最新动态:

红橡国际广场位于芙蓉区浏阳河风光带,目前,60-1140m²北美滨水无雾霾EBD生态商务科技写字楼,实景现房,公开发售!360m²空中江景墅王【橡墅】,仅余5席臻品。

400-0731-141 转 8018

汇一城

开发商: 东业地产(长沙)有限公司

参考价格: 5300 元/m²

项目地址: 芙蓉区远大路与红旗路交汇处

交通状况: 114、809、503、星101

技术指标:

总占地面积	97827平方米	总建筑面积	273483.84平米
项目类型	普通住宅	主推户型	93-118平米
容积率	2.8	绿化率	40.18%
物业公司	(顾问)长城物业	物业费	1.8元/平米/月

推荐理由:

实力房企倾力打造

汇一城由长沙本土实力雄厚开发商—东业地产及汇一集团强强联合倾力打造,项目房屋品质相对可靠,同时也注入较多科技与时尚元素。

多维立体交通一站换乘

项目三横三纵通达四方,紧邻本项目的有四大城市主干道:远大路、盼盼路、人民路和红旗路,同时还有一条全国的交通大动脉——京港澳高速。

人性化规划设计

整个项目采用人车分流,车行入口和人行入口独立规划,人性化的贴心设计极大保障了小区居民的安全。超宽楼间距,形成完整景观绿化系统。



《长沙楼市》点评:

汇一城项目位于长沙大东新城区,整个项目采用人车分流,车行入口和人行入口独立规划。同时,长城物业采用多重高科技安防智能化系统保障,人性化的贴心设计以及品牌物业的护航保障了小区居民的安全。不足的是目前周边配套还不是很完善。

★ 最新动态:

长沙汇一城93-118m²新品户型全城抢购!2000抵22000办卡活动正在火热进行中!秋季热度不减,火爆抢购百变户型!

400-0731-141 转 8351

五一钻界·海上银座

开发商: 湖南丰盛房地产开发有限公司
参考价格: 16800 元/㎡
项目地址: 芙蓉区五一大道与蔡锷路交汇处西北角
交通状况: 公交线路17条; 106、901区间线等多路 地铁: 五一广场地铁站, 地铁2号线。

技术指标:

总占地面积	8191.54㎡	总建筑面积	73143.31㎡
项目类型	普通住宅 商铺	主推户型	40-60平米
容积率	8.99	绿化率	
物业公司	湖南水清木华物业公司	物业费	商铺4.5元/平米/月, 住宅3.2元/平米/月

推荐理由:

占据黄金地段

五一钻界地处五一广场千亿财富商圈, 拥有不可复制的投资价值, 极致稀缺的区位优势为五一钻界带来不可估量的升值空间, 而项目紧邻的1、2号地铁线更是项目增值的有力保障。

精装公寓 品质靠谱

五一钻界采用国际顶级公寓配置, 从质量到体验, 将每一个细节做到极致, 项目所有配置采用国际一线品牌, 精装品质, 省时省心, 拎包入住, 快速稳定的WiFi全覆盖, 为业主筑就适合交际的私人享受型、艺术化公寓。



《长沙楼市》点评:

五一钻界·海上银座项目位于长沙市中心黄金地段, 路网四通八达, 交通便利, 项目周边商业、医疗、教育等配套设施比较完善, 生活十分便利, 项目的升值空间大。但是, 市中心人流量和车流量都大, 公共交通繁忙, 环境略显嘈杂。

★ 最新动态:

五一钻界携手“新旅居”开启投资新模式, 40-60平的双地铁口酒店式精装公寓, 包租5年, 统一运营服务, 现均价为16800元/平。项目公寓产权年限70年。

400-0731-141 转 8100

湘域熙岸

开发商: 景鹏控股集团有限公司
参考价格: 12000 元/㎡
项目地址: 芙蓉区人民东路329号
交通状况: 乘坐130、131、405路到古曲路口下, 距地铁二号线人民东路站仅100米。

技术指标:

总占地面积	156亩	总建筑面积	32万平方米
项目类型	普通住宅	主推户型	303㎡大平层
容积率	3.45	绿化率	48%
物业公司	长沙景鹏物业管理有限责任公司	物业费	高层: 1.8元/平米/月 10#: 3元/平米/月

推荐理由:

缔造滨水生活梦想

湘域熙岸雄踞尚东区, 位于浏阳河、圭塘河双水交汇处, 坐享一线水岸风光。诚邀世界顶级建筑、园林大师规划, 铸就32万平米都会滨水建筑群。

醇熟十分钟经济生活圈

毗邻沃尔玛超市、大润发, 北面紧靠小天鹅酒店、浏阳河婚庆园主题文化风情酒吧街, 建行、工行、招行等金融网点齐全, 旺旺医院、乐天电影院等, 生活配套应有尽有。

303㎡压轴奢藏

馆藏28℃恒温恒湿泳池、白金私家健身场馆、4万方城市森林, 标配大金中央空调、过滤PM2.5新风系统、断桥隔热铝窗等。



《长沙楼市》点评:

湘域熙岸项目地理条件优越, 位于人民东路与浏阳河大道交汇处, 地铁二号线人民东路口站, 交通十分便利。小区紧邻浏阳河和圭塘河两河风光带, 环境优美。另外, 项目周边商业、医疗、教育等配套比较齐全, 适合居住。

★ 最新动态:

湘域熙岸10#楼王样板区拟全面开放, 303㎡奢享大宅压轴钜献, 成功转介奖励30000元/套。

400-0731-141 转 8078

鑫科明珠

开发商: 长沙鑫科房地产开发有限公司

参考价格: 6100-6300 元/m²

项目地址: 芙蓉区浏阳大道二段98号(浏阳河风光带旁)

交通状况: 103、130、110、114等公交线路至东屯渡桥西站

技术指标:

总占地面积	56934.15平方米	总建筑面积	232843.33平方米
项目类型	公寓 普通住宅	主推户型	108-116平米
容积率	3.74	绿化率	42.6%
物业公司	长沙市华欣物业管理有限公司	物业费	1.60元/平米/月

推荐理由:

现房一目了然

成熟现房小区, 绿树成荫, 鸟语花香, 温馨家园不用等待; 购买0风险, 实景现房, 质量、面积客观了解, 眼见为实; 入住及时快捷, 房产证即买即办。

小区环境优雅

私藏浏阳河一线不可复制美景, 世界之窗、森林生态公园、浏阳河文化公园近在咫尺, 尽享诗意栖居。

交通便捷

项目距地铁2号线之上, 30分钟交通半径覆盖全城。成熟规划, 价值提升, 投资价值不言而喻。



《长沙楼市》点评:

鑫科明珠项目位于浏阳河风光带, 环境宜人, 现一期已入住, 内部配套相对完善, 能够满足人们基本日常生活需求。项目周边路网相对发达, 交通便捷, 升值潜力较大。但是项目周边缺乏大型商超, 最近的超市还是要去到万家丽路上。

★ 最新动态:

鑫科明珠在售3、5、9号栋少量108-116m²三房现房, 批租30套一口价6300元/m²特价房; 10号栋54-56m²公寓, 折后价6800元/m²。买房可就近入读育才二小。

400-0731-141 转 8151

长盛上东区

开发商: 长沙长盛置业有限公司

参考价格: 9800 元/m²

项目地址: 车站北路与火炬路的交汇处烈士公园正东门

交通状况: 101、906、808、143、112、139、602、805、907等20余条公交到王府花园站下, 地铁3号线到年嘉湖站下。

技术指标:

总占地面积	7.66亩	总建筑面积	54608.69平方米
项目类型	写字楼 商业楼 精装公寓	主推户型	74-1258m ² 写字楼 38m ² 精装公寓
容积率	13.85	绿化率	3%
物业公司	深圳历思联行	物业费	2.00元/平米/月

推荐理由:

周边配套非常成熟

项目属于成熟的烈士公园-火车站商圈, 零距离有商超、医疗和教育等配套, 生活所需的配套一应俱全。

紧挨烈士公园, 出行选择多

项目地处寸土寸金的核心区域, 能共享烈士公园的绿化, 公交、地铁出行的选择较多。

公寓低总价, 投资回报率高

最低23万即可住烈士公园旁, 精装公寓交5000抵20000。



《长沙楼市》点评:

项目周边生活配套十分成熟, 项目周边紧邻火车站商圈、晚报商圈、五一商圈和南湖大市场。交通便捷。但是由于地处中心板块, 项目的绿化率不是很高, 项目整体优势较为明显, 紧邻烈士公园东门, 是实打实的市中心公园楼盘。

★ 最新动态:

在2015年11月15日之前, 购房者报名参与团购, 即享38-90平米精装景观公寓交5千抵2万, 70-1260平米SOHO写字楼头牌交1万直减500元/平米团购优惠。

400-0731-141 转 8089

中房瑞致国际

开发商: 长沙中住兆嘉房地产开发有限公司
参考价格: 5700 元/m²
项目地址: 长沙市人民路 (浏阳河东)
交通状况: 地铁6号线, 168路、168区间线、317路、809路

技术指标:

总占地面积	552330.72平米	总建筑面积	1163185.60平米
项目类型	普通住宅	主推户型	92-116平二房三房
容积率	2.512	绿化率	40%
物业公司	长城物业	物业费	2.1元/平米/月

推荐理由:

超百万平米规模大盘

项目属于大型小区, 总建筑面积约116万平米, 住宅产品多样, 商业配套齐全, 可以说是人民路上唯一的超百万平米规模大盘。

“纽约中央公园式”园林景观

小区内16万平米的“纽约中央公园式”园林景观, 有各种名贵树种和多重植被, 业主居住舒适感极佳。大规模的园林景观是其最为突出的优势之一。

生活配套齐全

400-800米范围内有商场、超市、学校、医院等配套设施, 足够步行购物和生活。



《长沙楼市》点评:

项目占地面积较大, 由七个地块组成, 分四期开发。项目将商业集中于人民路两旁, 有利于形成商圈, 而幼儿园、小学设在项目的最北端和最南端, 避免吵闹。而二期洋房被高层“包围”的设计也突出了区域私密性, 各个组团动静分区、规划合理。

★ 最新动态:

中房瑞致国际现房板楼, 5080元/m²起。其中, 3号栋房源, 交6千享单价减100元/m²。7-22号栋房源, 均价8500-12000元/m², 一次性付全款总价优惠15万, 按揭总价优惠13万。业主子女可读大同瑞致小学。

400-0731-141 转 8017

恒大江湾

开发商: 长沙鑫美置业有限公司
参考价格: 7700 元/m²
项目地址: 长沙芙蓉区远大路浏阳河东200米
交通状况: 103、110、114、127、126、168、501、502、503、703、802、星沙2路、130、114区间线14条公交线路途经本项目

技术指标:

总占地面积	约22万平米	总建筑面积	52万平米
项目类型	公寓 普通住宅 商铺	主推户型	79-181平米
容积率	2.8	绿化率	42%
物业公司	恒大金碧物业有限公司	物业费	2.3元/平米/月

推荐理由:

品牌开发商, 母公司全国五强

长沙恒大江湾项目是恒大地产集团进驻芙蓉区的第一个项目, 拟建成集居住、商业、运动、休闲于一体的高尚社区。

临近浏阳河风光带, 居住环境较好

依托周边的浏阳河风光带资源, 该项目自建7万m²家园林、2000m²内湖景, 着力营造长沙高级生态社区环。

户型设计优化创新, 恒大“翼空间”再升级

楼栋均采用二梯三户、二梯二户的纯板式设计, 三期产品超越而来“翼空间”再升级, 提升了产品使用面积, 让享受空间大有不同。



《长沙楼市》点评:

恒大江湾项目总占地335.403亩, 是为配合长沙芙蓉区政府关于将芙蓉新城开发成“长沙最佳人居区”的建设目标打造的精品楼盘, 是区域内的代表项目之一。

★ 最新动态:

项目主推1、2、3、6、7号栋79-148m²芙蓉央区精装房, 1、6、7号栋精装房起价7200元/m², 均价7600元/m²; 2、3号栋楼王价格在7500-7800元/m²之间。首付5万, 买房送标准车位和1600元/m²精装, 另赠送高达9万元家私和恒大冰泉粮油礼包, 参与大客户团购可额外享98折。

开福区楼盘推荐:

☎ 400-0731-141 转 8085

北辰三角洲E6区

开发商: 长沙北辰房地产开发有限公司

参考价格: 9350 元/㎡

项目地址: 开福区湘江北路三段1200号

交通状况: 11路、106路、804路、357路、167路、907路

技术指标:

总占地面积	73.2亩	总建筑面积	260000平米
项目类型	公寓 住宅	主推户型	105-144平
容积率	5.1	绿化率	45%
物业公司	北京信和物业管理有限责任公司	物业费	2.35元/平米/月

推荐理由:

北辰实业 品牌领头

项目开发公司为北辰实业,是国内第一家A+H股地产类上市公司。

多重交通 便捷领头

北辰三角洲周边围绕319国道、芙蓉路、湘江大道;片区内12条市政道路贯穿其中;地铁1号线从北辰三角洲中心穿过,并设“北辰三角洲”站,2016年将实现通车;长株潭城际轨道交通与地铁1号线在北辰三角洲南侧交汇换乘。

名校护航

北辰三角洲12年精品教育配套,为业主子女提供优质的教育平台,目前已有三所学校正式招生入学,包括北京21世纪幼儿园、清水塘北辰小学和长雅中学。



《长沙楼市》点评:

北辰三角洲主力产品七望E6区地处北辰三角洲核心教育中心,产品设计合理,产品面积从105至140平米,能够满足购房者各种需求。同时,整个项目整体规划优势比较明显,拥有大栋距、高档物业服务,能给客户一个安心舒适的生活。

★ 最新动态:

北辰三角洲教育中心住宅E6区七望组团110-143㎡名校华宅全新上市;参考价格:9350元/㎡。

☎ 400-0731-141 转 8026

恒大雅苑

开发商: 长沙宝瑞房地产开发有限公司

参考价格: 7500-8000 元/㎡

项目地址: 万家丽路与福元路交汇处(千万级营销中心震撼启幕)

交通状况: 142路、807路、810路、星沙205路

技术指标:

总占地面积	68.1万平方米	总建筑面积	150万平方米
项目类型	普通住宅	主推户型	89、130㎡
容积率	2.48	绿化率	48.6%
物业公司	金碧物业集团	物业费	1.80元/平米/月

推荐理由:

醇熟配套即买即享

恒大雅苑双品牌幼儿园,湖南省大型公立小学金鹰小学奠定小孩成长第一步;15000平米运动中心,各类运动健身馆;35万平米商业中心,吃喝玩乐应有尽有。

交通便捷

恒大雅苑独拥便捷的立体交通,临三一大道、万家丽路,3/5号线双地铁相傍而过,长沙首条BRT就在家门前,立体交通四通八达。

园林庄重宏伟

恒大雅苑倾巨资于社区内营造臻稀景观—27万平米皇家景观园林。再以鼎级会所、中央休闲广场和儿童乐园为点缀,辅以组团式景观布局,实现景观与人文的完美共融。



《长沙楼市》点评:

恒大雅苑项目体量较大。亲水、宜居是楼盘的两大特色,小区生态环境好,居住舒适度较高。虽然项目距离市中心区域有一定距离,但交通便捷,生活、教育等配套比较完善,整体来看,性价比较高。

★ 最新动态:

恒大雅苑目前在售79-131㎡双湖景楼王,首付1.8万起,特惠6880元/㎡起,买房即送1600元/㎡豪装。

400-0731-141 转 8001

金色溪泉湾

开发商: 湖南信远智邦置业有限公司

参考价格: 5380 元/㎡

项目地址: 万家丽路与浏阳河大桥交汇处东北角

交通状况: 最近的万家丽北路有122、148、701、704、905路公交车通行

技术指标:

总占地面积	702亩	总建筑面积	69万方
项目类型	商业楼 别墅 普通住宅	主推户型	83-141平两房至四房
容积率	1.2	绿化率	40%
物业公司	华天物业	物业费	高层1.8元/平米/月; 别墅3.2元/平米/月

推荐理由:

交通便捷

金色溪泉湾地处万家丽路北路浏阳河大桥东岸, 距离芙蓉区市中心仅6.2公里, 直通黄花国际机场、京珠高速、长永高速, 交通通达性极佳。

小区环境优美

项目容积率为1.2, 绿化率为40.5%。项目背靠2000亩月形山, 前拥风光旖旎的浏阳河, 小区环境优美。

顶级物管

华天物业, 掌握国际先进管理模式, 整合多年经验, 汲取行业领袖管理精粹, 打造全方位高端物业管理平台, 让金色溪泉湾的生活, 成为众人注目赞叹的标高。



《长沙楼市》点评:

金色溪泉湾项目地处万家丽路北路浏阳河大桥东岸, 交通通达性极佳。项目规模大, 绿化率高, 容积率很低, 属于大型绿色人居高档楼盘。但是, 金色溪泉湾的价格并没有超出同区域同类型楼盘太多, 综合竞争力较高, 性价比也较高。

★ 最新动态:

20套特价房5380元/㎡起, 别墅全系85折。项目周边有清水塘溪泉湾小学, 该小学于2015年8月开工建设, 将在2016年12月30日前建成并交付使用。购房即可入读清水塘溪泉湾小学。

400-0731-141 转 8067

橘郡·青竹湖

开发商: 湖南橘郡城镇置业有限公司

参考价格: 高层4800元/㎡ 别墅180-220万/套

项目地址: 开福区太阳山路与青竹湖路交汇处西北角

交通状况: 128、四方坪—青竹湖专列公交车、市内搭乘129、812路到青竹湖镇站下车

技术指标:

总占地面积	500亩	总建筑面积	700000平方米
项目类型	别墅 普通住宅 商铺	主推户型	80-120平米两房至三房
容积率	2.7	绿化率	40%
物业公司	龙鼎物业	物业费	别墅2.8元/平米/月

推荐理由:

生态宜居

橘郡·青竹湖位于长沙青竹湖生态旅游国际新城中心区, 太阳山路与青秀路交汇处, 直面8000亩太阳山森林公园最佳景观面。项目西近湘江, 南临苏托垸湿地公园, 东临太阳山, 北向直达青竹湖高尔夫, 尽揽青竹湖片区顶级资源。

业态丰富

项目包含190-240㎡精英独栋、80-120㎡墅质高层、商业综合体等多样化的业态规划, 为青竹湖片区补足城市商业功能。橘郡·青竹湖将构建多重生活服务体系, 如十五年教育服务体系、社区直通巴士、邻里商业中心、居家养老服务机构、4点半儿童教育学校、金钥匙国际物管等为业主构建美好生活。



《长沙楼市》点评:

橘郡·青竹湖项目体量较大, 产品业态比较丰富, 小区环境以及项目周边环境优雅, 居住舒适度较高。同时, 品牌房企橘郡地产倾力打造, 金钥匙国际物管保驾护航, 房屋品质相对有保障。但是目前项目周边商业不发达, 还有待完善。

★ 最新动态:

橘郡·青竹湖190-240㎡精英别墅VIP认筹1万抵40万, 开盘享五重优惠大礼; 80-120㎡墅质高层特价房源不论楼层、不论朝向4100元/㎡。

400-0731-141 转 8051

绿地海外滩

开发商: 长沙上城置业有限公司

参考价格: 5000 元/㎡

项目地址: 长沙市湘江北路与高冲路交汇处

交通状况: 搭乘公交218路到湘江北路与高冲路交汇处下车即可到达项目

技术指标:

总占地面积	约300亩	总建筑面积	70万平米
项目类型	普通住宅	主推户型	2+1、3+1两房、三房
容积率	住宅2.8, 商业5.0	绿化率	41.86%
物业公司	长沙昌悦物业管理有限公司	物业费	2元/平米/月

推荐理由:

实力房企打造

由绿地集团在长沙重点打造的一个滨水综合体住宅项目。开发企业资金雄厚, 为绿地海外滩提供了有力保障, 确保项目能够保质保量, 按期完成, 楼盘品质值得信赖。

交通便捷

绿地海外滩位于湘江大道与高冲路交汇处。湘江大道、芙蓉北路主干道纵贯长沙市南北市中心, 路网四通八达, 交通便捷。

名校护航

绿地海外滩斥资在建幼儿园、小学、中学。公立幼儿园, 开福区实验小学已正式进驻, 2017年9月份小学开学。



《长沙楼市》点评:

作为世界500强开发商绿地集团重点打造的一个项目, 房屋质量值得信赖, 同时, 项目自带幼儿园、小学、中学配套, 畅享地铁1号线的交通便捷, 楼盘价格亲民, 性价比高。

★最新动态:

17号栋82.99㎡新品热销, 总价27万起! 现主推19号栋103、116㎡三房, 均价5000元/㎡。21号栋98、135、141㎡住宅均价6400元/㎡, 所有住宅交8千享4万6。5、6号栋98-160㎡洋房价格区间为8000-15000元/㎡, 140-257㎡商铺均价12000元/㎡, 洋房、商铺交1万享5万。

400-0731-141 转 8077

美利新世界

开发商: 湖南省新世界置业有限公司

参考价格: 5200 元/㎡

项目地址: 开福区福元中路66号

交通状况: 星205、807、808、906、113、132、136、501、503、805、星沙2路

技术指标:

总占地面积	55800平方米	总建筑面积	170000平米
项目类型	普通住宅	主推户型	35-143㎡两房至四房
容积率	3	绿化率	42.60%
物业公司	长沙福美物业管理有限公司	物业费	1.60元/平米/月

推荐理由:

商圈环绕 交通便捷

月湖、开福、四方坪三大成熟商圈环绕着项目, 另外, 华润万家、家润多、麦德龙等繁华业态集全, 购物方便, 多条公交线路通达全城。

名校教育 书香环绕

美利新世界自身配备现代化品牌幼儿园。紧邻长大附中, 与长沙大学一墙之隔, 国防科技大学近在咫尺。2公里范围内涵盖小学2所、中学1所、大学2所。

科技智能配套 智创优质生活

美利新世界设有小区闭路电视监控系统、周边攀爬报警系统、停车场出入管理系统三大防护系统。主入口设门禁系统, 单元设门禁、黑白可视对讲系统。



《长沙楼市》点评:

项目处于浏阳河和与捞刀河之间, 环境不错, 自建幼儿园, 教育资源丰富, 且价格相对较低。不足之处是商业配套略少, 且紧邻伍家岭高架桥, 可能会有拥堵及噪音情况。

★最新动态:

项目主推35-143㎡精工实景图现房, 房源位于4-10号栋, 均价5600元/㎡, 1号栋35-41㎡公寓同步在售, 均价6200元/㎡; 另有11-12号栋122㎡洋房, 均价6800元/㎡。另外4号栋还有少量特价房在售, 4988元/㎡起。购房送5万元的家电, 老带新奖励最高奖励5000元/套。

400-0731-141 转 8333

世纪·云中心

开发商: 长沙宝利房地产开发有限公司

参考价格: (住宅)6500元/㎡、(商铺)40000元/㎡

项目地址: 长沙市开福区芙蓉北路与金泰路交汇处西北角

交通状况: 9路、112路、128路、149路、159路、801路、星沙2路、11路、106路、208路、211路、811路等; 地铁1号线

技术指标:

总占地面积	8000㎡	总建筑面积	20600㎡
项目类型	公寓	主推户型	28-46㎡
容积率		绿化率	
物业公司	湖南华强物业管理有限公司	物业费	

推荐理由:

配套成熟

项目周边各项配套相对成熟,开福区人民政府、开福区检察院、开福区法院等市政配套齐全,同时,中信银行、建设银行、招商银行、农业银行等都离项目不远。居然之家、苏宁电器、家润多等都在不远处,业主购物方便。

贴心物业护航

项目的物业公司为湖南华强物业管理有限公司,具有国家建设部三级资质,管理项目类型涉及多层、高层、高档项目等。



《长沙楼市》点评:

世纪·云中心项目地处长沙开福区芙蓉北路与金泰路交汇处西北角,项目产品设计合理,户型方正紧凑,功能集全。项目周边金融、商业、医疗、市政等各项配套相对齐全,路网四通发达,有多条公交线路,交通便捷。总体而言,项目投资居住皆适宜,升值潜力巨大。

★ 最新动态:

世纪·云中心预推1栋28-46㎡酒店式公寓,16.8万/套起,认筹交2千抵1万,预计2015年10月底开盘,预计2016年7月交房。

400-0731-141 转 8359

雅居乐花园

开发商: 雅居乐地产控股有限公司

参考价格: 待定

项目地址: 开福区金霞经济开发区湘江北路与鹅秀路交汇处(东北角)

交通状况: 931路、129路、W105、地铁1号线延长线新港镇站

技术指标:

总占地面积	5.5万方	总建筑面积	约13万方
项目类型	商业楼 普通住宅	主推户型	126-198㎡
容积率	2.8	绿化率	42.5%
物业公司	雅居乐物业管理服务有限公司	物业费	2.2元/平米/月

推荐理由:

品牌房企倾力打造

雅居乐花园,是雅居乐地产入驻长沙后首个项目,承袭22年来雅居乐花园系品牌项目。雅居乐集团是“中国房地产企业综合实力十强”、《福布斯亚洲》“亚太区最佳上市公司50强”。长沙雅居乐花园,系出“雅居乐花园”全国统一标杆品牌。

小区环境优美 非常宜居

项目位于长沙湘江沿岸,占领稀缺水资源,拥最美一线江景,紧邻72福地之一的鹅羊山,自然景观及生态资源俱佳,揽江看山豪宅之所。且容积率2.8,绿化率42.5%,居住舒适度绝佳。另外,在项目周边别墅群环绕,为北城城市高端群体生活区,尊贵感与圈层全部享有。



《长沙楼市》点评:

雅居乐花园项目由雅居乐地产倾力打造,开发房企资金雄厚,市场口碑极佳,房屋品质相对较好。小区占领稀缺水资源,拥一线江景,绿化率较高,自然景观及生态资源俱佳,非常宜居。目前项目周边各项配套不齐全,还有待完善。

★ 最新动态:

雅居乐花园营销中心和样板间已开放,6、7号栋(24层2梯3户)预计2015年11月初开盘,户型有128㎡-198㎡3房、4房大平层,目前享5千抵3万优惠。

400-0731-141 转 8367

长沙绿地中心

开发商: 湖南绿地金融城置业有限公司

参考价格: 14800 元/m²

项目地址: 长沙市芙蓉路金融生态区

交通状况: 乘坐9路、109路、115路、116路、128路、159路、348路、402路环线、405路、807路到湘雅路口下; 乘地铁1号线、6号线湘雅路站下

技术指标:

总占地面积	23100平米	总建筑面积	25.9万平方米
项目类型	写字楼	主推户型	45-1800平写字楼
容积率	约9.0	绿化率	约25%
物业公司	科瑞物业	物业费	8.00元/平方米/月

推荐理由:

实力房企精工打造

项目由两大世界500强企业——绿地集团和五矿集团强强联手开发, 将斥资打造成长沙新的顶级城市综合体。建成后的项目将整合金融、地产、商业、物流等多种业态, 塑造一个立足湖南、引领中部、放眼全国的金融之城。

智慧办公成就财富先机

绿地集团第4代智慧商务写字楼率先进驻长沙绿地中心, 并全面引入8S智慧系统, 提供4大模块、25项智慧科技应用, 并集合全球顶级智慧化技术、科技化服务于一体, 实现节能、安全、舒适、环保、便利、高效的办公特征。



《长沙楼市》点评:

长沙绿地中心项目地处长沙市南北交通大动脉——芙蓉中路湘雅附一东侧, 地理位置优越, 交通十分便捷。品牌房企强强联合开发的楼盘, 房屋质量相对有保障。同时, 项目整合金融、地产、商业、物流等多种业态, 周边配套相对成熟, 升值潜力较大。

★ 最新动态:

长沙绿地中心在售45-1800平米写字楼, 起价13800元/平米, 均价14800元/平米。

岳麓区楼盘推荐:

恒伟·湘江时代

开发商: 长沙恒图房地产开发有限公司

参考价格: 6500-8000 元/m²

项目地址: 洋湖总部经济区, 兆新路长与长湾路交汇处(西南角)

交通状况: 4路、206路、207路、17路、63路、152快线、912路、908路公交线路; 地铁三号线洋湖新城站。

技术指标:

总占地面积	30115.89平方米	总建筑面积	172559平方米
项目类型	综合体	主推户型	93-134平米
容积率	4.5	绿化率	28.01%
物业公司	深圳彩生活	物业费	1.98元/平米/月

推荐理由:

绝佳的景观资源

恒伟·湘江时代位于洋湖总部经济区中心位置, 周边靳江河雅河环绕, 营造优质的生态社区环境。

绿色节能建筑

恒伟·湘江时代是湖南首个两型综合体, 充分利用绿色、环保、节能等领先技术, 打造区域名片, 树立两型地产标杆。

400-0731-141 转 8003



《长沙楼市》点评:

项目是集高端商务中心、精装住宅、时尚商业于一体的洋湖总部经济区地铁上盖的地标综合体, 并且享有洋湖湿地公园的绝佳生态资源, 是湖南首个两型综合体, 首次大范围使用型钢混凝土技术建造写字楼, 已通过国家绿建三星级和美国LEED金级绿建双认证。

★ 最新动态:

恒伟·湘江时代C、D栋2015年9月26日已开盘, 现热销中, 主推93-134m²精装华宅, 折后6500-8000元/m²。团购交1万享2个98折优惠, 全款97折, 按揭99折, 支持省、市公积金。

400-0731-141 转 8020

弘德西街好莱城

开发商: 弘德地产

参考价格: 5600-5800 元/㎡ (毛坯) 7050元/㎡ (精装)

项目地址: 长沙市岳麓区梅溪湖枫林三路与长东路交汇处的东南角地

交通状况: 乘坐913、315、902在好莱城下车即可到达, 周边还有18、314、312、918、916、405、348公交。

技术指标:

总占地面积	110789平米	总建筑面积	50万平米
项目类型	综合体	主推户型	66-130㎡二房至四房
容积率	4.00	绿化率	36.60%
物业公司	世邦魏理仕	物业费	2.35元/平米/月

推荐理由:

优质配套与人性化服务

项目为大型综合体, 涵盖了大型购物中心、顶级写字楼、星级酒店、精装公寓和住宅等多种业态, 并且还配备了业主自己的食堂和健身中心, 针对业主还有专属优惠。

精工品质

项目在选材和细节上精益求精, 双层中空LOW-e玻璃、节能保温高档墙砖、降噪减震墙体材料等皆精挑细选; 率先在高端产品采用雨水收集系统, 应用高舒适度低能耗、低排放节能系统, 并全面引入家居智能系统、楼宇自控系统、门禁管理系统等8大科技住宅系统。



《长沙楼市》点评:

弘德西街好莱城业态比较丰富, 包括星级酒店、甲级写字楼、公寓、精装公馆、双MALL购物中心、风情商业街, 具备较大升值空间, 定位为精装改善户型, 精装部分采用一线品牌建材, 整体而言性价比较高, 且相比周边住宅价格较为有竞争力。

★ 最新动态:

弘德西街好莱城主推10栋93㎡三房, 另售6、8、9栋66-127㎡毛坯房源, 均价5800元/㎡; 清盘售2、3栋66-130㎡住宅(带装修), 清盘一口价7288元/㎡。

400-0731-141 转 8008

华润·橡树湾

开发商: 华润置地(湖南)有限公司

参考价格: 5500 元/㎡

项目地址: 岳麓含浦大道和联丰路交汇处东南角(洋湖垸北岸)

交通状况: 地铁三号线, 912路、908路、909路、63路快线、17路公交。

技术指标:

总占地面积	168329.94平米	总建筑面积	45438.29平米(一期)
项目类型	住宅	主推户型	75-130㎡
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	1.98元/平米/月

推荐理由:

央企大盘

华润置地是中国内地最具实力的综合型地产开发商之一。其一直践行着“品质给城市更多改变”的品牌理念, 致力于达到行业内客户满意度的领先水准, 为客户带来生活方式的改变。

2、优质景观资源

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, 外享湿地公园、靳江河岸无限景色, 内享法式园林浓荫绿意。



《长沙楼市》点评:

华润·橡树湾北靠岳麓山, 东临靳江河, 东南方向紧邻占地6000亩的洋湖垸湿地生态保护区, 生态景观资源优越, 住宅物业价值前景良好。处于长沙市湘江西岸南部发展轴上, 临近西二环、南二环、含浦大道等城市快速干道, 交通便捷。

★ 最新动态:

华润·橡树湾目前在售三期, 其中, 三期前排靠靳江河楼栋, 16栋、24栋、25栋, 折后均价6000-6200元/㎡, 后排10栋、11栋、12栋以及26栋, 折后均价5100元/㎡。

400-0731-141 转 8088

中盈广场

开发商: 湖南中盈万嘉置业有限公司

参考价格: 13000 元/㎡

项目地址: 潇湘南路一段368号(猴子石大桥南)

交通状况: 地铁3号线洋湖公园站, 乘坐63、152、804、905、908东、17、912、909b、4、938等十数条公交线路即可到达。

技术指标:

总占地面积	26626平方米	总建筑面积	103000平方米
项目类型	标准写字楼	主推户型	160-240㎡
容积率	2.81	绿化率	28.60%
物业公司	湖南豪布斯卡酒店物业管理有限公司	物业费	8元/平米/月

推荐理由:

一线景观资源

中盈广场区位优势: 7000亩湿地公园, 500米湘江雅河相拥, 推窗看江景, 建筑滨水办公的最佳典范。

未来办公解决方案

内部采用“全热回收新风系统”, 可显著降低能耗, 提升空气质量, 避免环境污染, 让清新空气自由流通, 畅快吸氧。为入驻企业营造一个安全、绿色的办公环境。



《长沙楼市》点评:

中盈广场位于湘江西岸猴子石大桥以南, 拥有得天独厚自然资源环境, 项目是依托政府着力提升板块资源等优势打造精装写字楼, 有较大升值空间。5.6米绝版层高LOFT写字楼, 极大提高了办公者舒适度, 地铁3号线洋湖公园站建成后将更加方便出行。

★最新动态:

项目在售D栋16层写字楼, 面积为158-248㎡, 价格区间13000-14000元/㎡。另整层出售E栋8层写字楼, 整层面积为507㎡, 价格区间17000-18000元/㎡。全款98折, 按揭99折。

400-0731-141 转 8072

达美中心(达美D6区)

开发商: 湖南达美投资有限公司

参考价格: 8000 元/㎡

项目地址: 岳麓西二环与梅溪湖交叉口的西北侧(汽车西站旁)

交通状况: 可乘18、18区间线、63、66、149、168、309、312、314、315、348、405、902、918路至西站下; 也可乘坐63快线、17路至望城坡南下。

技术指标:

总占地面积	88883平米	总建筑面积	460000平米
项目类型	住宅、公寓、商业、写字楼	主推户型	31-42㎡公寓
容积率	4.46	绿化率	40%
物业公司	长沙市至美物业服务有限责任公司	物业费	1.70元/平米/月

推荐理由:

区位优势

项目位于热点梅溪湖板块, 生活配套便捷度高, 产品规划布局合理。项目紧邻的西站, 因为地铁和交通枢纽建设已经发展成熟, 成为河西不可或缺的西中心, 商业配套和消费购物场所十分齐全。

完善的多元化业态

达美中心自身配备8万㎡繁华商业街, 品牌荟萃, 商业氛围浓厚。目前步步高、麦当劳、中影星美、建行、速8酒店等国际大牌已强势入驻, 加上周边丰富完善的商业、教育、医疗和综合公共配套, 生活可以说很便利。



《长沙楼市》点评:

达美中心位于资源突出的梅溪湖板块和长沙综合交通枢纽——西站西中心的附近, 配有大中型综合体。配套齐全和交通便利是它的核心竞争资源。尤其是占据2号线双地铁口, 能够快速与五一商圈高铁南站衔接, 较好的满足业主一站式休闲、购物、餐饮、娱乐的需求。

★最新动态:

达美中心在售31-42平地铁口小公寓(期房、现房可选), 均价区间为7000-8200元/平, 总价23万/套起。30-1398㎡地标写字楼(期房), 均价8000元/平。

400-0731-141 转 8061

中海·梅溪湖壹号

开发商: 长沙中海兴业房地产有限公司

参考价格: 8500-10000元/㎡

项目地址: 岳麓梅溪湖南路与麓景路交汇处西南角(节庆岛南侧)

交通状况: 乘坐916区间线到梅溪湖壹号站直达项目; 或乘坐17路、63快线公交车到联络村站下车前往项目。

技术指标:

总占地面积	360亩	总建筑面积	70万平米
项目类型	住宅 别墅	主推户型	77-143㎡平两到三房
容积率	2.4	绿化率	41%
物业公司	中海物业	物业费	1.98元/平米/月

推荐理由:

高端的社区综合配套

项目规划临湖双会所设计, 会所内配备了270平方米泳池、茶社、SPA、运动等高端服务设施; 考虑到项目于水的贴合性, 项目还规划设立了约1500平米左右的公共泳池。

精致的建筑细节

项目在细节设计上, 以高端豪宅标准打造, 外立面采用石材、真石漆和B0B0板, 户室内窗户采用中空玻璃, 其它包括井盖的车行道设计、雨水管及空调挂机隐蔽式设计等, 这些细节设计体现了品牌地产工科专业功底, 对产品品质的严格追求也是用户居住体验的有效保障。



《长沙楼市》点评:

项目位于梅溪湖核心区域, 靠近国家景区桃花岭, 具有较长湖岸线、最佳景观资源1100米无障碍湖面景观优势, 空气较为清新。项目所在区域内中、小学众多, 教育配套十分丰富。项目产品以改善型为主, 客户可以考虑购买3+1房, 适合一家三代居住。

★ 最新动态:

中海·梅溪湖壹号新推96-129㎡精装楼王, 均价8500-10000元/㎡。230-280㎡半岛墅和188㎡临湖第一排全城热销中。

400-0731-141 转 8037

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/㎡

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至中建·梅溪湖中心站下车, 地铁二号线麓云路站、文化艺术中心站

技术指标:

总占地面积	181741.5平米	总建筑面积	805682.63平米
项目类型	住宅、写字楼、公寓、商业	主推户型	126-188㎡
容积率	3.30	绿化率	60%
物业公司	中建物业	物业费	1.95元/平米/月

推荐理由:

优质的生态环境

项目坐拥梅溪湖以及桃花岭公园。城市山体环绕其周, 空气清新, 绿树成荫。

尊享名校教育

双学位名校配置(长沙实验三小, 师大附中梅溪湖中学), 从幼儿园到中学优质教育为孩子的未来保驾护航。

业态丰富, 配套完善

中建·梅溪湖中心考虑业主的全层次消费需求, 为业主配套一公里滨水商业街梅澜坊, 不仅为业主提供便利, 更会引领区域未来发展。



《长沙楼市》点评:

项目处于整个梅溪湖优越的景观位置, 楼前零遮挡, 视野极好。绿化率高, 未来地铁二号线延长线出站口就在项目不远, 出行也较为方便。性价比比较高, 教育方面享有长沙市实验三小、湖南师范大学附属中学“双学位”教育指标。

★ 最新动态:

中建·梅溪湖中心188-260㎡一线山湖豪宅火爆热销中。团购交5千享总价减10万, 全款97折, 按揭99折。

400-0731-141 转 8013

纳爱斯·阳光丽城

开发商: 湖南省山水投资置业有限公司

参考价格: 6500 元/㎡

项目地址: 银杉路与谷岳路交汇处

交通状况: 318、401、402、916、916A

技术指标:

总占地面积	147046.28平米	总建筑面积	800000平米
项目类型	住宅	主推户型	86-125㎡
容积率	2.5	绿化率	40%
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

推荐理由:

贝尔高林水系园林

纳爱斯·阳光丽城绿化面积达总用地面积40%，由世界大师级园林设计——贝尔高林亲自操刀，打造一座近6万平米现代自然垂直水系园林。

百米楼间距

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

周边居住环境优美

项目景观优势比较突出，景观规划围绕五个现有景观节点分别打造为北津城公园、湘江风光带、渔人码头、施家港水上乐园以及裕湘纱厂历史建筑群，居住舒适度高。



《长沙楼市》点评:

纳爱斯阳光丽城位于滨江新城中央生活中心区，周边交通路网发达，绿化环境较好，附近配套也在进一步完善中，项目精心打造中央湖景园林，近百米楼间距保证住户私密性，幼儿园在社区，方便业主生活。超大赠送面积给予人居新体验。

★最新动态:

纳爱斯·阳光丽城主推二期25、26#栋86㎡、125㎡高层，折后均价6300-6400元/㎡，二期40#栋82、124㎡房源，折后均价6100-6300元/㎡，团购交6千享9折优惠，全款99折，按揭99折。

400-0731-141 转 8079

振业城

开发商: 湖南振业房地产开发有限公司

参考价格: 6600 元/㎡

项目地址: 岳麓梅溪湖北路与雷锋西大道交汇处西南角(梅溪湖北岸)

交通状况: 902、908、315、地铁2号线的双地铁口

技术指标:

总占地面积	45万平米	总建筑面积	95万平方米
项目类型	别墅 洋房 住宅	主推户型	89-126㎡
容积率	1.8	绿化率	42%
物业公司	中原地产、置业通地产顾问有限公司	物业费	高层2元、别墅3元、洋房2.2元/平米/月

推荐理由:

出则繁华、入则宁静

振业城项目位于岳麓区梅溪湖北岸，靠近长沙市主要城市枢纽汽车西站，坐山拥湖，独享闹中取静、一步繁华。

优质社区景观

项目充分借助梅溪湖丰厚的自然景观资源，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。

名校教育

振业城对面就是长沙市一中岳麓中学，且已与长沙市一中签约，自建幼儿园和小学，满足业主子女从幼儿园到中学一站式教育的需求。



《长沙楼市》点评:

振业城位于河西三大热点板块之一梅溪湖板块，居住环境优美，项目拥有名校学位、商业配套、双地铁等诸多优势，房屋类型选择空间大，既有别墅、洋房面向高端改善型置业者，还有高层面向刚需购房者，但目前周边商业配套还有待发展完善。

★最新动态:

振业城在售2期5、6、7号栋89平、126平新品房源，均价6600元/平。购房总价减6万，另可享3个99折。另有一期房源清盘在售179平复式洋房，均价11000元/平。团购7千抵5.3万。

雨花区楼盘推荐:

新华都长沙天地

开发商: 长沙中泛置业有限公司
参考价格: 6200 元/㎡
项目地址: 长沙大道789号
交通状况: 搭乘148路、503路、348路、212路、215路到新华都万家城站下车前往。项目近地铁2号线长沙大道站,京港、沪昆高铁,5分钟到高铁站,15分钟到机场。

技术指标:			
总占地面积	1700亩	总建筑面积	340万平米
项目类型	普通住宅	主推户型	80-145㎡
容积率	3.87	绿化率	40.5%
物业公司	长沙新华都物业管理有限公司	物业费	1.80元/平米/月

推荐理由:

项目规模较大,实际绿化率高。
340万平米的总建面放到让任何一个城市都属于超大型规模小区,40%的绿化面积对应的实际面积非常可观。
交通便利,属于临混合型主干道。
项目是一级土地资质,距离地产站长沙大道近,且临交通干道,去高铁站也很方便。整体来说属于交通便利的位置。
老牌实力开发商,口碑较好。
项目隶属福建新华都集团的开发企业,集团现注册资金13980万元,拥有员工5000余人,开发经验丰富。

 400-0731-141 转 8083



《长沙楼市》点评:
新华都项目在高铁片区销售多年,品质、价格和销售业绩都是可圈可点。新华都长沙天地作为超大型小区,算得上是所在区域的代表项目之一,绿化也相当不错,加之附近有公交总站,值得在该片区有购房意愿的置业者关注。

★最新动态:
项目2号楼荣誉加推,唯一116平米钻石户型三房变四房;另有1、2、5、6号楼85-142平米住宅在售,折后均价6200元/㎡,项目推出免首付计划,认购住宅享8000元抵30000元优惠,购房可享受长沙市一中和长塘里教育资源。

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: 8800 元/㎡
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号线沙湾公园站2出口,地铁4号线(规划中),美林景园站: 121、601、160、806、810,体育新城站: 121、156、160、912

技术指标:			
总占地面积	约54000㎡	总建筑面积	约258000㎡
项目类型	商业楼 普通住宅	主推户型	180-200㎡板式大宅
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	2.5-3.0元/平米/月

推荐理由:

1. 背靠沙湾公园
京武浪琴山项目容积率低约为3.48,绿化面积较大。背靠沙湾公园,环境相当生态宜居。

2. 交通优势明显
项目临劳动东路,门口既有公交、又有地铁站点(2号线与4号线交汇站点沙湾公园站),属于长沙市区内临轨道干道混合型交通区域。

 400-0731-141 转 8002



《长沙楼市》点评:
京武浪琴山项目每栋建筑都依山而建,创造出多层次生态系统。楼盘给人的感觉是绿化非常突出,能够让人有被公园环抱的感觉。交通条件也非常突出,出门就是地铁2号线沙湾公园站。

★最新动态:
京武浪琴山在售3号公馆38-98㎡房源,70年产权,1、2、5号栋200㎡板式大宅同步在售,按揭99折,一次性全款98折。老带新,老业主介绍新客户成交,共享一吨汽油(每人各半吨)。

400-0731-141 转 8033

中建信和城

开发商: 中建信和地产有限公司

参考价格: 6800 元/㎡

项目地址: 韶山路与正塘坡路交汇处(中建大厦旁)

交通状况: 7、17、152、801、602、107、703、805、806、802、502、103、145、147、140、123、102、120、15、137路等

技术指标:

总占地面积	68967.9平方米	总建筑面积	40万平方米
项目类型	城市综合体	主推户型	72-127㎡
容积率	3.0	绿化率	40.01%
物业公司	中建物业	物业费	2.20元/平米/月

推荐理由:

建设地势较高, 绿化较好

中建信和城绿化率40.01%, 项目建在地势较高处, 视野比较开阔, 整体绿化较好。

多趟公交路过, 交通便捷

项目临韶山南路, 乘坐 7、17、152、801、602、107、703、805、806、802、502、103、145路等公交到中建五局站或井湾子南站下车即可到达项目附近。

周边配套较为齐全

附近学校有湖南女子学院、青园小学、中南林业科技大学、中南大学铁道校区; 医院有长沙九龙医院、博雅眼科医院等。



《长沙楼市》点评:

中建信和城赠送面积大, 得房率较高, 且大小户型都有, 可选择性多。公交较多, 出行方便, 但是离市中心仍有一定距离。项目所处地段不错。发展成熟, 周边已有成熟商圈, 加上小区自身的配套, 可以说是各方面都很不错的小区。

★ 最新动态:

中建信和城2号栋新品已于10月17日开始认筹, 预推90-115平住宅, 认筹交5千享5万, 折后价6800-7200元/平, 项目预计11月中下旬开盘。另有77、97、124平户型正在热销。

400-0731-141 转 8087

美洲故事

开发商: 长沙德普置业发展有限公司

参考价格: 5499元/㎡起

项目地址: 雨花区万家丽中路三段189号(万家丽路与湘府东路交汇处)

交通状况: 市内可搭乘806、16路公交到湘府东路口下车前往。

技术指标:

总占地面积	205936平方米	总建筑面积	600000平方米
项目类型	公寓 别墅 普通住宅	主推户型	110-170㎡
容积率	0.67	绿化率	48%
物业公司	长沙常青藤物业管理有限公司	物业费	2元/平米/月

推荐理由:

容积率极低, 居住环境好

小区规划为纯美洲风格的原生态低密度坡地住宅, 建筑形态丰富, 以独栋、双拼、联排别墅群为主, 别墅区高层为辅, 环境相当不错。

配套相对一般别墅主打楼盘而言较好

学校有哈佛幼儿园、华夏一中、砂子塘小学等; 商场有红星商场; 医院有旺旺医院、博雅眼科医院; 小区内还有一定的运动设施和其他日常生活配套。

稀缺户型设计

打造明星户型, 以空间的自由获取居住的最大舒适度, 打造长沙纯粹的奢富高层。



《长沙楼市》点评:

美洲故事项目定位较为高端, 居住环境不错, 位置相对于主打别墅的楼盘来说也不算太偏。规划的高层定价很实在, 小区园林规划非常全面, 社区内部配置包括会所、体育设施和游泳池等, 综合性价比很高。

★ 最新动态:

美洲故事现团购交8千抵10万, 主推5号栋166㎡、170㎡的5房现房房源, 折后价格5499元/㎡。

400-0731-141 转 8027

恒大国际广场

开发商: 长沙天玺置业有限公司

参考价格: 7200 元/㎡

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路、66路、159路、135路、124路、160路、503路、148区间线, 地铁: 杜花路站(已建成) 曲塘东车站(与项目无缝对接, 建设中)

技术指标:

总占地面积	96667平方米	总建筑面积	约59万平方米
项目类型	写字楼 商业 公寓 普通住宅	主推户型	32-110平米
容积率	4.76	绿化率	32.4%
物业公司	金碧物业有限公司长沙分公司	物业费	住宅2.5元/平米/月 公寓2.8元/平米/月

推荐理由:

占据武广新城核心

劳动东路、曲塘路、黎托路在此交错, 西侧临京珠高速, 武广高铁、沪昆高铁、渝厦高铁“三高铁路”在此交汇, 高铁、地铁、机场、公路、高速五维立体交通, 高效畅通对接全国各地。

产品多样化选择空间大

项目集高端住宅、商务办公、风情商业、公寓于一体, 将长沙城市的居住、商务、购物、娱乐、休闲五大核心功能重新优化组合。



《长沙楼市》点评:

项目户型周正、分区合理, 飘窗多, 选择大品牌开发商品质上也更加放心, 精装房交付给业主省了很多时间和精力。项目毗邻地铁2号线, 与地铁4号线无缝对接, 高铁一路之隔, 磁悬浮直达黄花机场, 出行非常方便。

★最新动态:

二期10-11号楼32-65㎡商住一体精装公寓, 首付2.7万起, 综合优惠总价17万起, 综合优惠封顶价32㎡6380元/㎡, 44㎡6580元/㎡, 另送1600元/㎡精装。老客户介绍新客户买房, 可送老客户3年物业费, 还可得2820元粮油大礼包。

400-0731-141 转 8076

运达中央广场

开发商: 湖南运达房地产开发有限公司

参考价格: 17280 元/㎡

项目地址: 雨花区长沙大道与白沙湾路相交的西北角

交通状况: 148、348、503到大桥东台下

技术指标:

总占地面积	172亩	总建筑面积	600000平方米
项目类型	写字楼 公寓 商业楼 住宅	主推户型	175-360平大平层
容积率	4.40	绿化率	50%
物业公司	长沙水清木华物业管理有限公司	物业费	3.8元/平米/月

推荐理由:

顶级精装, 综合性价比高

项目所在区域周边项目住宅均价在7500-8000元/㎡左右, 运达中央广场目前的价格高于周边楼盘均价不少, 考虑项目在售175-220平精装房及360平米大平层, 房价均包含一定精装修成本。

出行方便, 交通优势明显

地铁站可直达小区停车场, 距离长沙火车站、火车南站均较近。小区停车场是顶级标准建设, 非常显档次。

综合体定位 配套设施多

小区总面积达18万平方米的商业组合包括两大超豪华五星级酒店、大型国际名品商场、国际5A写字楼以及国际酒店公寓。



《长沙楼市》点评:

项目位于雨花区长沙大道与白沙湾路相交的西北角, 长沙地铁2号线上盖物业。项目临近机场高速路, 京珠高速入口附近, 出行条件优良; 主推精装大户豪宅, 集“瑞吉”和“W”两大白金五星级国际酒店、国际5A写字楼等高端物业形态于一体, 投资居家皆宜。

★最新动态:

运达中央广场精装大户价格17280元/平起。房源建筑面积为180平、220平, 该户型主要位于2、3、4、5栋, 还有建筑面积为360平户型, 位于1栋。

400-0731-141 转 8025

旭辉国际广场

开发商: 旭辉控股集团(湖南物华投资发展有限公司)
参考价格: 35000元/㎡(商铺) 13000元/㎡(洋房) 8800元/㎡(精装高层)
项目地址: 万家丽路与劳动路交汇东南角
交通状况: 66、156、802、810、121、160、601路公交

技术指标:

总占地面积	10.3万平方米	总建筑面积	35万平方米
项目类型	综合体	主推户型	洋房: 108-139㎡; 高层: 96-126㎡; 商铺: 28-80㎡; SOHO: 41-44㎡
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/月

推荐理由:

位于临混合型主干道, 交通较为便捷, 地铁4号线、5号线换乘站无缝对接
 项目在劳动东路与万家丽路交汇处东南角, 周边一公里内另有地铁站点(2号线)、城市轻轨, 多条公交经过。

城市综合体, 配套资源较多

旭辉国际广场由3栋精装高层、11栋花园洋房、6万平方大型商业和1栋SOHO、2栋高级写字楼组成。6万平方米大型商业, 包括大型百货、超市、电影院、美食城、KTV……为业主提供食住行、吃喝玩乐购等生活需求。



《长沙楼市》点评:

旭辉国际广场位于雨花区劳动东路与万家丽路交汇处, 项目临近高铁站, 周边有地铁站, 公交线路较多, 离黄花机场也很近, 交通十分便捷。项目周边有一定生活配套, 适宜居家生活。户型比较通透, 动静分区, 而且赠送面积也比较多。

★ 最新动态:

旭辉国际广场梦想+SOHO, VIP火爆认筹中, 交3000享10000。可寓不可求, 40-200㎡创享空间辉耀全城。

400-0731-141 转 8012

五矿万境水岸

开发商: 湖南东润房地产开发有限责任公司
参考价格: 6500-7200元/㎡
项目地址: 长沙雨花区湘府路与圭塘路交汇处(省植物园北门)
交通状况: 140、16、123、7、806、602、147、102、802等多路公交

技术指标:

总占地面积	353亩	总建筑面积	100万平方米
项目类型	写字楼 普通住宅 商铺	主推户型	75-168平二至四房
容积率	3.5	绿化率	40%
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

推荐理由:

超大体量楼盘

占地超过350亩, 空间布局好, 有纵深感, 整体规划表现优异, 较好的利用起了周边的生态资源

教育配套突出, 性价比高

五矿万境水岸教育配套突出, 所售商品住宅皆带学位, 项目口碑较好, 投诉率较低, 性价比高。

五星级物业服务标准

拥有国家一级资质的嘉盛物业, 24小时安保服务和楼栋管家系统。优质的物业服务也让项目的品牌口碑口口相传。



《长沙楼市》点评:

片区标杆楼盘, 体量大, 规划较好的利用了周边的自然资源。开发商实力雄厚, 大品牌, 从开发到物业都是同一集团的公司, 便于管理; 纯住宅小区, 安保方面很好; 社区园林绿化大气, 适宜居住, 在圭塘河边, 景观不错。

★ 最新动态:

购房交8千抵5万, 全场96折。20号栋41/44㎡公寓, 折后均价7300元/㎡; 11/19号栋200㎡、240㎡大户型清盘在售, 折后均价7300-7500元/㎡; 16/18号栋75㎡/90㎡户型在售, 折后均价6600-7000元/㎡, 仅余50套。

400-0731-141 转 8038

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: 6500 元/㎡

项目地址: 雨花区香樟东路与黎托路的交汇处东南角(长托公交站附近)

交通状况: 16路、63路、124路、135路、旅游2路、66等多趟公交线路, 地铁2号线杜花路站600米。

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	写字楼 普通住宅 洋房 商铺	主推户型	69—130㎡
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	1.90元/平米/月

推荐理由:

国家级地标综合体, 产品多样。

建筑面积47万平方米, 属于中型社区, 集购物中心、时尚百货、总部基地、公寓、商业街、洋房、城市高端住宅等于一体。

相对周边楼盘性价比比较高

项目目前均价为6200元/㎡—6500元/㎡, 目前区域价格为6800元/㎡左右, 项目价格非常有竞争力。

绿化率, 景观资源多

小区容积率适中, 但是绿化高达45%, 人居景观资源和绿化环境都不错, 适宜居住。



《长沙楼市》点评:

项目定位较为高端, 居住环境不错, 位置也不算太偏。规划的高层定价很实在, 小区园林规划非常全面, 社区内部配置包括会所、体育设施和游泳池等, 综合性价比高。

★ 最新动态:

在售13号栋69㎡、130㎡户型, 16号栋83㎡、119㎡户型, 均价6500元/㎡。10号栋、12号栋均价6200元/㎡。项目还有2、3、4号栋洋房在售, 价格9000—13000元/㎡不等。

400-0731-141 转 8130

高升时代广场

开发商: 湖南省冠铭房地产开发有限公司

参考价格: 4788元/㎡起

项目地址: 中意一路与汇金路交汇处, 汽车南站对面

交通状况: 长株潭城际轻轨; 7、16、17、102、103、107、123、147、152路等27条公交

技术指标:

总占地面积	52600㎡	总建筑面积	217257.31㎡
项目类型	住宅、写字楼、公寓	主推户型	76—137㎡
容积率	3.00	绿化率	45%
物业公司		物业费	

推荐理由:

商圈优势

项目位于南城市场集群, 融城中心地带, 商贾云集, 汽车南站周边是长沙市的物流集散地, 经营群体众多, 区域经济活跃度极高。

交通优势

与汽车南站隔街对望, 共享汽车南站的交通资源, 项目周边路网发达, 有27条公交线路、地铁7号线、城际客运站汽车南站, 交通十分发达。

五大业态

住宅、酒店、公寓、写字楼、商业街等五大产品业态, 小而精, 迎合区域对投资产品多样化的需求。



《长沙楼市》点评:

高升时代广场面对汽车南站, 与汽车南站有地下通道相连, 继汽车西站升级为可换乘地铁的综合客运枢纽后, 汽车南站将原地扩建10倍, 成为长沙城南综合客运枢纽以及长沙规模最大的汽车站, 绝佳的配套资源, 未来价值不彰自显。

★ 最新动态:

高升时代广场产品包括76—137平米N+1墅质高层; 47—1300平米灵动Soho空间; 270度景观5A创新商务写字楼; 以及5.5m层高, 40—60㎡超高实用率全能商铺。现住宅认筹5千抵2万。

天心区楼盘推荐:

400-0731-141 转 8368

天鸿中央大院

开发商: 长沙城市公用设施建设开发公司

参考价格: 7000元/㎡

项目地址: 天心韶山南路铁道学院北竹塘西路180号(湘府国际酒店对面)

交通状况: 项目周边有共31条公交线路,可乘坐7路、105路、125路、140路等公交车到铁道学院站或竹塘路口站下车,可乘坐1号线到铁道学院站下车。

技术指标:

总占地面积	88357平方米	总建筑面积	300000平方米
项目类型	公寓 商业楼 普通住宅	主推户型	75-120㎡
容积率	3.5	绿化率	56%
物业公司	天福物业	物业费	1.98元/平米/月

推荐理由:

国企开发商, 产品种类丰富

项目由长沙城市公用设施建设开发公司开发, 该公司是国家二级房地产开发公司, 隶属于长沙市住房和城乡建设委员会, 产品涵盖高层住宅、公寓、商业。

周边商圈众多, 教育资源丰富

周边被侯家塘商圈、雨花亭商圈、东塘商圈、新开铺商圈及红星商圈五大商圈围绕。社区自带2400㎡的国际双语幼儿园、公立学校天鸿小学、雅礼天心中学、明德中学, 铁道学院离项目较近。



《长沙楼市》点评:

天鸿中央大院是雨花亭南的优质院落社区, 地处城市中心, 周边交通便利, 有30多条公交线路, 距离地铁1号线铁道学院步行距离较近, 小区自带2400㎡的国际双语幼儿园、公立学校天鸿小学。绿化率较高, 口碑不错, 地段和品质尤其适合商业办公。

★ 最新动态:

75-130㎡N+1奢赠户型, 售价7000元/㎡左右, 业主答谢月感恩钜惠97折! 我的雨花亭, 我的双名校。天鸿中央大院位于韶山南路他城西侧, 离地铁1号线铁道学院站步行距离800米。

400-0731-141 转 8006

橘郡·礼顿山

开发商: 湖南橘郡城镇置业有限公司

参考价格: 5000-5200元/㎡

项目地址: 芙蓉南路与万家丽路交汇处东南角

交通状况: 702、125、209路公交; 地铁1号线。

技术指标:

总占地面积	500亩	总建筑面积	300000平方米
项目类型	别墅	主推户型	流水叠墅
容积率	0.37	绿化率	60%
物业公司	龙鼎物业	物业费	2.50元/平米/月

推荐理由:

性价比, 赠送面积大

项目所在区域周边项目同类物业均价在5000元/㎡左右, 橘郡·礼顿山目前的价格低于周边楼盘均价5%以上, 且赠送面积可高达1比1。

别墅楼盘, 居住环境较好

小区绿化面积大, 别墅以及洋房布局密度低, 在该区域是不可多得的宜居小区。

周边学校较多, 教育资源较好

项目内部自带双语幼儿园, 省政府附近有市重点明德中学、湘府中学, 距项目南面不到1公里处有怡海大同小学、怡雅小学。



《长沙楼市》点评:

橘郡·礼顿山位于长株潭融城板块核心区域, 芙蓉南路与万家丽路交汇处, 周边有公园和大型商超配套, 目前相较周边价格具有一定优势。项目总共分四期开发, 地铁1号线尚双塘站步行可达, 未来升值潜力较大。

★ 最新动态:

橘郡·礼顿山洋房在售, 洋房面积在180-260平, 折后均价8000元/平, 购洋房交1万抵20万, 购房全款98折, 按揭99折。

 400-0731-141 转 8112

荣悦台

开发商: 湖南金基投资置业有限公司
参考价格: 8700 元/㎡
项目地址: 天心区神农大酒店西150米
交通状况: 公交105、115、150、908、104、140、701、702、703、803、804、905

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平2+1、116平三房
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

推荐理由:

地铁楼盘，多趟公交可选择
市内乘坐104路、105路、115路、123路、140路、150路、701路、702路、703路、803路、804路、804区间线到黄土岭站下车；临地铁1、4号线黄土岭站。

生活资源齐全，配套资源丰富。
周边百米范围内餐饮、娱乐、休闲、金融、大型商超、医院等都有，选择空间大。

教育资源丰富，居家生活舒适
社区自建有1500㎡公立幼儿园，与雅礼天心中学仅一街之隔，具备五星级入户双大堂、千万级私家会所、室内恒温泳池、五重安防科技系统等高端配置。



《长沙楼市》点评:

荣悦台项目含多业态类型产品，包括写字楼和高层；交通较为便利，区域附近多趟公交站点，地铁临黄土岭站；周边配套丰富齐全，足以满足生活需求。

★ 最新动态:

荣悦台4号栋120-160平米中心花园大宅全城热销，钜惠95折。金秋特惠、首付仅需5万，抢侯家塘双花园景观大宅。

 400-0731-141 转 8016

北辰中央公园

开发商: 长沙世纪御景房地产有限公司
参考价格: 5600 元/㎡
项目地址: 长沙市天心区雀园路468号
交通状况: 105 (大托机场-长沙火车站)、16路 (汽车南站-黑梨路枫山路口) 805、140、125、915，地铁1号站桂花坪站，长株潭城铁

技术指标:

总占地面积	383915.7平米	总建筑面积	96万平米
项目类型	公寓 别墅 普通住宅 洋房	主推户型	90-130平小高层
容积率	1.8	绿化率	40.85%
物业公司	北京信和物业有限公司	物业费	小高层2.2元/月/平米，别墅2.4元/月/平米

推荐理由:

大型小区，产品多样
项目总建筑面积96万平米，在省府板块属于大型小区。物业形态较多，有小高层、别墅和洋房，分区布局较为合理，整体密度较低。

长沙少有的草原风格联排别墅
联排别墅面积从220-280㎡不等，一楼带大面积的庭院，超大露台赠送，高达20%的赠送率，均配置了地下室，边户设置私家电梯。



《长沙楼市》点评:

项目位于湖南省府板块，是继北辰三角洲后北辰在长沙的又一代表作。物业形态有住宅、小区商业和别墅，总体来说是低密度的高端人居楼盘，距离中心有一定距离，有车一族更为合适，周边还有省科技馆、省群众艺术馆，文化气息浓厚。

★ 最新动态:

北辰中央公园25周年家庭团购季，部分楼栋一口价限时特惠！另有220-310㎡长沙首席合院别墅加推。项目在售10/11/13号栋90-130㎡省府核心低密度墅区小高层，5100元/㎡起，享9折优惠，折后均价5600元/㎡。

400-0731-141 转 8128

通用时代国际社区

开发商: 通用地产长沙有限公司

参考价格: 8600 元/m²

项目地址: 天心区赤岭路215号

交通状况: 912、905、702、908、115、140、120、105、123、803、701等公交线路、地铁一号线

技术指标:

总占地面积	13333平方米	总建筑面积	约50万平方米
项目类型	商业楼 普通住宅	主推户型	127-143平米
容积率	3.2	绿化率	45.27%
物业公司	湖南贝雷德物业管理有限公司	物业费	1.9元(住); 3.5元(商)

推荐理由:

1. 现代东南亚风情园林

项目容积率为3.2, 绿化率为45.27%, 小区打造现代东南亚风情园林, 还有稀有绿色植被, 绿化率也比较高, 小区内自带游泳池与篮球场, 并且一楼为近6米高的架空层, 内有娱乐设施, 比较人性化。

2. 公交线路比较多, 配套完善

项目位于连接芙蓉路与书院路的赤岭路, 对面就是理工大学, 多趟公交路过, 由于处于中心片区, 配套都很完善。



《长沙楼市》点评:

项目周边配套完善, 交通便捷, 小区自带运动设施, 比较人性化, 园林绿化做得相当好, 名贵绿植较多; 正对理工大学, 周边生活十分便利。价格相比周略高, 整体而言性价比突出, 推荐购买。

★ 最新动态:

通用时代国际社区二期127-143m²住宅, 西1、2栋, 南1、2栋127-138m²普通住宅折后均价8400元/m²。西3、4栋, 南3、4、5栋为143m²花园洋房, 价格9700元/m²起。50-120m²商铺可租可售, 16000元/m²起。

400-0731-141 转 8011

中建芙蓉嘉苑

开发商: 中建信和地产有限公司

参考价格: 6300 元/m²

项目地址: 天心区芙蓉南路二段249号(芙蓉南路与韶山路交汇处)

交通状况: 乘坐地铁1号线至大托站下车; 乘坐15、23、209、206、802、140公交车到湘府中学下车或乘125、134、105在大托站下车即可。

技术指标:

总占地面积	207291.15平米	总建筑面积	约61万平米
项目类型	写字楼 公寓 普通住宅	主推户型	30-160平米
容积率	2.53	绿化率	43.81%
物业公司	湖南中建物业管理有限公司	物业费	1.9元/平米/月

推荐理由:

央企巨制 品质作伴

开发商中建信和地产, 实力央企, 世界500强前37强。公司业务遍及长沙、株洲、湘潭、岳阳、衡阳、济南、烟台、南昌等城市。

欧式园林, 配套齐全

小区自带3000m²办公精英幼儿园, 自建仰天湖中建小学, 已于2015年9月正式开学, 与长郡湘府中学仅一墙之隔, 12年一站式精英教育就在家门口。多条公交线路经过, 出门即是地铁一号线大托站, 15分钟通达全城。三馆一中心、省府文化公园、友阿奥特莱斯、湘雅五医院、麦德龙、家润多环伺左右。小区内自带20000m²购物中心、拔塘路商业街。



《长沙楼市》点评:

该项目属于大型小区, 容积率适中, 小区环境较为优美, 周边有多路公交系统, 有地铁1号线经过, 商业配套能满足日常生活需求。芙蓉嘉苑有自己的公立幼儿园和自建的小学, 以后不用担心小孩上学的问题。

★ 最新动态:

中建·芙蓉嘉苑全新组团, 即将开盘, 90-130m²双名校陪伴式住区, 团购交5000享最高五万优惠, 三期2#、3#、4#栋, VIP预约中。

400-0731-141 转 8132

钱隆首府

开发商: 湖南中旅房地产发展有限公司
参考价格: 8500 元/㎡
项目地址: 长沙市天心区侯家塘轻院路141号
交通状况: 2、104、115、123、803、703、150、105、702、140、145、137、202路等近20余条公交线路

技术指标:

总占地面积	80亩	总建筑面积	180000平米
项目类型	普通住宅	主推户型	83-117平米
容积率	2.99	绿化率	61.7%
物业公司	长沙福晟物业管理有限公司	物业费	1.90元/平米/月

推荐理由:

生态环境优越

钱隆首府拥有极其优越的地段优势及生态环境, 60%以上的超高绿化率, 容积率为2.99, 在寸土寸金的市区, 这样高的绿化率极其少见。

交通便利, 配套完善

项目位于芙蓉中路侯家塘立交桥西南侧, 乘坐旅2、4、8、101、104、123路等公交到侯家塘下车即可到达, 400米范围内有商场、超市、学校、医院等配套设施, 步行购物和生活十分方便。



《长沙楼市》点评:

钱隆首府位于侯家塘核心地段, 公交车特别多, 地铁一号线三号线交汇于此, 交通便利, 从小区走出来的这段路都是商铺, 配套较好, 升值潜力大。紧邻高校, 共享高校周边配套。稍显不足的是市中心较为喧闹, 比较拥堵, 但生活十分便利, 投资居住两宜。

★最新动态:

钱隆首府主推二期83-117㎡房源, 7588元/㎡起, 折后均价8400元/㎡, 房源位于1号栋。二期3号栋剩余少量87-113㎡房源在售, 均价8600元/㎡。

400-0731-141 转 8073

五矿紫湖香醍

开发商: 五矿建设(湖南)嘉和日盛房地产有限公司
参考价格: 4950 元/㎡
项目地址: 芙蓉南路与万家丽路交汇处东南角
交通状况: 乘702路至万家丽路口站下车; 有地铁1号线、5号线、长株潭城际轻轨经过

技术指标:

总占地面积	45000平方米	总建筑面积	108000平方米
项目类型	公寓 别墅 普通住宅 洋房	主推户型	77、163平二至四房
容积率	2.38	绿化率	58.32%
物业公司	嘉盛物业管理公司	物业费	1.8元/平米/月

推荐理由:

1. 拥有南城唯一阔山湖

五矿紫湖香醍容积率低约为2.38, 绿化面积较大约为58.32%。这里拥有南城唯一阔山湖, 3万平米中央湖景区, 4万平米原生态山体公园, 省生态动物园、省森林公园两大生态公园。

2. 自带幼儿园、小学

项目楼盘自带幼儿园、小学, 配套有友阿奥特莱斯购物中心、中信城市广场以及社区内法式风情商业街, 自家门口吃喝玩乐。社区内所有干洗店、便利店便民基础设施一应俱全。



《长沙楼市》点评:

项目作为新省府大型森林湖畔社区, 依山伴水, 自然条件十分优越, 景观视野开阔。项目周边有地铁1号线、地铁5号线、长株潭城际轻轨经过, 出行会比较方便。项目临近奥特莱斯商圈、中信新城大型购物商业街, 且自带幼儿园及湖南第一师范附属第三小学学位, 配套完善。

★最新动态:

五矿紫湖香醍住宅正在清盘房源户型为77、163平二至四房两种, 均价5000元/平, 项目位于芙蓉南路与万家丽路交汇处东南角, 搭乘702路至万家丽路口站下车即可到达项目。

望城区楼盘推荐:

400-0731-141 转 8021

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: 12000 元/㎡

项目地址: 金星路与银星路交汇处西侧(银星路555号)

交通状况: 公交: 401(桑梓路口站)、903、907A、916(银星路站)等, 地铁4号线附近

技术指标:

总占地面积	673202平方米	总建筑面积	366880平方米
项目类型	别墅	主推户型	160-300平
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

推荐理由:

品牌房企倾力打造

龙湖·湘风原著是龙湖地产进入华中地区的一号作品,项目位于大河西先导区市府板块,金星大道与银星路的交汇处。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。

钻石级物业护航

龙湖19年打造自己的品牌物业服务,拥有“善待你一生”服务理念,龙湖物业连续四届获得中国住宅物业满意度第一的称号,是中国钻石级别墅物业。



《长沙楼市》点评:

龙湖·湘风原著项目最得天独厚的地理资源就是位于谷山森林山脚下,依托原生态山体自筑公园,打造了宜居别墅大盘。小区环境以及周边生态环境都相对较好,非常宜居。品牌实力房企精工打造的品质楼盘,房屋质量可靠。但是项目离市区比较远,物业费相对较高。

★最新动态:

龙湖·湘风原著底价之上88折,300㎡半山美墅仅限10席,另有公园旁50㎡旺铺在售。

润和之悦

400-0731-141 转 8326

开发商: 长沙金德置业发展有限责任公司

参考价格: 3800 元/㎡

项目地址: 长沙市望城区星城镇中华岭村(润和紫郡项目近东侧)

交通状况: 搭乘907A路、918路、903路公交车至“黄金路口站”下车即可到达项目附近。地铁4号线及4号线支线经过本项目。

技术指标:

总占地面积	232892.4平方米	总建筑面积	404505.97平方米
项目类型	别墅 普通住宅 商铺	主推户型	88-128㎡
容积率	1.52	绿化率	45%
物业公司	鲲鹏物业	物业费	1.50元/平米/月

推荐理由:

名校护航

润和之悦,已签订“长郡月亮岛实验学校”中小学协议。同时,优享社区1800㎡幼儿园,12年一站式金牌教育体系,给孩子未来做保障。

配套完善

润和之悦已与步步高正式签约,2016年10月1日场地交付步步高使用。届时,步步高商业中心将荟萃电影院、百货、超市、专卖店、旗舰店、酒店、餐饮店、KTV等多种业态。

户型赠送面积大

润和之悦最高赠送15㎡,立省6万;88㎡客厅开间3.9米,赠送面积15㎡,实现2房变3房;112-128㎡阔四房,空间0浪费,阔绰生活一步到位。



《长沙楼市》点评:

润和之悦位于长沙市望城区滨水新城中心区,项目周边学校众多,教育资源相对丰富。现在,项目周边有大型商超在建,总体来看,楼盘升值潜力较大。但是,目前项目所在区域的各项配套设施还不够完整,楼盘离市中心较远,适合刚需人群。

★最新动态:

润和之悦在售二期11、12、13号栋88-128平房源,交5千可抵2万,折后均价4200元/平,88平房源交4千可享一口价4000元/平。

400-0731-141 转 8106

润和紫郡二期

开发商: 湖南秀龙地产置业有限公司

参考价格: 4200 元/㎡

项目地址: 长沙市望城区普瑞大道与黄金大道交汇处

交通状况: 401路直达项目、903区间线、357路(原907A路)、W201路、W106路、W107路途经项目附近。

技术指标:

总占地面积	122145.93	总建筑面积	374454.0
项目类型	公寓 普通住宅 洋房	主推户型	94-135㎡
容积率	3.5	绿化率	40.02%
物业公司	诚诚物业(开发商自持物业)	物业费	1.6元/平米/月

推荐理由:

生态宜居

项目位于滨水新城生活区,距离龙湖体育公园较近,预计于2015年底正式开园,到时这里将成为该片区居民主要的休闲活动公园。距离湘江风景道有一定距离,可前往月亮岛景区,公共资源丰富。

教育配套齐全

润和紫郡在教育平台的打造上,内置双语幼儿园、优享师大附中,同时还引进了长郡中小学,业主子女可享12年名校学位。



《长沙楼市》点评:

项目整体规划分为5期开发,每期独立组团,现正在预售二期产品,二期为高层产品,共10栋高层,首开楼栋为3号栋,相对靠近小区道路,临近商业,作为高层首推楼栋,价格上会有较大优惠。

★ 最新动态:

润和紫郡160-280㎡法式洋房,均价6500-7000元/㎡。56号栋48-72㎡公寓,一口价4500元/㎡。二期2号栋94-125㎡住宅为主推产品,均价4100-4500元/㎡,交1万抵3万。50-249㎡商铺,均价18000-34000元/㎡。

400-0731-141 转 8007

时代倾城

开发商: 时代地产系—长沙玫瑰园房地产开发有限公司

参考价格: 5500 元/平方米

项目地址: 金星北路与银星路交汇处东南角(玫瑰园公交站北侧)

交通状况: 公交可乘坐903、903区间、916等在玫瑰园下车;或乘坐401、W106、W111、W207在银星路盛腾路口站下车。

技术指标:

总占地面积	900亩	总建筑面积	180万方
项目类型	别墅 普通住宅 商铺	主推户型	85-115平两房至三房
容积率	4.54	绿化率	41%
物业公司	时代物业管理有限公司长沙公司	物业费	一期: 1.8元/平米/月 二期: 2.0元/平米/月

推荐理由:

房屋品质靠谱

时代倾城是具有200万方规模的超级精装大盘,位于滨江新城北,项目自带4万㎡私家内湖与超大法式皇家园林,拥有极致人居环境。项目以国际“5维”精装交付,省时省力又省心,是品质生活的上乘之选。

畅享地铁便捷

项目占据金星北路、银杉路、银星路河西三大主干道,独占地铁4号线银星路站,享受最便捷的出行方式,生活中购物、旅游、出行、娱乐都极具方便性,尽享畅通无阻。



《长沙楼市》点评:

时代倾城项目离市政府才几分钟车程,师大附中就在小区对面,业主子女读书方便。另外,地铁进站口就在小区侧边口,出行方便。小区绿化率较高,环境优雅,适宜居住。目前,项目周边商业已经相对成熟,楼盘整体性价比较高。

★ 最新动态:

时代倾城在售4、14、15号栋85-115㎡精装房,均价5500元/㎡,团购交6千抵2万。现集团推出两千万首付补助计划,购房首付1成享0利息,成交送1.8万元车位抵用券。

400-0731-141 转 8103

湾田国际

开发商: 长沙港湾置业有限公司

参考价格: 7000 元/m²

项目地址: 长沙芙蓉北路以东, 太阳山路西侧

交通状况: 汽车北站812路湾田专线至湾田国际

技术指标:

总占地面积	一期925亩	总建筑面积	一期112万平米
项目类型	写字楼 公寓 商铺	主推户型	陶瓷卫浴区40-800m ²
容积率	2.0	绿化率	20%
物业公司	长沙湾田商业管理有限公司	物业费	2元/平米/月

推荐理由:

全产业链专业细分市场

作为专业化市场产品, 湾田国际的定位十分明确: 专注于做建材家居全业态市场集群, 深耕于木业、陶瓷、卫浴、灯饰、石材、化工、五金机电等建材业态。

庞大的自建物流体系

湾田组建了中国中西部第一支专业市场物流车队。这是长沙专业市场运营全面提速的第一步, 也是长沙物流标准化的里程碑。通过自建物流体系的运营, 加强了运输环节的服务。同时, 项目拥有充裕的仓储空间, 为入住企业提供了物流仓储的一站式解决方案。



《长沙楼市》点评:

湾田国际项目为芙蓉北路东侧大型建材市场, 汇集陶瓷、卫浴、石材、五金、水暖、家具、灯饰、家居等建材装饰全业态的、一体化建材专业市场。项目相较周边专业市场来看入住率较高, 价格中规中矩, 整体来看, 未来具有较大发展潜力。不足之处是离市区偏远, 交通不便。

★ 最新动态:

购房享全款93折、按揭95折优惠。主推2号楼46-52m²准现房公寓, 价格3800-4000元/m²; 4号楼30-180m²商铺, 价格6000-20000元/m²。

400-0731-141 转 8370

新地·东方明珠

开发商: 湖南武高科房地产开发有限公司

参考价格: 3780 元/m²

项目地址: 望城金星大道北段209号

交通状况: 357、903、355、116、916、w111、w106、w115、w207、401、w107路

技术指标:

总占地面积	389266平方米	总建筑面积	724921平方米
项目类型	别墅 普通住宅 洋房 商铺	主推户型	89-140平米
容积率	2.0	绿化率	65%
物业公司	长沙新地酒店物业管理有限公司	物业费	1.5元/平米/月

推荐理由:

小区环境优美

新地·东方明珠地处于长沙市政府北, 社区配有私家山体公园、200亩占地面积、17处景点、2500米环山休闲步道, 与长沙市谷山森林公园、体育主题公园相连, 为长沙城市森林公园项目。

配套齐全

新地·东方明珠项目自带8万m²德式风情商业及品牌幼儿园, 周边配套有师大附中星城实验中学、星城实验小学、长郡中学。另外, 步步高超市、银华旺和超市尽在生活半径之内。



《长沙楼市》点评:

新地·东方明珠小区属于大型社区, 项目产品类型多样, 容积率较低, 居住感舒适, 价格有一定的竞争力。项目自带商业, 能够满足业主日常基本所需, 周边教育资源相对丰富。但是, 项目所在的地理位置较偏, 离市区通勤需要一定时间。

★ 最新动态:

项目整栋清盘钜惠, 89-165m²山景华宅钜惠发售, 首付3万, 一口价3780元/m², 复式现房限时8折。210-280m², 海派别墅, 赠送200m²使用面积。临街商铺8000元/m²起。

400-0731-141 转 8261

盈峰翠邸

开发商: 和记黄埔地产(长沙望城)有限公司
参考价格: 12000 元/㎡
项目地址: 长沙市金星北路四段229号
交通状况: 903、W116、W106路(荷塘公交站下); 地铁4号线(规划)

技术指标:

总占地面积	176000平方米	总建筑面积	88000平方米
项目类型	别墅	主推户型	520㎡总裁公馆
容积率	0.5	绿化率	33%
物业公司	家利物业管理(上海)有限公司	物业费	3.5元/平米/月

推荐理由:

项目出身名门 血统纯正

盈峰翠邸是长沙实业地产进入长沙的首个豪宅项目,项目位处金星大道北、湘江新区中心、滨水新城腹地,资源优越,交通便捷,1.7公里超长水系环绕,户户依坡而建,6.8米挑高大厅,香港设计大师鼎造11类专属户型,更享有6000㎡的尊享双会所,为湖湘名门全方位打造豪门贵胄生活。

私享园林缔造生态宜居

盈峰翠邸君墅园林设计遵循了原生半坡山脉自然错落的原则,将傍坡而建的社区点缀于重峦叠翠之中。坡地、绿植、水系、建筑融为一体,创造出与自然共生的生活社区。



《长沙楼市》点评:

长江实业地产倾力打造的盈峰翠邸项目,坐落在望城境内金星北路。坐享天然秀丽的自然环境,同时,小区自建园林,非常宜居。楼盘内的相应规划措施比较齐全,适合成功人士居住。

★ 最新动态:

盈峰翠邸,200余万起享270-520平米豪门藏墅,购房即获60万豪礼。

400-0731-141 转 8092

洲岛长滩

开发商: 湖南省熙日实业投资有限公司
参考价格: 4500 元/㎡
项目地址: 长沙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

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
容积率	3.5	绿化率	40.53%
物业公司	湖南鲲鹏物业管理有限公司	物业费	1.50元/平米/月

推荐理由:

项目性价比高

洲岛长滩,雄踞长沙首座国际文旅城——湘江新城中心,紧靠2500亩世界风尚月亮岛,地铁4号线普瑞大道站近在咫尺,十分钟通达全城。项目周边城市干道纵横交汇,社区生活配套相对完善。项目整体价格不贵,实乃高性价比楼盘。

品质高端

项目品质高端,用材精良,并与警务司令部为邻,军事化标准物管,精心定制高标准的服务体系,尽享都市繁华,未来价值无限!



《长沙楼市》点评:

洲岛长滩位于长沙市望城区潇湘大道与普瑞大道交汇处西南角,东临湘江,距离原生公园月亮岛近在咫尺,环境优美,非常宜居。项目整体价格不贵,性价比相对较高。但是,楼盘距离市中心有一定距离,除自驾以外出行较为不便。

★ 最新动态:

洲岛长滩在售87-109㎡N+1房源,折后均价4500元/㎡,团购交2千抵2万,按揭99折全款98折。洲岛长滩距地铁4号线普瑞大道站约5分钟步行路程。

长沙县楼盘推荐:

☎ 400-0731-141 转 8080

恒广国际景园

开发商: 湖南恒广集团

参考价格: 5400元/㎡

项目地址: 长沙经济技术开发区开元西路世界之窗东侧

交通状况: 搭乘704、804在俊豪路口下, 158在湘绣城站下即可到达

技术指标:

总占地面积	942039平方米	总建筑面积	447000平方米
项目类型	住宅、商铺、公寓、写字楼	主推户型	88-142㎡
容积率	3.80	绿化率	40%
物业公司	普瑞迪物业	物业费	1.50元/平米/月

推荐理由:

地铁物业

项目地处地铁3号线(建设中)汽贸大道站附近, 便于业主的出行。

业态多元

整个项目的规划有五大核心内容: 高档住宅、全球最大的室内游乐园、超大型的商业中心、大型酒店和会务及餐饮中心、汽车展示与销售以及汽车专卖店。

规模体量庞大

恒广国际景园一区占地约148亩, 总建筑面积约52万平米, 总规划户数3488户, 未来也将带动周边区域的发展。



《长沙楼市》点评:

恒广国际景园临近世界之窗、海底世界、月湖公园、松雅湖等景点。内部正在规划建设购物中心, 该项目建成后将同已有的新一佳超市、通程商业广场一起满足住房者的要求。项目内地铁3、5号线正在筹备当中。户型多样, 可选择空间较大, 既能满足刚需置业业主, 亦符合改善型业主需求。

★最新动态:

项目在售楼8-13号楼88-142㎡房源, 折后均价5400元/㎡, 另有89㎡、120㎡特价房, 5288元/㎡起。1、2楼200-300㎡商铺在售, 1楼商铺22000元/㎡, 2楼商铺9000元/㎡。

☎ 400-0731-141 转 8023

华润置地广场

开发商: 华润置地(湖南)有限公司

参考价格: 4800元/㎡

项目地址: 长沙县开元路与东六线交叉地铁口

交通状况: 地铁三号线文体中心站, 205、102公交车

技术指标:

总占地面积	14.7万平方米	总建筑面积	51万平方米
项目类型	住宅、商铺、写字楼	主推户型	77-119㎡
容积率	3.50	绿化率	35%
物业公司	湖南华润置地物业服务有限公司	物业费	2.20元/平米/月

推荐理由:

品牌开发商

华润置地以“品质给城市更多改变”为品牌理念, 致力于达到行业内客户满意度的领先水准, 致力于在产品和服务上超越客户预期, 为客户带来生活方式的改变。

交通便利

项目外临地铁3号线星沙文体中心站, 内接置地广场主入口与商业, 内外结合, 聚合固定型消费群和流通型消费群双重人气。

配套成熟

项目毗邻长沙县新政务中心及文体中心, 且本身为自带商业及写字楼的综合体项目, 很好的满足您的日常生活所需。项目周边学校林立, 人文气息浓厚。



《长沙楼市》点评:

项目处于星沙西接东拓核心发展区域内, 毗邻长沙县新政务中心及文体中心。汇集品质住宅、3万㎡商业街、12万㎡商务写字楼集群等多种业态, 项目内凤凰中心写字楼已确定为长沙县现代服务业创业孵化中心, 未来商机无限。周边路网发达, 外接地铁三号线, 交通便利, 周边配套正逐步完善。

★最新动态:

华润置地广场一期在售6、8、9号楼房源, 建筑面积为77、88、110平。其中77平均价4500元/平, 88平均价4800元/平, 110平均价5300-5500元/平。一期交房在即, 二期即将启动。

400-0731-141 转 8055

荣盛花语城

开发商: 荣盛发展

参考价格: 待定

项目地址: 经济开发区万家丽路与星沙联络线交汇处(湖南工程学院斜对面)

交通状况: 市内搭乘星沙204、星沙205、星沙2路在城西安置区站下车即可。

技术指标:

总占地面积	424666平方米	总建筑面积	1500000平方米
项目类型	住宅 商铺	主推户型	76-132㎡
容积率	3.30	绿化率	30.06%
物业公司	荣盛物业	物业费	住宅2元/平米/月, 商业&幼儿园3.5元/平米/月, 住宅改写字楼5元/平米/月

推荐理由:

品牌开发商

荣盛房地产发展股份有限公司为国家一级房地产开发企业, 致力于城市商品住宅开发已有20年, 在长沙开发有花语馨苑、岳麓峰景、花语书苑等项目。

自身配套完善

项目自建小学、中学, 携手师大附中为业主子女提供一站式名校教育, 同时自建8万方大型商业MALL, 集购物、美食、娱乐、休闲于一体, 一站式满足业主生活所需。



《长沙楼市》点评:

荣盛花语城项目位于万家丽路地铁5号线终点站位置, 150万方恢弘体量, 树立区域标杆社区。项目自建小学、中学, 携手师大附中为业主子女提供一站式名校教育, 同时自建8万方大型商业MALL, 集购物、美食、娱乐、休闲于一体, 一站式满足业主生活所需。

★最新动态:

荣盛花语城预计2015年11月中旬开盘, 具体价格待定。荣盛花语城主推10、11、15、16、17号栋76-132㎡通透高赠送户型, 认筹交5千享2万。荣盛花语城一期住宅正在建设中。

400-0731-141 转 8093

山水湾

开发商: 湖南致盛愿景房地产开发有限公司

参考价格: 5100元/㎡

项目地址: 万家丽北路与湘龙路交汇处

交通状况: 901、142、203、星沙2路、星205、周边线路交通轨道 万家丽路、湘龙路、三一大道 地铁5号线(规划)城市BRT(在建, 预计2016年通车)

技术指标:

总占地面积	440000平方米	总建筑面积	超700000平方
项目类型	住宅、别墅、公寓、洋房	主推户型	47-97平 90-125平
容积率	1.8	绿化率	39.4%
物业公司	长沙美好愿景物业管理有限公司	物业费	

推荐理由:

周边配套齐全

目前项目周边配套已相当完善。步步高超市、乐田影院、麦当劳、小型便利店、公交站、酒店俱全, 方便业主解决生活配套问题。

优质社区环境

社区内部环境优越, 整体绿化优质, 假山池水相映成趣; 道路周边绿树成荫。

超大体量人居大盘

山水湾以超大体量建筑集群打造现代生态人居大盘, 建筑形态集高层、小高层、多层洋房及联排别墅于一体, 社区规划5000余户, 可容纳上万人。



《长沙楼市》点评:

山水湾以超大体量建筑集群打造现代生态人居大盘, 居住舒适度高, 周边配套齐全, 步步高超市、乐田影院、麦当劳、已强势入驻社区, 家门口享受一站式购物娱乐享受。万家丽路快速路的正式通车, 是片区未来发展的强大动力源, 跨越长沙南北只需20分钟, 撑起山水湾居民慢生活。

★最新动态:

山水湾在售47平、58平公寓, 折后均价5100元/平。另有WS03、WS05栋90-125平三房到五房房源, 折后均价5100元/平。购房全款96折按揭97折。

TOPIC 4

结语 }
Conclusion

2015是楼市大年,今年1-9月长沙内六区的月均成交达109万方,这是自2010年以来的最高值,且进入10月后这种高成交的态势丝毫没有减缓的态势。在经历了楼市拐点和较大起伏的2014之后,这值得关注和关心房地产市场的人欢欣鼓舞之处。当然,由于目前库存仍然还在较高位置,商品房的价格也一直在低位徘徊,这让不少开发商表示今年钱很难赚,尤其在物料成本,建安成本不断升高的情境下。结构调整,已经不是过去几年高呼的口号,而是要落实到现实的开发条件下来。至少通过今年的成交反弹,我们看到了仍然较为旺盛的市场需求,尤其一批精品楼盘获得了很好的销售业绩。这些成绩也清楚的传达这样的信息——品牌品质方面的精细开发才是王道,“白银时代”的楼市没有捷径可言。



山水湾
DREAM VALLEY

新湾上
NEW VALLEY

山水大城 珍藏一生

八年山水城长，荣耀山水成就

一片园林八年雨露滋润，绿荫如织跳跃着生命的律动；

逾70万方生态大盘成熟绽放，为超6000户业主筑幸福居所；

步步高超市、乐田影院强势入驻，悦享生活足不出户；

与地铁5号线、万家丽BRT公交毗邻而居，左右生活而不被生活左右；

八年大城实景呈现，幸福生活即刻兑现。

山水收官精工巨著，领跑丽北醇熟生活。

收官之作 钜惠全城

(建面) 90-125m²高层全城热销中



唐良地产
资深人居专家



万家丽北
黄金发展区域



复合型交通
三位一体通达全城



八年大城
逾70万方成熟大盘



高绿化率
中央活水社区



繁华为邻
自有步步高、乐田影院



美好置业
国际双认证物业



双进幼教
国际教育理念

地址：万家丽路与湘龙路交汇处 | 0731+8409 3888



本广告内所有图片、文字及数据等相关资料，仅供参考识别之用，不作为法律依据，最终以政府批复文件为准。买卖双方权利与义务以双方最终签订的《商品房买卖合同》为准，在法律范围内，开发商保留最终解释权。本资料印刷时间：2015年9月

整合推广：长沙耕传广告

弘德·西街

好 | 菜 | 城

50万方城市综合体
MILLION CITY COMPLEX
新一线 智慧特区

8月劲销157套！

梅溪湖 鲁班奖
66-130m² 精工华宅



上门有礼、购房更有惊喜大礼包！
敬请扫描关注官方微信！



地址：梅溪湖·枫林路梅岭公园西侧



0731 /

8255 6666

本资料文字、图片、数据仅供参考，不作为要约邀请，买卖双方的权利义务以最终签订的《商品房买卖合同》为准。

阳光丽城 II

纳爱斯 NEW CITY CORE

82-138m² 滨江华宅抢购中

二期新品首耀滨江 特惠全城

2.4超低容积率

百米楼间距

41%超高绿化率

超大赠送



The Center Of The Core
滨江新城正席



Ultra-high Floor Area
Ratio Floor Area: 100%



The Summer Palace Most
Impressant Gardens
皇家园林



Building Density Low
Superb External Experience
超低密度



Green Coverage Of
Has Reached 41 Percent
超高绿化

T.858 66666

项目地址：长沙市岳麓区银杉路与谷岳路交汇处

开发商 * 湖南省山水投资置业有限公司 建筑设计 * 香港美筑群景 园林景观 * 香港贝尔高林 销售代理 * 别致廊 & 中原



扫一扫,有惊喜



润和·紫郡
ORIGINAL TOWN

长郡相伴 名师为邻

约94-136m²第四代户型 火爆热销中

贺
长郡月亮岛
学校正式开学



长郡月亮岛学校



润和·紫郡微信二维码

ENQUIRY
-0731

8855 7777

项目地址 / 长沙市·市府北·普瑞大道

注：此长郡为长郡月亮岛学校



三千亩梅溪湖 一个中心

188-260m²一线山湖豪宅 更懂你所享

CENTERS
MEIXIHU



达美 D6X
DAME
| 新 | 西 | 站 | 旁 | 稀 | 缺 | 公 | 寓 |
Dame Sixth District

M
达美中心
DAME CENTER

《新西站》

《梅溪湖》

《地铁口》

总价 **21** 万起

抢新西站旁 稀缺枢纽公寓

地铁口公寓 月租 > 月供 轻松获利

T.88822888

• 营销中心: 西二环与梅溪湖路交汇处 • 开发商: 湖南达美投资有限公司 • 建筑设计: 深圳华阳 • 园林设计: 深圳筑奥 • 物业顾问: 衡信柏迪 • 整合推广: 思之蛛

本资料图片、数据及文字仅供参考, 具体以政府正式批准之法律文件及双方签订的买卖合同为准, 最终解释权归开发商所有。



通用时代国际社区
General Times International Community

金秋投资置业季

热售3000户 仅余49席

总价直降10万 西区“3+1”可变现房清盘钜惠

城央名校配套，首付一成，即买即住

50-170m²中心临街旺铺
1.6万/m²起

城央235m²平层大墅
首付一成起

银行、美容美发、书吧、健身房……火爆招商

住宅/车位:

☎ 8809 7777 / ☎ 8504 0856

商铺/大平层:

项目地址: 长沙芙蓉中路与赤岭路交汇处 (长沙理工大学对面)



今日头条

新华都 | 学府商街
NEW CITY

学府商街 珍稀开抢!!!

名校旁 · 有且只有25套黄金街铺

85-274m²纯一楼 · 6米超高挑高空间

享长沙市一中、长塘里小学数万师生资源

首开仅10套



2号栋116m²钻石户型荣耀加推



新华都 | 长沙天地



NEWHUA CITY REAL ESTATE
新华都地产
用心建筑 大显天德

营销中心: 长沙市雨花区长沙大道789号

本广告内容仅供参考,一切均以政府相关部门最终批文和双方签订的买卖合同为准,整合推广 kakaack 金恒广告

88770777

长住建委售许(2015)第0473号

2015第三季度长沙地区 房地产市场主要指标监测分析

◇ 文 / 0731地产研究院

一 土地市场

注：土地市场报告仅统计来源为招标、拍卖、挂牌土地数据，无成交价格的土地，未参与统计。

2015年三季度，长沙共供应土地109宗，5614.22亩，成交73宗，3667.66亩，总成交金额190327万元。

其中，9月长沙土地供应63宗（3255.79亩），土地成交12宗（663.1亩），其中公布成交金额土地12宗，总金额33275.0万元，未成交0宗。9月长沙县供应土地1599.06亩在各区县供应量中排名第一，宁乡市土地成交305.97亩在各区域土地成交面积中排名第一。

表1 三季度长沙各区县土地供销情况

区域	供应			成交		
	宗数	面积(亩)	建筑面积(万㎡)	宗数	面积(亩)	总金额(万元)
芙蓉区	2	42.01	11.9875	1	6.97	0
天心区	1	16.05	6.9568	1	16.05	0
雨花区	5	166.81	44.8246	4	148.33	61508
开福区	1	46.43	5.5716	2	63.72	3629
望城区	5	694.34	57.3225	5	790	23698
岳麓区	2	165.85	19.4927	1	145.39	4784
浏阳市	43	1569.8	385.8026	20	767.72	30585
长沙县	20	2230.68	336.2285	16	1140.42	50935
宁乡市	30	682.25	59.6385	23	589.06	15188
总计	109	5614.22	927.8253	73	3667.66	190327

1.住宅土地市场情况

2015年9月长沙住宅及住宅兼容商业土地供应7宗（358.67亩），成交1宗（104.28亩），其中公布成交金额土地1宗，总金额6153.0万元。（见图1）

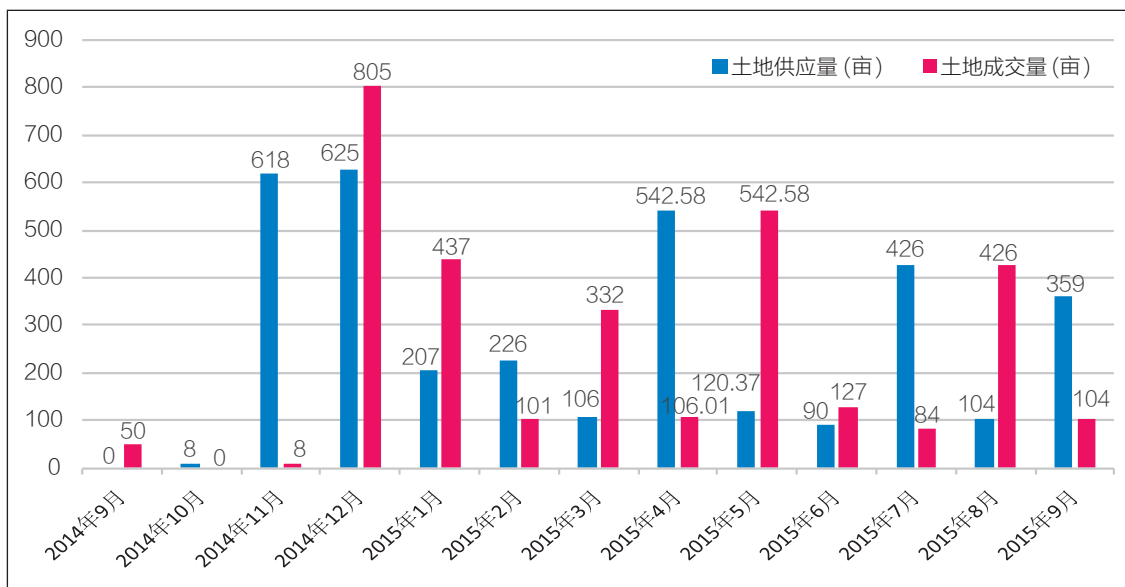


图1 近一年长沙土地供销走势图（住宅及住宅兼容商业土地）

2.商业土地市场情况

2015年9月长沙商业及商业兼容住宅土地供应32宗（1145.17亩），成交1宗（89.31亩），其中公布成交金额土地1宗，总金额12320.0万元。（见图2）

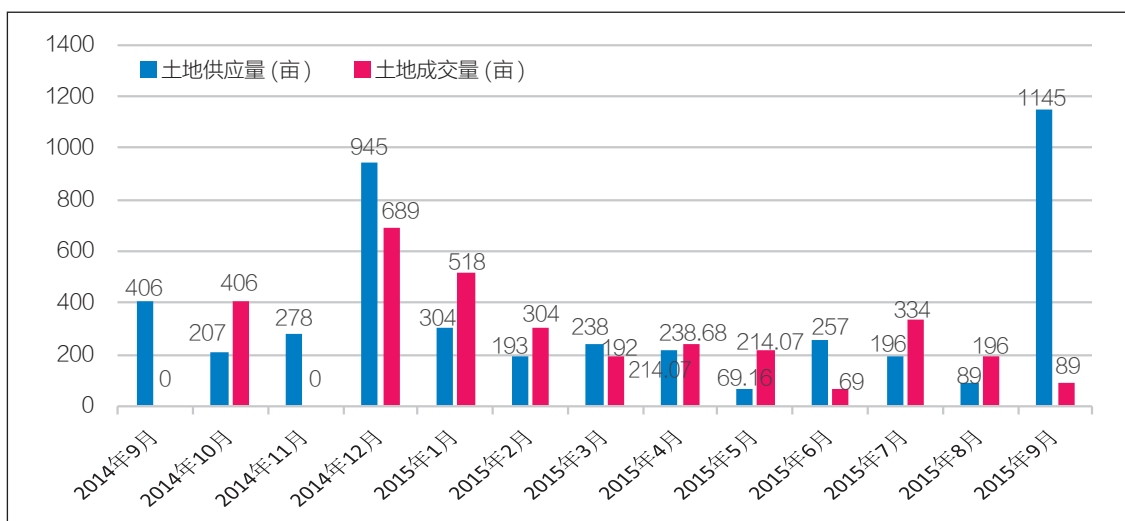


图2 近一年长沙土地供销走势图（商业及商业兼容住宅土地）

3.工业土地市场情况

9月长沙工业土地供应23宗(1737.24亩),成交10宗(469.51亩),其中公布成交金额土地10宗,总金额14802.0万元。(见图3)

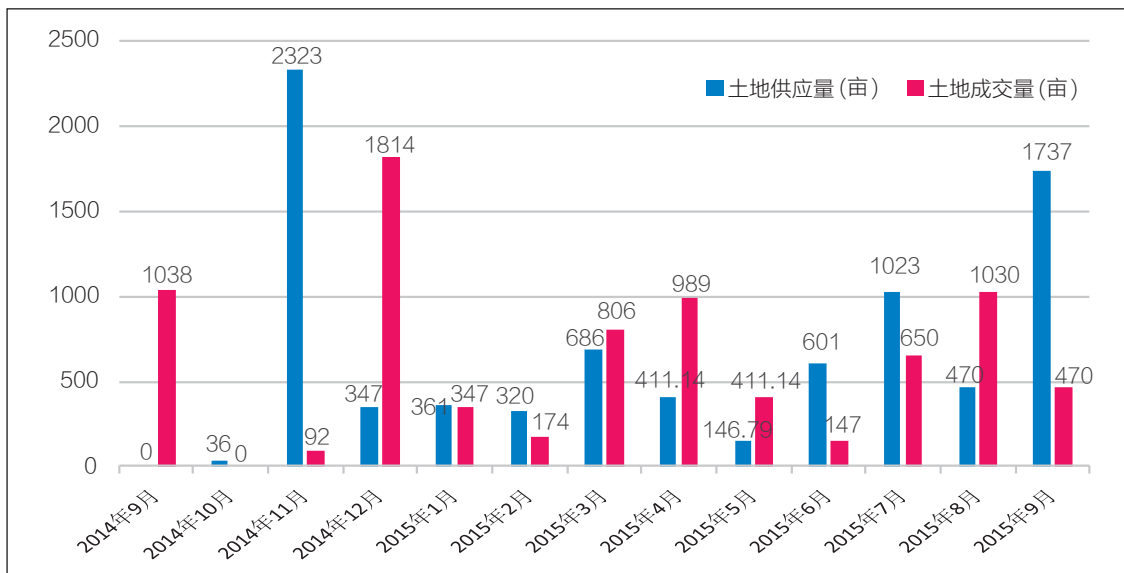


图3 近一年长沙土地供销走势图(工业土地)

二 新房住宅

1.供应情况

2015年三季度内五区新建商品住宅批准预售共284.65万平米,同比去年三季度下降8.43%,环比上升10.26%;其中今年9月新建商品住宅批准预售96.6万平米。9月内五区供应环比上升11.25%,同比下降41.68%。

2015年三季度四县市商品住宅累计批准预售155.97万平米,同比去年下降2.27%,环比下降2.17%;其中今年9月新建商品住宅批准预售55.39万平米。9月四县市供应环比上升11.06%,同比上升33.37%。(见图4)

2.成交情况

2015年三季度长沙内五区商品住宅累计网签333.66万平,同比大幅上升112.03%,环比基本持平;其中9月网签127.52万平,环比上升18.91%,同比上涨142.29%。9月,内五区住宅环比成交量反弹,9月达到近一年来成交峰值,大幅领先于去年同期。

2015年三季度长沙四县市住宅累计网签成交138.54万平米,同比基本持平,环比下降23.21%;其中9月网签50.01万平米,环比上升6.54%,同比去年上升10.76%,9月四县市的成交也有所反弹。(见图5)

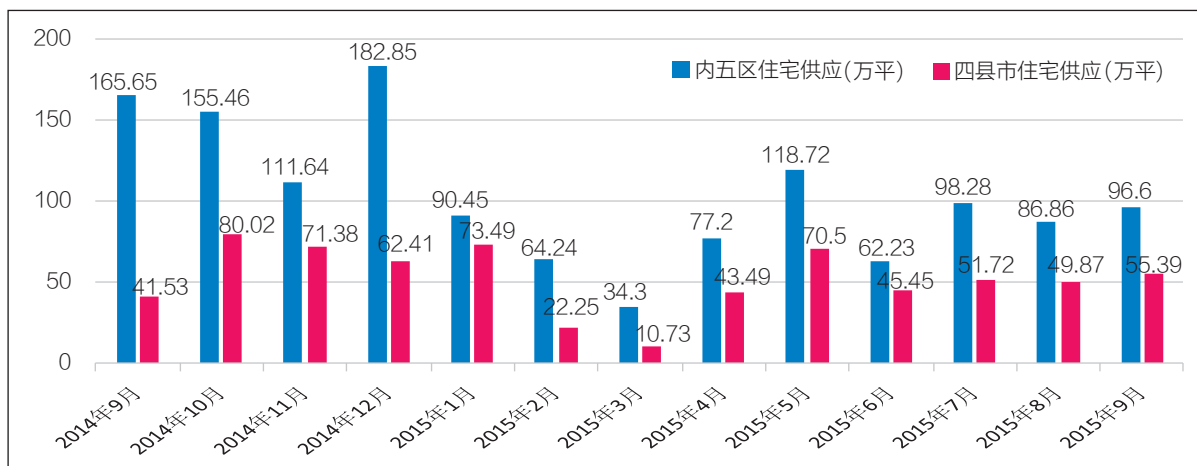


图4 近一年长沙商品住宅供应情况（内五区与四县市）

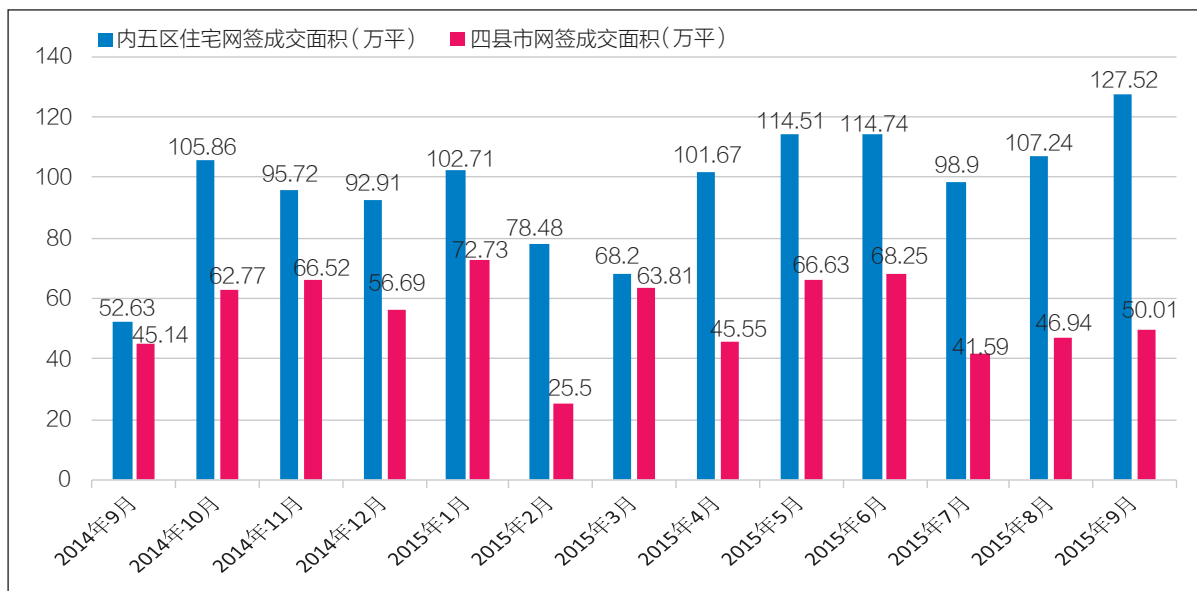


图5 近一年长沙商品住宅成交情况（内五区与四县市）

3.价格走势

2015年9月，长沙内五区住宅成交均价为6175元/平米，环比下降1.18%，同比去年下降0.58%。9月长沙主城区住宅成交量升价稳，价格微调，楼市金九基本还是以促销为主。

同期，长沙四县市住宅成交均价为4451元/平方米，环比下滑上升0.81%，同比上涨6.27%。四县市的价格相对比较稳定。（见图6）

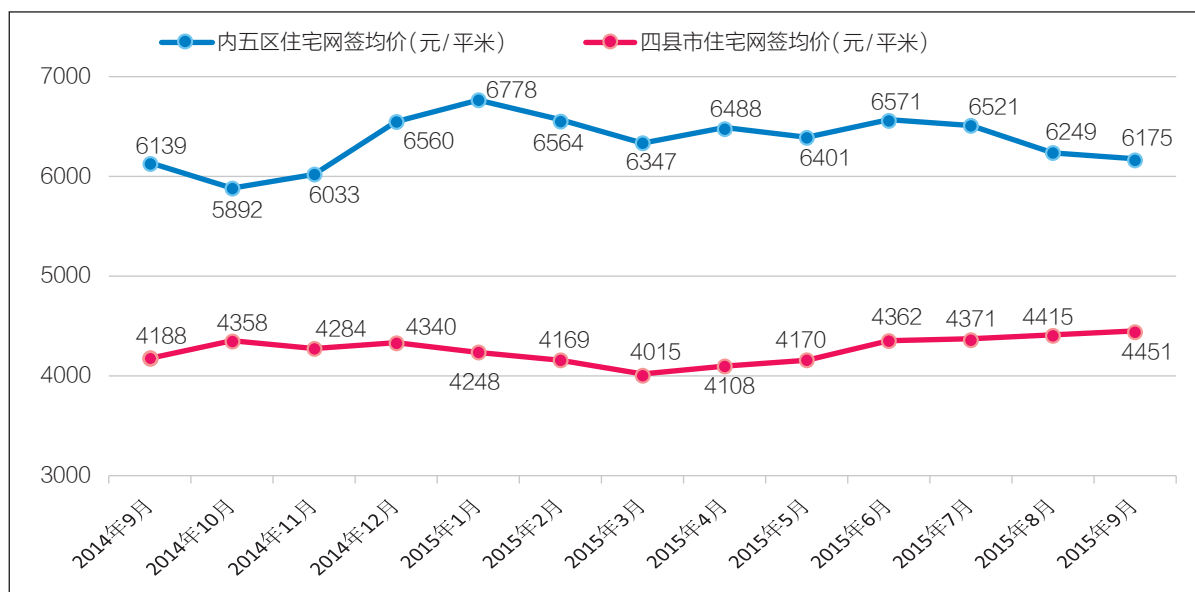


图6 近一年长沙商品住宅成交价格趋势（内五区与四县市）

4. 供销比走势

2015年9月长沙市（含五区四县市）新建商品住宅供销比为0.86，整个三季度供销层面波动进一步减小。8、9月供销比值皆低于1，进入9月成交环比提升，市场仍没有达到供求平衡的状态。（见图7）

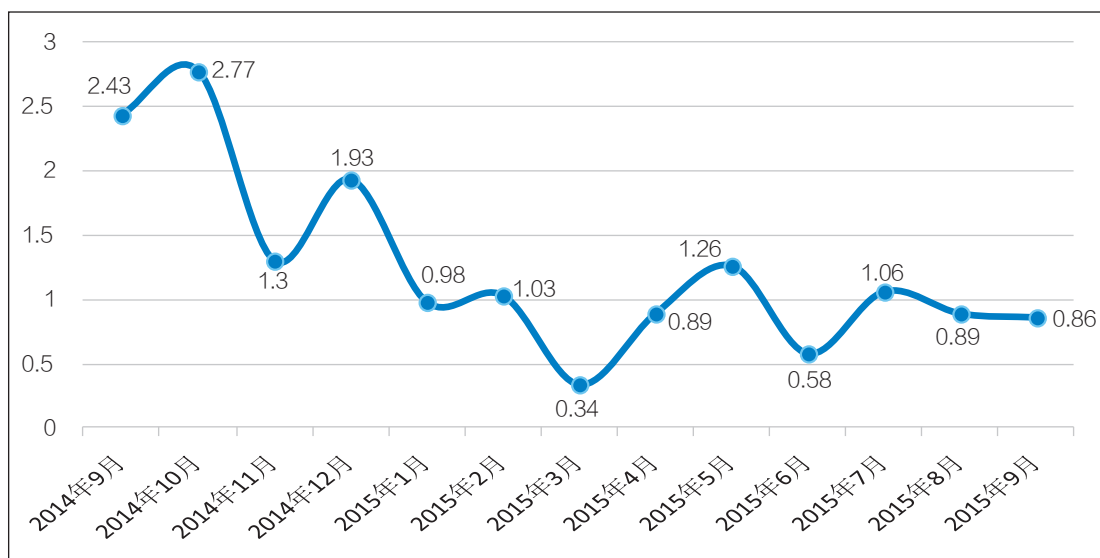


图7 近一年长沙全市新建商品住宅供求比走势（含五区四县市）

5.待销分析

截至2015年三季度，长沙内六区已取得批准预售且未销售的商品住宅面积为1495.03万平米，其中，岳麓区商品住宅待售量最高，达479.35万平米，芙蓉区待售量最低，为72.30万平米。（见图8）

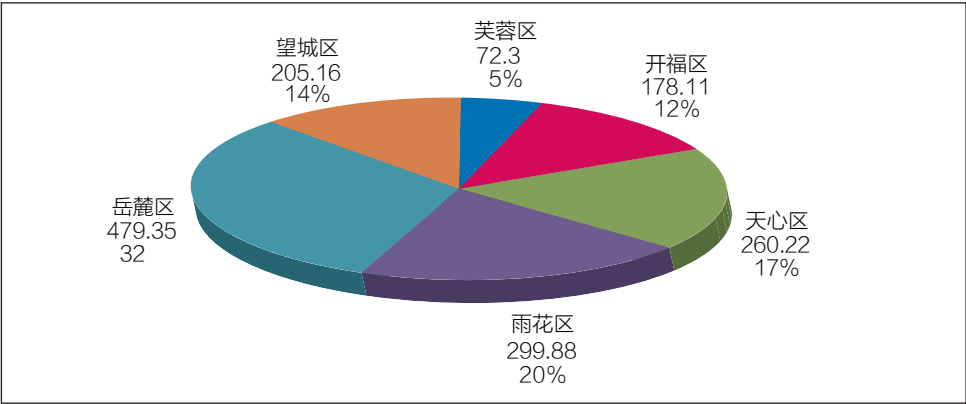


图8 近三年来长沙内六区各区域商品住宅待售面积（单位：万平）

根据目前的库存总量和去化速度计算，截至三季度末长沙市内六区商品住宅的去化周期约为12个月。（见图9）

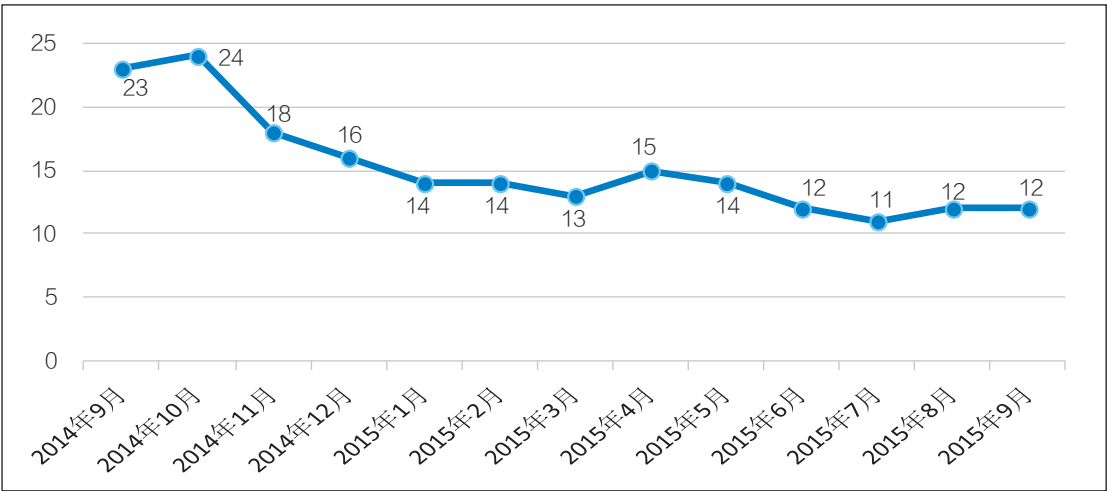


图9 近一年来长沙市内六区商品住宅去化周期趋势图

（注：去化周期=库存/月均销售量，当月均销售=前三月平均销售量）

6.各区县情况

从全市各行政区供应和成交量来看，2015年9月住宅供应面积最多的是岳麓区，新增批准预售37.79万平米，而宁乡县新增批准预售为0.42万平米最少；成交方面，9月岳麓区成交最多，网签68.62万平米，芙蓉区成交量最小，仅为4.11万平米。（见图10）

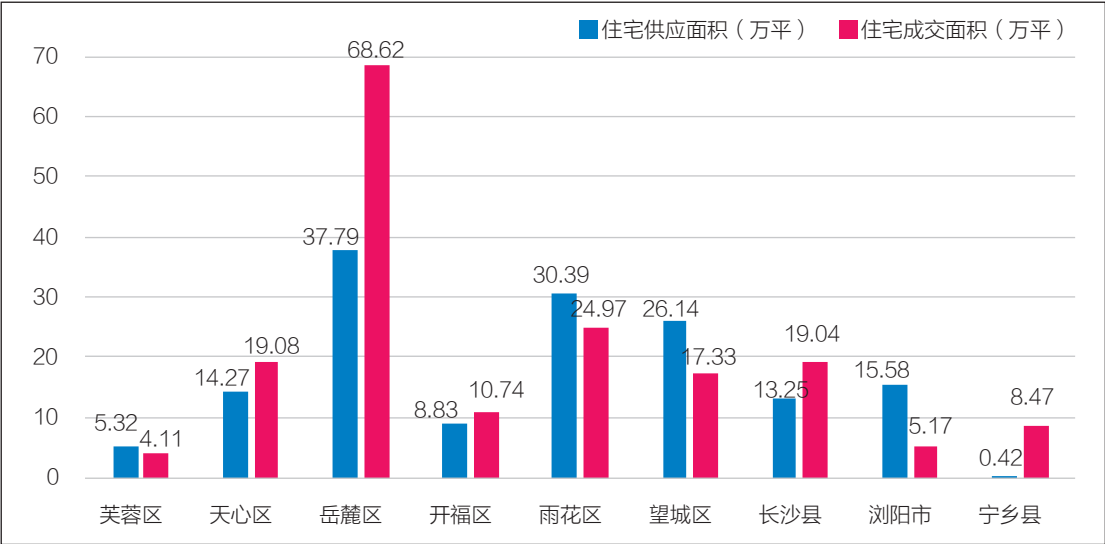


图10 9月长沙市各区县住宅供应与成交情况示意图

从区域成交价格来看，2015年1-9月，长沙市开福区成交均价最高，为7264元/平米，宁乡县成交价格最低，为3709元/平米。与去年同期相比，除雨花区、望城区和长沙县、宁乡县外，其余区县住宅成交价格均为下滑；其中天心区降幅最为显著，价格同比下降11.24%。

表2 2015年1-9月长沙市各区县住宅网签均价一览

区域	网签均价 (元/㎡)	同比 (%)
芙蓉区	6559	-6.48
天心区	5813	-11.24
岳麓区	5702	-7.83
开福区	7264	-2.32
雨花区	6567	6.66
望城区	4352	3.82
长沙县	4640	1.18
浏阳市	3967	-0.59
宁乡县	3709	3.16

三 商品非住宅（内六区）

1. 办公用房

2015年三季度内六区共成交办公用房26.56万方，环比二季度提升38.91%，同比提升150.56%。其中，9月长沙市内六区办公用房成交面积7.89万平方米，环比下降16.59%，同比增长203.61%；成交942套，同比增长206.84%。整个三季度办公用房成交不论是同比还是环比提升都非常明显。

从成交项目来看，截至今年9月底，办公用房办公成交面积的前三位分别为东科园、钰龙天下佳园、德泽苑。从今年1-9月的成交情况来看，办公用房成交主要集中在内五区，雨花区办公用房成交面积最大，而望城区成交面积最小。

价格方面，2015年9月办公用房的成交均价为6728元/平方米，较上月回落14.57%，为近一年来成交价格的最低值。（见图11）

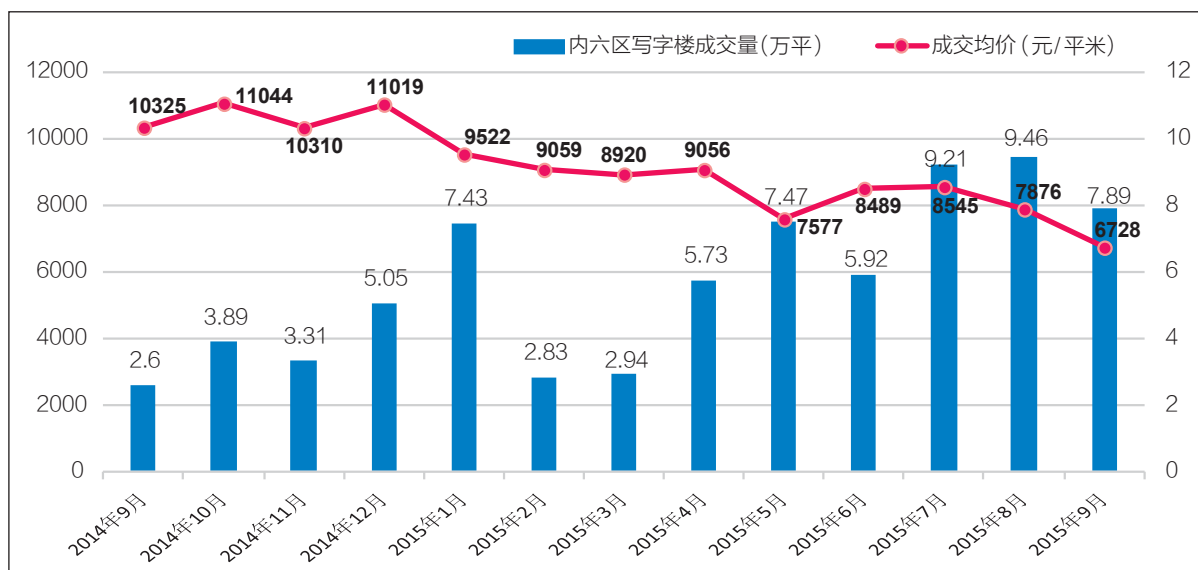


图11 近一年长沙办公用房成交情况（内六区）

2. 商业用房市场

2015年三季度内六区共成交商业用房28.19万平方米，环比提升10.24%，同比上升35.98%；其中9月成交7.57万方，1214套，成交面积同比增长95.19%，成交套数同比增长34.29%。从近一年成交的情况来看，内六区商业地产发展势头较好，成交面积和套数都比较平稳。今年1-9月成交面积前三的项目为高星物流园、金桥市场集群、高岭国际商贸城一期4号，成交面积均超过6万平方米。

价格方面，2015年9月，长沙市内六区新建商业网签均价为10464元/平方米，与上月相比环比持平，同为近一年来的最低值。（见图12）

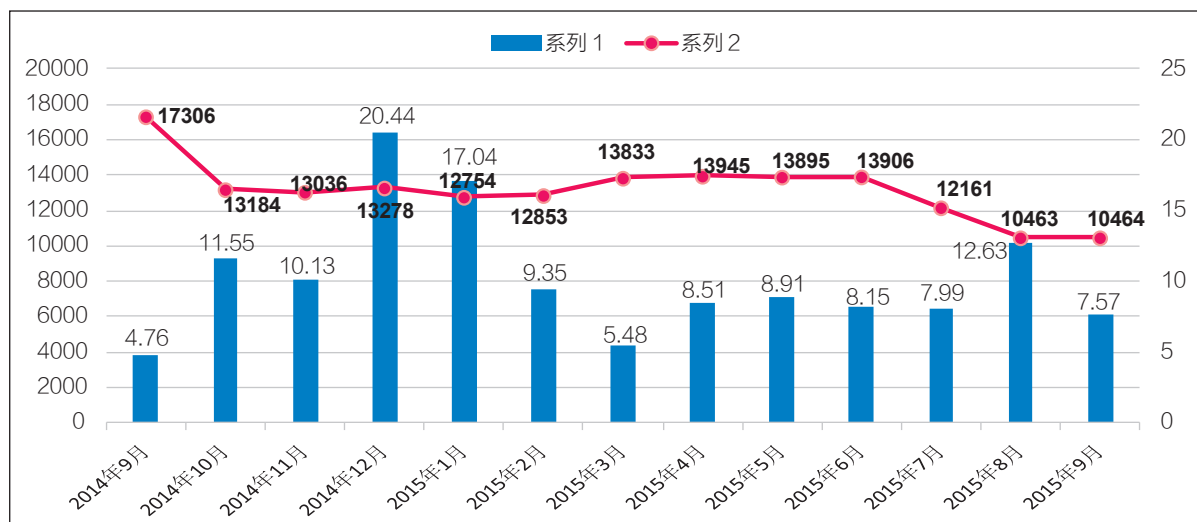


图12 近一年长沙商业用房成交情况（内六区）

四 二手房市场

1. 成交情况

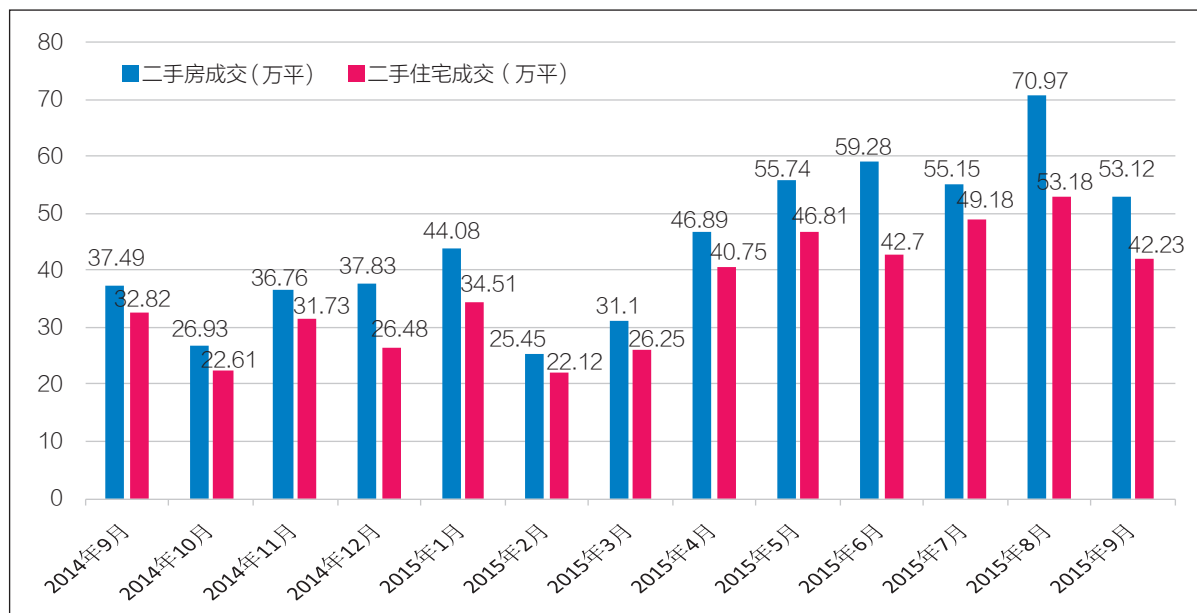


图13 近一年长沙（五区四县市）二手房成交情况

2015年1-9月,全市二手住宅成交441.79万平米,成交套数为36356套,同比分别增长39.75%、31.15%。其中,9月份二手住宅成交42.23万平米,环比下降20.59%,同比上升28.67%。

表3 2015年1-9月长沙市各区县住宅网签均价一览

内五区	芙蓉区	天心区	岳麓区	开福区	雨花区
3.6:1	1.34:1	2.29:1	8.63:1	3.06:1	2.87:1

2015年1-9月,内五区一、二级市场成交比值为3.6:1,其中岳麓区一、二手房交易量差距最大,比值为8.63:1,芙蓉区差距最小仅为1.34:1。二季度以来,二手房市场活跃,一二级市场的成交差距持续缩小。

2.交易税费成本

近期长沙市重申契税征收政策并出台了新的房产交易税费征收政策,并且重申了家庭唯一住房契税减免的界定条件,个人购家庭唯一住宅(新房与二手房),90平米以下的征收1%,90-144征收2%,大于144平米、非住宅、二套房及以上普通住房的契税统一征收4%;同时,自2015年10月15日起,降低住房转让手续费收费标准,新建商品住房,由现行每平方米3元降为每平方米2元,二手房交易由现行每平方米6元降为每平方米4元。

表4 长沙市房屋交易税费表

项 目			契税% (买方)	综合税% (卖方)	土地收益金% (卖方)	手续费 (双方各半)	营业税及附加% (卖方)	备注
私有房产	个人房改房(含集资房)上市	转给个人	2	1	1	1.50元/m ²	未 满 2 年 转 内 全 额 征 收 5.6 %。 超 过 5 年 非 普 通 住 宅 或 非 住 宅 转 让, 按 差 额 征 收 5.6 %。	个人购90-144平米以下普通唯一住宅,契稅按2%征收,个人购90平米以下的普通唯一住房,契稅按1%征收,个人购144平米以上、二套及以上普通住房以及商业非普通住房,契稅按4%征收。
		转给单位	4	1				
	个人购私房	住宅	2	1		4元/m ²		
		别墅	4	1				
		非住宅	4	1		1.30%		
	单位购私房	住宅	4	1		4元/m ²		
		非住宅	4	1		1.30%		
	自管房	转让给个人	住宅	2				
别墅			4					
非住宅			4			1.30%		
转让给单位		住宅	4			4元/m ²		
		非住宅	4			1.30%		
其他	赠与	住宅	1			4元/m ²		
		别墅	4					
		非住宅	1			1.30%		

注: ①个人购买90平米(含)以下唯一住房,按1%征收契税,个人购买90-144m²的唯一住房,按2%征收契税。

②个人购房时间以契税完税证明或房屋权证上时间为准,按“孰先”原则。

③个人购买或转让非住宅按0.05%征收印花税。

④俱通过继承、遗嘱、离婚、赡养关系、直接亲属赠与方式取得房产，不按“偶然所得”征收20%的个人所得税。

⑤车库、杂屋暂免征营业税。

⑥3月底，两部委正式发文政策刺激楼市，其中二手房营业税免征期限由5年改成2年。

五 本院观点

1.土地市场

由于今年第一、第二季度土地市场的走势低迷，尽管第三季度土地供销出现双增，2015年前三季度的土地供销总面积仍远远低于2014年前三季度同期。在楼市利好政策的不断刺激下，长沙楼市库存去化效果比较明显，而“缺粮”的开发商也在不断增多，由此我们预计，第四季度土地供应回升的现象很可能出现，单季供销规模有望超过2014年同期。但在去库存的总体基调和适当控制建设用地供应规模的楼市定调之下，2015年全年，土地市场的供销总体规模将低于2014年。

从预供应的热点板块来看，近期雨花区、开福区是上市主力，一批商住和纯商业用地将陆续面世，这也改变了去年下半年以来土地市场工业用地为主流的态势，供应的节奏和结构已经发生实质改变。预计整个第四季度月将有更多的商住用地进入招拍挂的行列，土地成交有望迎来井喷。

近期预供应热点地块：

表5 近期上市住宅类土地

区域	土地位置	面积(亩)	土地用途	拟出让方式	预出让时间
岳麓区	桐梓坡片区熊家湾D-31等地块	106.1	住宅兼容商业	挂牌	一月内
岳麓区	桐梓坡片区熊家湾D-31等地块	106.1	住宅兼容商业	挂牌	一月内
雨花区	雨花区月塘村统征地	187.28	住宅兼容商业	挂牌	一月内
开福区	兴联村商住地块招商项目地块	44.77	住宅兼容商业	待定	三月内
岳麓区	岳麓区观沙岭街道收购储备地四	112.8	住宅兼容商业	挂牌	三月内
天心区	天心区暮云镇储备地	195.83	住宅兼容商业	挂牌	三月内

表6 近期上市商业类土地

区域	土地位置	面积(亩)	土地用途	拟出让方式	预出让时间
雨花区	雨花区经开区统征地四	97.92	商业	挂牌	一月内
开福区	S16营盘路与黄兴北路东北地块	43.0	商业	待定	三月内
开福区	S14湘春路与黄兴北路交汇西南地块	5.1	商业	待定	三月内
开福区	S13湘春路与黄兴北路交汇东北地块	6.68	商业	待定	三月内
开福区	S12湘雅路与黄兴北路交汇东南地块	64.4	商业兼容住宅	待定	三月内

2.新房住宅

总体形势: 三季度有两个月是楼市相对淡市,但整体成交表明今年淡市不淡,整个三季度成交仍维持在相当的高位与二季度基本持平,远远高于去年同期。8、9月成交逐步上升,金九银十过半的成绩也说明市场消费者对后市行情比较看好,同时开发商也拿出了大量促销活动来去化。接下来的四季度是今年房企完成销售指标的关键性月份,将直接决定很多楼盘的全年任务能否完成,同时9、10月楼盘扎堆入市,四季度一场价格和促销活动的比拼不可避免。

房价走势: 从价格上来看,9月价格环比下降,同时低于去年同期水平。这主要是因为金九银十楼盘促销增多优惠力度加大,同时一批低价上市的新盘也拉低了市场的整体均价,这种态势在第四季度还将持续。

板块结构: 从区域来看,岳麓区与雨花区是长沙商品住宅供销的主战场,整个三季度,梅溪湖板块与红星一省府板块活跃程度较高,而芙蓉区则相对比较沉寂,辖区内各板块供应和成交都不突出,区域楼盘的到访量也非常有限。

购房提示: 对于购房者而言,今年四季度市场仍会维持高成交量,较低价格的走势,房价稳中有降,可以考虑多去参加各类促销活动,争取在年底以较大的优惠购房。

3.非住宅市场

办公用房方面,三季度成交面积和套数环比上升,成交量同比去年提升显著,显示市场成交火爆,但今年以来办公用房成交均价均低于去年同期水平,尤其9月成交均价来到近一年来的最低值。随着大量低价位的项目上市和大力度促销,这一态势目前很难扭转。预计接下来几个月办公用房市场还将维持成交量走高而价格低位盘整。

三季度,整个商业用房成交环比提升明显,显示市场活力在进入下半年后全面释放。在成交上升的同时,三季度商业用房的价格有了一定幅度的下滑,其中9月创近一年来的成交最低价。从三季度的销售情况来看,商业市场量升的趋势还会持续,加上陆续有资金回流商业用房市场,居民投资兴趣点将再度转移,成交量有望走高。目前商业用房的成交价格比较稳定。

4.二手房市场

全市二手房成交量在经历了一个快速提升的上半年后,二手住宅成交面积继续提升,整个三季度成交量创近三年的成交新高。10月长沙出台新政策降低了存量房交易的手续费,同时信贷额度增加的刺激下,二手房市场的火爆将贯穿全年,进入十月后接下来的几个月都将是成交的高峰期。9月一二手房成交比值在进一步稳定,二手房快速回暖已经导流部分新房刚需,二手房交易量还会有一波高潮。

5.后市分析

总的来看,不论是住宅还是还是非住宅,三季度楼市淡市不淡,成交高企但价格略有下滑,市场整体交易比较活跃,一系列刺激影响还在发挥余热。今年四季度的长沙楼市在复苏定局已成的前提下,还将会进一步分化,产品品质、品牌口碑和区位地段上有优势的楼盘将和一般的产品进一步拉开成交量的差距。在价格持续低位徘徊的形势下,预计有大批置业者会选择在四季度购入房产,月均成交量有望创今年新高。

楼市36°

REAL ESTATE INFORMATION

日历 数字 事件 反应 市场

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)



0731房产网微信二维码



Calendar

日历

4日

湖南省政府新闻办召开新闻发布会, 湖南明年计划棚改货币化安置比例不低于50%。新增加的公租房任务也不新建, 主要是通过发放租赁补贴、购买和长期租赁等方式实施。

23日

第十五届全国县域经济与县域基本竞争力百强县排名公布, 长沙县列第8位, 较上年前进1位; 浏阳从去年的第36位跃升至第28位, 成功挺进三十强; 宁乡县较上年跃升11位, 居第39位。

1日

住建部、财政部、央行发布通知, 对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的居民家庭, 为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买住房的, 最低首付款比例由30%降低至20%。该政策自今日起执行。

8月

4

5

9月

1

1日

史上最严新广告法实施, 此次广告法的修改幅度之大创下近年之最, 明确规定广告代言人不得为医疗、药品、医疗器械和保健食品做广告, 而房地产界最流行的“买房送学位”等广告也将同时被禁。

5日

中国新兴城市排名中国城市60强名单出炉, 北京和上海荣登“超一线城市”, 广州和深圳紧跟其后, 位列“一线城市”, 而天津、成都等9座城市跻身“1.5线城市”之列, 青岛、长沙、厦门等8座城市进入二线城市名单。

12日

长沙“最严城市管理”启动升级版, 全面开展城市管理大整治、大排查, 着力解决一批市民反映强烈的市容难点问题, 做到“早夜市流动摊担基本看不见、店外经营基本看不见、随地乱吐乱扔基本看不见、门前三包违规行为基本看不见”。

27日

《湖南省2015年农村危房改造实施方案》已正式出台。到今年年底, 全省计划完成不少于800个行政村的农村危房改造整体推进任务, 其中长沙计划完成70个。

10日

长沙住房公积金管理中心“互联网+”公积金战略正式启动。到今年底，长沙住房公积金的手机APP和网上服务大厅个人版将陆续上线，届时市民输入个人账号和密码，通过手机验证后即可登录公积金中心系统，办理缴存、提取、贷款的预审预约等业务。

22日

长沙市2015中国城市无车日活动暨长沙公共自行车系统上线首发千人骑行仪式启动，长沙公共自行车租赁系统正式向市民开放。未来5年内，长沙将建设并运营约2000个站点，投放近5万辆公共自行车解决市民出行“最后一公里”的难题。

30日

央行、银监会联合发布《关于进一步完善差别化住房信贷政策有关问题的通知》。通知明确，在不实施“限购”措施的城市，对居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，最低首付款比例调整为不低于25%。

9日

湖南、湖北、江西三省住建厅签订《长江中游城市群住房和城乡建设合作协议》。根据协议，在目前长沙、武汉、南昌3个省会城市实现住房公积金互认互贷的基础上，进一步扩展至三省份的所有城市，实现跨省异地贷款。

20日

长沙市住建委在芙蓉区水云间小区开展物业创新管理宣传活动，该小区成为全市首个实行物业维修资金划转业主大会自主管理的试点小区。这标志着长沙将向一线城市看齐，逐步将维修资金划转业主大会自主管理。

29日

《长沙市房屋安全管理条例》由长沙市第十四届人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过，今日起予以公布，自2016年1月1日起施行。届时装饰装修企业破坏房屋安全将被罚款20-50万元。

1日

长沙万家丽高架快速路主线正式通车。线路全长16.635公里，全程高架，设计时速80公里，最快15分钟可以走完全程，三层立体交通，全线实施限速、限车、限高、限载、限行“五限”措施。

9日

《长沙市轨道5号线一期工程可行性研究报告》获省发改委批复。地铁5号线一期工程线路长22.7公里，投资估算约163.93亿元，设车站18座，平均站间距1.26公里。项目计划于2015年开工建设，2020年底建成通车。

12日

长沙市地方税务局直属局发布文件，对个人购买建筑面积144平方米及以下普通住房，且该住房属于家庭唯一住房的，减半征收契税(按2%征收)。对个人购买90平方米及以下普通住房，且该住房属于家庭唯一住房的，按1%税率征收契税。

20日

湘江新区综合交通枢纽正式运营，它集地铁、长短途客运、城市公交、出租车、社会车辆等多种交通功能及写字楼、购物中心、商业街等商业功能于一体。总投资约30亿元，总建筑面积为31.5万平方米。

18日

长沙地铁2号线五一广场站举办地铁手机支付刷卡乘车业务正式上线的活动。开通手机支付刷卡乘车业务的乘客可用手机乘坐地铁和公交。

11日

随着塔楼37节核心筒钢柱的安装完成，长沙国金中心主体高度达到306.25米，攀升至65层，超越湖南省内所有在建和已建成高楼的高度。工程预计2016年2月封顶，达到452米的高度。

15日

长沙市住房和城乡建设委员会发布文件，降低住房转让手续费收费标准。新建商品住房，由现行每平方米3元降为每平方米2元；存量住房由现行每平方米6元降为每平方米4元。

19日

国家统计局发布前三季度房地产开发和销售数据。前9月，全国房地产开发投资70535亿元，同比增长2.6%，增速比前8月回落0.9%。这是自2014年初以来，房地产开发投资连续第20个月下滑，且当前的投资增速处于历史最低。

楼市361

Figures

数字

4万户

长沙3年内解决房产办证遗留问题 近4万户已领房产证

今年3月，长沙成立“市处遗办”彻底解决房产办证遗留问题，明确了由市住建委牵头、各区为主体、相关部门协作的工作机制。经过调查，全市超期未办理产权证的项目有425个，涉及9万多户居民家庭。在所调查项目中，涉及户数最多的达2000余户，时间最长达24年。截至目前，全市已有近60个项目的近4万户家庭已领房产证。按照目标要求，市处遗办年内将解决6万户家庭的房产办证遗留问题，完成总任务的70%，未来3年内力争解决所有9万多户住户的房产办证遗留问题。

97%

长沙97%以上地块完成“围而未建”整治任务

自今年4月份以来，长沙启动“围而未建”地块专项整治行动，对内五区和望城区三环以内“围而未建”地块进行集中整治清理。据悉，全市共有241个地块共20420亩土地纳入专项整治范围。截至目前，这些地块中计划改造为停车场的33个，已完成32个，完成率96.97%，提供停车位2603个；进行绿化提质的43个，已完成42个，完成率97.67%，新增绿化面积5249亩。专项整治行动还“倒逼”一批项目开工建设，共有72个地块承诺在半年内开工，目前已有60家企业提交了承诺书，有16个项目已开工。

1089家

长沙物业服务企业1089家 管理总面积达1.5亿平米

8月28日，长沙市政协召开“加强物业管理”对口协商会。市政协主席范小新，市委常委、常务副市长陈泽辉，市政协副主席钟新莲，市政协秘书长彭志一参加会议。随着经济社会的不断发展，物业管理越来越成为老百姓最关心、最直接、最现实的利益问题。截至目前，长沙物业服务企业为1089家，管理各类物业项目3000余个，总面积累计达1.5亿平方米，新建商品住宅全部实施专业化物业管理，物业管理覆盖率已达75%。

1632万平方米

前9月长沙新房网签逾1632万平米 同比增长46.26%

长沙市房产研究中心近日发布了前三季度房地产市场数据。数据显示，1-9月，长沙地区新建商品房累计网签1632.14万平方米，同比增长46.26%。1-9月长沙地区商品住宅网签均价为5512元/平方米，同比增长1.03%，其中，内六区新建商品住宅网签均价为6151元/平方米，同比下跌4.78%。值得一提的是，前三季度，在全国重点监测的城市中，近9成城市成交量同比增长。

39.63亿

1-9月长沙共发放公积金贷款39.63亿 同比增61.49%

长沙住房公积金管理中心近日发布了2015年1-9月长沙住房公积金主要业务指标完成情况。数据显示，1-9月，长沙住房公积金管理中心共发放个人住房贷款13363户、39.63亿元，同比分别增长53.49%、61.49%。当年实现业务收入6.88亿元，同比增长5.52%，实现增值收益5.26亿元，同比增长69.13%。截至9月底，全市累计归集总额410.54亿元，归集余额233.90亿元，累计提取176.64亿元，累计发放个人住房贷款265.12亿元，个贷余额187.30亿元，住房公积金个贷率80.08%，资金运用率85.23%。

500个

湖南启动乡镇区划调整 将合并乡镇500个以上

近日,《湖南省乡镇区划调整改革工作方案》(简称《方案》)出台,根据《方案》,湖南启动乡镇区划调整,重点合并万人以下小微乡镇。全省将合并乡镇500个以上,减幅约25%;合并建制村16000个以上,减幅约39%。根据《方案》,全省乡镇区划调整改革工作不搞试点,并乡镇工作2015年下半年启动,2016年春节前完成;合村工作2016年底前完成,2017年上半年选举产生新一届村委会。此外,湖南都将就乡镇合并工作进行财政奖补,每减少一个乡镇奖补50万元,每合并一个建制村奖补4万元。

76个

长沙今年已开工棚改项目76个 已实施棚改2.8万户

今年长沙市棚户区改造工作以民生改善为根本出发点和落脚点,强化资金组织,紧抓难题破解,创新工作方法。全市共铺排项目82个,计划改造27648户。其中,内五区铺排35个棚改项目,计划改造12967户(其中征收签约11458户),计划改造面积174.41万平方米,计划投资191.46亿元。截至9月底,全市已开工棚改项目76个,实施改造28408户,开工率为年度任务的102.75%。内五区已有29个项目启动征收签约和开工建设,共计改造13392户,为年度任务的103.28%;完成面积184.94万平米,为年度任务的106.04%;完成投资164.55亿元,为年度任务的85.95%。

1058万平方米

前三季度长沙拆违建筑1058万平方米 超额完成年度任务

今年,长沙市各级各部门按照市委、市政府的决策部署,紧扣“一年基本拆除、两年基本清零”的目标要求,强力推进拆违控违行动。第三季度以来,拆违控违工作掀起了新的高潮,40个责任片区已有27个片区的违法建筑基本清零。据市拆违办统计,截至9月25日,全市累计拆除违法建筑1058万平方米,完成年度进度任务的101.58%,完成面积复核492万平方米。按照工作部署,下一步,长沙将启动拆违控违工作四大行动,包括片区清零、拆后清场、复绿提质、项目建设。

135家

135家世界500强在湘落户 缔结友好城市67对

截至目前,湖南已与25个国家的67个省州市缔结为友好城市,与全球200多个国家和地区建立了经贸合作关系,在湖南落户的世界500强企业达到135家。湖南省自1982年起开始建立国际友好城市关系,陆续与俄罗斯乌里扬诺夫斯克州、美国北卡罗莱纳州、法国中央大区、意大利马尔凯大区、日本滋贺县等地缔结友好省州(区、县)关系。33年来,友城工作对促进我省对外交流、对外经贸合作和提升我省国际知名度作出了积极贡献。

20年

长沙公积金20年考:缴存400亿 受惠100万人

1995年,长沙市开始建立住房公积金制度;1998年,开始发放住房公积金个人住房贷款;2004年,开始上缴城市廉租住房保障补充资金;2009年,开始发放住房公积金支持保障性住房建设试点项目贷款……近日,长沙住房公积金管理中心召开新闻发布会通报,长沙住房公积金历年累计归集总额突破400亿元,归集余额228.2亿元。20年来已通过个人住房贷款、提取,支持保障性住房建设,住房公积金增值收益上缴的城市廉租住房保障补充资金等方式,累计支持全市住房建设建筑面积超2300万平方米,全市超100万职工因此受益。

40%

明年底长沙城区绿化覆盖率将达40% 人均绿地12平米

根据三年造绿大行动计划,今年长沙将新增公园绿地300公顷,建设林荫道路20条、林荫景观广场10个、林荫停车场20个,道路提质改造50条,推动立体绿化建设20万平方米。预计到2016年末,长沙建成区绿地率将达35%,绿化覆盖率达40%,人均公园绿地面积达到11平方米以上,让长沙市民感受到绿意葱茏、移步见景的城市生态和生活品质。而根据《长沙市城市总体规划(2003-2020)(2014年修订)》,到2020年,长沙市将规划建设46个市级综合性公园,以及区级、居住区级公园119个,建设滨江绿带、街头花园、城市绿化广场等开放绿地,使中心城区的人均公共绿地达到12.1平方米。

楼市事件Events

湖南新型城镇化试点正式启动 三年后向全省推广

湖南省政府新闻办8月4日召开发布会,省住建厅副厅长、新闻发言人宁艳芳介绍,省住建厅代拟起草了《湖南省新型城镇化试点工作总体实施方案》。目前,省委省政府已审定印发实施,新型城镇化试点正式启动。

根据方案,5个地级市(城市群)、15个县市区(新城)、28个建制镇作为全省新型城镇化试点地区。试点地级市(城市群)5个,分别是长株潭城市群(长沙市、株洲市、湘潭市)、郴州市、岳阳市、常德市、怀化市。试点县市区(新城)15个,包括望城区、攸县等。试点建制镇28个,包括岳麓区莲花镇、浏阳市中和镇等。据悉,此次试点工作分为两个阶段,三个层次。第一阶段:2015—2017年,试点地区基本完成试点任务,取得阶段性成果,形成可复制、可推广的经验;第二阶段:2018—2020年,逐步在全省范围内推广试点地区的经验做法。

根据方案,试点地级市(城市群)的任务包括:严格中心城区人口与建设用地审查,强化规划实施时序;治理城市空心现象;完善交通基础设施网络,启动城镇群轨道交通规划建设;建立农业转移人口市民化成本分担机制等等。

长沙楼市新政:购买三类住宅可获60元/平米补贴

今年5月19日,长沙市政府办公厅出台的《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》明确指出,在长沙购买绿色建筑、产业化住宅、全装修普通商品住宅,将获得每平方米60元的补贴。8月27日,长沙市住建委、长沙市财政局联合印发《关于做好绿色建筑、产业化住宅、全装修普通商品住宅财政补贴的通知》,通知明确了补贴对象:网签时间为2015年5月19日至2016年5月18日的个人购房者;新建住宅且建筑面积不超过144平方米;符合市住建委公布的购房补贴目录。通知强调,购房者只能选择其中一项申请财政补贴,不能重复申请。

近日,长沙市住建委公布了《长沙市享受财政补贴的绿色建筑,产业化,全装修普通商品住宅名录(第一批)》,根据这份名录,长沙雨花区、开福区、天心区、湘江新区、芙蓉区、高新区等区域的首批34个绿色、产业化和全装修普通商品住宅楼盘享受财政补贴,共计覆盖普通商品住宅14511套,面积1466607平米。按补贴标准60元每平方米计算,意味着长沙将为购买第一批享受财政补贴的三类住宅的购房者发放购房补贴8799万余元。业内人士指出,在推广绿色建筑、全装修住宅、住宅产业化方面,政府部门意图推动长沙房地产转型升级的步伐正在加快。

“百盘竞秋 嗨翻星城淘房季” 惠动全城

2015年下半年最大的购房钜惠来了!8月14日,“百盘竞秋 嗨翻星城淘房季”活动在星城全面开启,集结长沙各个区域近百家品质在售楼盘,将线上“预约看房”与线下“即时选房”创新结合,拉开了全年以来折扣力度最猛、覆盖范围最广的购房狂欢庆典大幕。本次活动由0731房产网全平台、0731地产研究院全程主办,整个淘房季将一直持续到11月14日。

在活动举办期间,主办方先后组织了四场大型线上特价房秒杀活动,参与楼盘涉及中建、恒大、通用、中海、中房等众多知名房企旗下品质楼盘。值得一提的是,在“百盘竞秋 嗨翻星城淘房季”系列特价房秒杀第四波活动开展中,活动开启仅半小时,便有两套房源被秒杀,创下活动开启以来的最快抢房纪录。活动相关负责人表示,在库存高企、去化乏力的当下,“百盘竞秋 嗨翻星城淘房季”活动联合知名品牌房企,甄选优质房源,提供直逼底价的劲爆折扣,为广大购房者带来了一场火爆的购房盛宴,助推行业良性发展。

关键词:

城镇化

购房补贴

百盘竞秋

降息降准

不动产登记

公积金

央行年内三次同步降准降息 房贷成本已是历史最低

央行宣布决定自10月24日起,金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.35%;一年期存款基准利率下调0.25个百分点至1.5%;其他各档次贷款及存款基准利率、人民银行对金融机构贷款利率相应调整;个人住房公积金贷款利率保持不变。这是今年继3月、5月、6月、8月四度降息后的年内第五次降息,也是央行自6月28日、8月25日宣布同时降息和定向降准后,今年第三次祭出“双降”的大招。由此,5年期以上房贷利率降为4.9%,个人住房公积金5年以上贷款利率为3.25%,房贷的成本已经是历史上最低水平。据测算,经过今年年内5次降息,按照基准利率计算,购房者一百万元的贷款20年期,累计利息减少了近17万元。

机构分析称,经历年内多轮降准降息后,房地产市场明显回暖,其中一线城市出现了量价齐涨的局面。不过,在目前仍以去库存为主基调的市场大背景下,交易量的回暖并不会引发房价的大幅上涨。



湖南审议通过不动产登记实施方案 省不动产登记中心成立

9月17日,湖南省委书记、省人大常委会主任、省委全面深化改革领导小组组长徐守盛主持召开省委全面深化改革领导小组第十二次会议,会议原则通过了《湖南省不动产统一登记工作实施方案》,从指导思想、基本原则、目标步骤、主要任务和保障措施5个方面科学规划了全省不动产统一登记的实施工作内容。《方案》规定,到今年年底基本完成各级不动产登记职责整合,到明年基本实现统一登记发证,到2017年初步建成不动产登记信息管理基础平台,到2020年形成比较完善的不动产统一登记体制机制和管理制度。当日下午,湖南召开电视电话会议,部署推进全省不动产统一登记工作,省不动产登记中心正式成立。

据国土资源部不动产登记局透露,截至目前,全国31个省(区、市)已全部完成省级不动产登记职责整合,市(州)一级完成198个,占比60%;县(区)一级完成1193个,占比42%。

《不动产登记暂行条例实施细则》制定的法定程序已经基本完成,出台实施的条件已初步具备。

二套房公积金新政长沙落地 最低首付降至两成

10月15日,长沙住房公积金管理中心发布《关于调整住房公积金个人住房贷款最低首付比例的通知》,再次放宽二套房贷款政策,自通知发布之日起,对拥有1套普通自住房(住房面积未超过120平方米)并已结清相应购房贷款的公积金缴存职工家庭,再次购房申请住房公积金贷款的,最低首付比例由30%降低至20%。这是自8月31日,住建部等三部委联合发文宣布下调二套房首付比例至二成后,新政在长沙的正式落地。此前,湖南省直单位住房公积金管理中心已自10月1日起,对拥有1套住房并已结清购房贷款的,购买二套房最低首付比例降至20%,贷款利率仍按基准利率上浮10%。

另外,根据5月发布的长沙市住房公积金新政,职工在长沙地区购买自住房,个人住房贷款最高额度由50万元调整为60万元;湖南、湖北、江西、安徽四省份省会城市实现住房公积金异地互认互贷……长沙市公积金中心工作人员表示,目前公积金政策已是历史最宽松水平,对于改善型需求来说,选择再购房时首付压力将减小,这对于促进120平方米以上住房销售将有较大帮助。

楼市时态
反应 Reaction

关键词:

离职潮

去库存

写字楼

楼市政策

房企高管离职风继续吹
人事变动折射房地产行业变迁

十一假期前，北京万科高端事业部负责人高广汉离职的消息爆出，从今年3月毛大庆的离职至今，包括莫军在内的万科多名高管因为各种不同的原因离职。不仅是万科，世茂、星河湾、金融街、保利、阳光城等众多知名公司纷纷有高管离职，职位涉及总经理、副总裁、总裁等等。那么，是什么原因促使房地产业高管离职率高企？

根据已披露的上市房企三季度报显示，45家房企中有近7成公司业绩成色不足，1/4的公司更是出现了“首亏”，惨淡的业绩之下，催生了高管“离职潮”。据悉，年初瑞安房地产董事总经理李进港便是因为任职期间业绩不达标而离开。成都万科前总经理刘军、中航地产副总经理柏丙林、沈青川等的出走，都与业绩下降、利润率下降等原因有千丝万缕的关系。

CRIC研究中心研究员陈开朝表示，传统营销负责人因为业绩没过关而黯然离场，运用新技术手段又有创新思维的营销负责人被市场追逐，成为营销板块高管变动的主因，此外，行业发展环境变迁、自身转型压力加剧、互联网思维渗透等因素共同作用也造成高管离职不断。

机构:中国楼市去库存刚过半 3大因素影响购房

瑞银证券9月14日公布的一项调查显示，国内楼市销售回暖主要受到了居民改善性需求推动，但楼市整体去库存只进行到一半，去化压力仍将继续抑制房地产开发投资。

瑞银证券通过对国内117个城市的3334名消费者就购房意愿进行调查后发现，升级改善现有住房状况是今年以来大城市楼市销售回暖的主要原因。随着降息降准，下调购房首付比例以及更为灵活的公积金贷款政策等一系列楼市调控措施在过去一年相继释出，原本受到抑制的购房需求得到部分释放。但瑞银证券中国地产行业分析师丁晓指出，尽管需求回暖，楼市整体的去库存压力仍旧很大，特别是三四线城市。此外，居民收入放缓且前景不确定和对房产税的担忧等因素将拖累新建商品住房的销售，预计到2016年年底增速将从当前的15%-19%放缓至5%。

市场供应量创新高 长沙写字楼有点挤

“金九银十”期间，长沙写字楼产品呈现蜂拥入市的热闹局面，据不完全统计，九至十月长沙仅甲级写字楼就有约20万平米的供应量，上半年供应量更一度创下10年新高。据盈石集团研究中心跟踪统计，截至2016年长沙写字楼市场未来供应面积将达到226.8万平米，其中甲级写字楼面积达到126万平米。数据显示出长沙写字楼市场未来一段时期内都将承受较大的去化压力。

曾操盘多个不同类型项目的资深地产人骆宪炳直言，写字楼供大于求缘于盲目发展，长沙只要是综合用地就去盖写字楼，以致遍地开花，严重供大于求。因此，未来写字楼市场的出路一是吸引市州的创业者、企业家来长；二是直面现实，适当缩减开发量、延长开发周期，主动降低放量。

杨红旭：楼市政策未刺激三四线城市 将继续宽松

根据中国指数研究院监测，9月全国100个城市(新建)住宅平均价格为10817元/平米，环比上涨0.28%，同比上涨1.36%。虽然当前全国商品房销售已经复苏，但在上海易居房地产研究院副院长杨红旭看来，更加重要的指标“房地产开发投资”却仍未好转，前8个月增幅已持续下滑至4%以上，明显低于固定资产投资增幅，仍在拖经济后腿。

他表示，十一之前楼市迎来两大利好消息：一是非限购城市首套房商贷首付比例最低降至25%；二是10月8日起全面推行公积金异地贷款业务，但这些利好政策却没能刺激三四线城市楼市升温。截至目前，沪深两市共30家上市房企公布了三季度业绩预告，其中，15家房企预告净利润亏损，净利润下滑企业达14家，占比近五成。他预测，就短期而言，经济稳增长非常需要房地产业复苏，展望未来，至少今年四季度和明年上半年，国家层面的房地产政策保持平稳，甚至进一步宽松，而楼市复苏乏力的三四线城市，将加码救市。

中建江山壹号



绿地湖湘中心



Market

中建江山壹号: 7月20日晚, 湿身一夏·中建江山壹号泳池大趴在项目营销中心隆重举行。暖场灯光秀、DJ表演、酒杯舞、维多利亚的秘密主题SHOW等精彩活动轮番上演, 长沙唯一一座滨江无边际泳池宣布正式对外开放。

绿地湖湘中心: 7月21日, 长沙绿地湖湘中心城市体验馆麦迪来临! 千余名狂热粉丝及市民早早在场外等候。活动过程中, 麦迪发表了感言, 并为湖湘中心题词, 恭祝绿地湖湘天玺豪宅开盘大卖!

润和·紫郡: 7月25日, 长沙市府北百万大盘代表作——润和·紫郡, 在一片喜庆、热烈的氛围中隆重开盘。当日, 首开项目全新2、3号栋, 近千名购房客户到场, 开盘1.5小时, 劲销245套!

珠江郇城: 8月1日, 珠江郇城收官之作【公园1号】“仲夏之夜怀旧派对”暨奢装样板房开放盛典火热启幕。这是一场集奢装样板体验、美味绝伦美食甜点、复古电影与音乐鉴赏、大奖抽不停于一体的仲夏盛宴。

中海半岛墅: 8月8日, 由千亿央企中海地产举办的“别墅新品发布会”在长沙佳兴国际汇世尊酒店隆重举行。这是长沙中海地产入市以来最高规格的盛会, 近百位层峰人士、各大主流媒体见证了中海半岛墅、中海天鉴两大顶级别墅的风华启幕。

福晟·钱隆金融中心: 8月21日, 轰鸣的礼炮, 绽放的彩烟, 恢弘锣鼓声, 厚重击缶声, 随着领导们为奠基石培土, 【福晟·钱隆金融中心IFC】正式开工, 落子滨江, 未来拟建一栋约200米的超高层地标级商业综合体。

中房瑞致国际: 8月22日, 由0731房产网、知心红娘婚恋、长沙艾玛斯汽车维修公司、中房瑞致国际联合举办的“来这里, 只为遇见你”七夕寻爱之旅脱单联谊会, 在中房瑞致国际营销中心火热开展。现场设置了爱的抱抱、爱情串烧等系列趣味互动游戏。

红橡国际广场: 由红橡国际广场举办的寻找长沙最美Office Lady

中房瑞致国际



蓝光·光立方

评选活动, 在历时16天的全民投票之后, 女神榜单新鲜出炉。8月29日晚, “长沙最美Office Lady颁奖盛典”在婚庆园打开帷幕。现场潮流单品1元竞拍、微信摇红包大抽奖, 各种大奖嗨不停……

恒伟湘江时代: 9月12日, 湖南首个两型综合体恒伟湘江时代精装样板间正式对外开放; 9月26日, 湘江时代93-135㎡精装华宅盛大开盘。200多位客户到场角逐100余套房源, 开盘仅1个小时, 成交率达到80%, 推出房源几近售罄。

中建芙蓉嘉苑: 9月13日, 中建芙蓉嘉苑三期新品开盘, 现场座无虚席, 房源遭近千人疯抢。一小时200套, 刷新南城楼市记录! 据悉, 本次开盘项目主推三期5#、7#栋, 80-130㎡房源。

蓝光·光立方: 9月20日晚, 由长沙蓝光地产主办的大型全民夜跑活动成功开跑, 活动现场, 参跑人数超过13000, 刷新了长沙跑步人数新纪录。与此同时, 蓝光·光立方新品发布会隆重举行, 全新定义loft全能空间, 一层价格双层享受。

湾田国际建材市场: 9月21日, 由中国建材联合会主办, 中国建材报社、湖南湾田集团承办的2015中国(长沙)绿色建材博览会圆满闭幕。本届建博会共吸引了来自国际国内的53家特展、600余参展品牌。为期3天的建博会, 共吸引了上万人观展逛展, 3天成交额逾1.2亿。

中国铁建山语城: 10月11日, 中国铁建山语城营销中心举办了“完美周末”DIY活动, 钓娃娃、沙画DIY、抱枕DIY等各种好玩的活动各踞一角, 每个地方都人气爆棚。此外, 项目5号楼新品加推, 89-116㎡N+1户型, 4380元/㎡起。

保利·西海岸: 10月18日, 绿野仙踪儿童剧于保利·西海岸营销中心梦幻献映, 大戏开场之后, 90-134㎡平层、复式臻品荣耀加推, 全场9折税费全额免, 中央公馆新品发布会盛启, 新品成交更享5重豪礼。

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，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、课题研究、房地产投资咨询及服务等业务。

长沙智信秉承“智能、规范、公允、快捷”的宗旨，依托“长沙市存量房价格智能评估系统”、“存量房交易成本预评估系统”、“房屋参考现值查询系统”以及“贷后风险评估系统”，为您提供快捷、专业、准确的房地产估价与咨询服务。

长沙智信是长沙市地税局非住宅类存量房交易纳税评估指定机构，且已有十余家银行签约使用长沙智信的评估系统。



智信云评估APP



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

存量房交易成本预评估

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) 刘小姐 (18670003345) 网址 zxpj.0731fdc.com



Famous
Real Estate
Enterprise
people

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！

名盘

恒伟·湘江时代

地铁口名校房 洋湖优质商住综合体

恒伟·湘江时代为长沙先导控股集团旗下的恒伟地产开发有限公司在长沙打造的集高端商务中心、精装住宅、时尚商业于一体的洋湖总部经济区地铁上盖的地标级综合体。公司励志于聚集城市优质核心资源，充分利用绿色、环保、节能等领先技术，打造地产名片，树立两型地产标杆。



国企开发两型典范 引领绿色建筑新风标

绿色是最美的时尚，绿色建筑是城市建设的发展趋势。恒伟·湘江时代由长沙先导控股集团旗下的恒伟地产开发有限公司开发，先导控股是由长沙市政府出资成立的湘江新区城市资源综合运营平台，在恒伟·湘江时代以前，先导控股就以“两型新城建设”为核心，先后规划建设了滨江新城、洋湖国际生态新城、月亮岛以及大河西枢纽中心，积累了丰富的两型城市建设经验。

恒伟地产自成立之初起，就肩负着建设“两型社会”体验区和“智慧城市”展示区的重大历史使命。公司以大河西为中心，深耕洋湖、滨江两大片区。充分利用绿色、环保、节能技术，聚集城市核心资源，创新控股公司新的利润增长极，加快片区两型开发建设步伐。

而在洋湖国际生态新城，先导恒伟已经开发出两个两型地产标杆项目，其中，恒伟·西雅韵公馆，与远大住工强强联合，打造出中国首个两型生活示范小区和湖南唯一三星标准绿色社区。恒伟·湘江时代，则是湖南首个两型综合体，首次大范围使用型钢混凝土技术建造写字楼，已通过国家绿建三星级和美国LEED金级绿建双认证。这两个项目的成功，将会给长沙房地产开发进行绿色升级指引新的方向，为长沙人民提供一种新的生活方式。

绿色建筑精装交房 奢享六千亩“城市绿肺”

恒伟·湘江时代位于洋湖总部经济区绝对核心位置，西面紧靠雅河，东面紧临兆新路，北面紧临长湾路，南面紧临先导路。湘江、靳江河、雅河三条水系环绕，堪称长沙“城市绿肺”，为湘江时代的住户提供了舒适的居家环境；另外，项目离洋湖湿地公园只有2分钟的车程，洋湖湿地公园占地6000多亩，公园内拥有植被近3000种，鸟类200多种，负离子含量是市区的6倍之多，是长沙空气质量最好的休闲公园，在这里可以真正做到揽江观园，呼吸到全长沙最新鲜的空气。

据悉，恒伟·湘江时代是绿色建筑定位，精装修交房。装配江水源热泵系统，节能环保，减少物业和维护费用；主体建筑采用型钢混凝土筑造，增加建筑耐久度和抗震性能，有效提高了空间使用率。项目精装样板间9月12日已正式对外开放，作为长沙最美样板间，邀请了优秀室内设计师进行设计，使整个样板间呈现一种安静、祥和、明朗的风格，让都市的喧嚣在这里被遗忘。

而项目C、D栋已于9月26日开盘，开盘热销逾八成，惊艳洋湖。据了解，现场很多购房者表示恒伟·湘江时代的品牌和环境资源都非常出色，综合性价比相对较高，既有优美的生态环境，又有繁华的商业，相当适合居住。如果市场是验证项目价值的晴雨表，那么恒伟·湘江时代的热销就是稀缺价值的完美体现。众多项目中，恒伟·湘江时代以其独特的区位、方便的交通、齐全的配套以及诸多科技的应用形成了自己鲜明的特色，与其他项目进行差异化竞争，在长沙楼市中脱颖而出，且在城市便捷与优越环境的双重价值标准中得到完美平衡。

除了优异的环境，恒伟·湘江时代的区位交通也可圈可点，项目为真正地铁口物业，未来的地铁3号线经过洋湖片区，项目商业部分无缝对接洋湖新城站，并与猴子石大桥、湘府路大桥、南湖路隧道三条过江通道并行。该区域内道路宽广，交通畅快。地





铁3号线预计2017年底通车；公交线路方面，4路、206路、207路、17路、63路、152快线、912路、908路都可直达项目；而教育方面，湘江时代已与麓山兰亭实验小学签约，保障了业主的教育需求。周边更有博才小学、雅礼中心、河西大学城等优质教育资源，一站式教育无忧。

优质商住综合体 洋湖湿地旁的不二之选

恒伟·湘江时代定位为新一代商住综合体，意在打造以商务为主、商业和住宅为辅的一站式商务解决方案。项目总规划有2栋住宅和2栋写字楼以及商铺，总占地17万余方，容积率4.5，绿化率28%。据项目负责人介绍，地块东边的两栋楼是绿建三星级、LEED金级双认证的甲级写字楼，总建筑面积约为8.6万平米，建筑高度约为100米，地下2层，地上25层，1-2层为裙楼，主要功能为商业用房，业态规划为银行、通讯网点及商务餐饮等；3-25层的主要功能为商务办公。今后，先导控股集团总部也将入驻写字楼办公，质量可靠有保障。

地块北边的两栋楼是精装修住宅，以平行布局，保证观景视野不阻挡，主力户型面积区间为93-134平米，复式面积区间为160-220平米，两栋总楼层32层，其中C栋为一个单元，两梯三户，D栋为两个单元，每个单元两梯四户，共约330套，总建筑面积约3.9万方。项目绿地率虽只有25%，但在项目北侧集合景观设置主入口，形成富有礼仪感的小区前场，在内部结合住宅设置组团花园，彼此渗透和联系，使得住宅尽享多重景观资源。

而独立商业位于地块南边，共四层，总建筑面积约1.1万平米，其中1-3层单层面积约3000平米，第四层面积约2000平米，商铺最小面积约50平米，商业定位旨在发展综合体配套业态基础上，同时发展目的性消费很强的辐射型商业，打造洋湖休闲、消费、聚会时尚小MALL。商业楼紧邻地铁三号线洋湖新城站地铁站口，人流导入非常便捷。

●文/本刊记者_谭萍

TIPS

开发商简介

项目开发商为长沙先导恒伟房地产开发有限公司。2012年11月，恒伟地产正式挂牌成立。公司以长沙市大河西为中心，深耕洋湖总部经济区、滨江金融商务区两大片区。作为先导控股旗下市场化运营的公司，公司牢牢把握开放的公司，效益的公司的目标定位，起步坚持以整合开发为主轴，独立开发为辅，逐步过渡到自主开发与合作开发齐头并进，通过与成熟开发商合作，注重自身的团队培养与体系建设。力争经过3-5年的成功运作，锻炼出一支能真正与市场同行竞争，甚至达到同行业较高水平的专业队伍，着重打造公司成为一流的城市综合运营商。

福晟国际金融中心效果图

志 福晟集团： 建品质房屋 做中产阶级住房领跑者

“有钱有闲有生活”的中产阶级，每年正以新增数百万人的速度强势崛起，构成了新时代中国社会的中流砥柱。中产阶级是一个对生活有理想、对事业有追求的群体。他们是城市的主角，创造繁荣，引领生活，追求居住品质。把握时代脉搏，感受楼市心跳。多年来，有一个企业一直专注于打造中产阶级的品质房屋，提供城市人居标杆性产品，圆无数中产阶级的住房梦。这，便是福晟集团。



钱隆世家、钱隆国际整体鸟瞰图



钱隆首府效果图

地位：中国地产60强企业

福晟集团成立于2003年，是一家涉及地产开发、建筑施工、金融投资、建材生产及贸易等众多领域的大型综合性集团。集团下属有百余家公司，总资产300亿元，员工5000多人，业务横跨福建、湖南、河南、深圳、天津、江苏、广东、四川、广西等全国多省市，现已成为中国具有强劲活力和前景的综合性集团公司。

纵观近几年中国民营企业，我们可以发现，福晟集团在中国民营企业500强中地位攀升很快，2013年257位，2014年221位，2015年162位。入选中国民营企业500强已属不易，连续3年入选且年年排位上升，更是难上加难。目前，福晟集团品牌价值逾60亿元，是中国地产60强企业！

当然，福晟集团能有今天如此辉煌的成绩，与自身企业品牌和项目品牌的积累必然有关系。据悉，福晟集团从创业之初，即重视始终坚持卓有成效的品牌体系建设工作，以卓越的产品品质、合理的业务结构和系统的专业化运营形成深厚的品牌积淀，知名的“钱隆”住宅产品系列从产品上落实了企业的人文理念与品牌承诺。

据悉，作为进军福州的生力军，福晟一直秉承“团结、高效、廉洁、务实”的发展方针，“发展经济、服务社会”的企业宗旨，凭借厚实的经验、卓越的实力，以及对居住真谛的深切认识，中国·福晟已植根福州，至今累计开发量达500万㎡；正以专业精神和热忱态度，致力于打造“以人为本”的臻品建筑。同时，福晟集团一直将社会公益和慈善事业作为企业建设和发展的重要内容，在承担企业公民责任、回馈社会的同时，深化自身品牌影响力。

荣誉：硕果累累 闪耀湖湘

2006年，福晟集团首次进入长沙，以1.7亿总地价款拿下当时浦沅机械厂的100亩土地，正式开启了拓湘之旅。根植长沙市场短短数年，福晟集团获得掌声无数。据悉，湖南福晟集团系福晟集团在湖南投资的区域集团公司，是湖南省百强企业，省AAA信用企业，省银行业信贷诚信单位，省最受尊敬的企业，是湖南省颇具影响力的综合性企业集团。

在湖南省工商联（省总商会）牵头举办的湖南省民营企业100强发布活动中，湖南福晟集

TIPS 企业发展历程



1993-2002 第一个十年

1993年潘伟明与其兄创建了云星集团，短短几年时间在广东开发了30多个地产项目，总开发面积达500多万平方米。

2003-2012 第二个十年

2003年，潘伟明进驻福州，并亲手缔造福晟，2006年并购重组六建集团，业务横跨中国八省十市，开发了50多个钱隆系列精品项目。

2013-2022 第三个十年

打造中产阶级房产领跑者。土地储备1000万平方米，房地产版块累计收入达到2000亿元；建筑累计收入达3000亿元；控股并运营一至两家上市公司，企业总资产达500亿元。

团位列第55位；在湖南省“百强企业”评比活动中，位列第77位。在2014年首届湖南省房地产行业开发企业“十强百优”测评颁奖典礼上，湖南福晟集团一举囊括三项大奖：湖南省房地产开发企业综合实力十强、湖南省房地产开发企业诚信经营十强、湖南省房地产开发企业稳健经营十强。

2014年湖南福晟集团五家子公司：湖南福晟房地产开发有限公司、湖南玮隆房地产开发有限公司、湖南中旅房地产发展有限公司、湖南晟冉房地产开发有限公司、湖南隆祥房地产开发有限公司，全部荣膺“2014年度长沙市房地产开发诚信金牌企业”。

布局：一座长沙城 六座钱隆府

正所谓金杯银杯，不如老百姓的口碑。在星城，湖南福晟集团投资开发建设的钱隆系列产品，形成了“一座长沙城，六座钱隆府”的鼎力格局。而钱隆系列产品，因其过硬的房屋品质，超高的性价比，备受中产阶级追捧，市场口碑极佳。

福晟·钱隆学府位于长沙市天心生态新城中心区，省府西，明德旁，小高层，徽派知性建筑典范，目前，该项目已经完美售罄。钱隆樽品雄踞城市繁华地段，紧邻长沙市传统CBD，东塘、侯家塘、芙蓉路等中央商务区，可快速通达全程，主要由高层住宅、商业及配套公建等设施构成，形成两个围合花园空间和一个城市公共绿化广场。项目辐射百万客群，商机财富洼地。目前项目住宅、公寓均已售罄，黄金商铺火爆认筹中。

福晟·钱隆世家位于芙蓉北路与兴联东路交汇处，70万方顶配综合体，3万平私家山体公园，18万平地中海风情园林，纯粹生态品质楼盘。滨临湘江北段，升值空间巨大。另外，福晟集团计划在芙蓉干道上的城北超大型综合体——与钱隆世家毗邻的钱隆国际项目目前处于筹建状态。

福晟·钱隆首府位于长沙市天心区天剑路66号（原长沙理工大学侯家塘校区、湖南省轻工业专科学校旧址），位居侯家塘繁华正央，毗邻田汉大剧院、贺龙体育馆，为长沙城区“心脏”所在。项目规划为8栋高层住宅、1栋商业、1栋幼儿园。坐拥双地铁口，交通便捷。周边省儿童医院、省人民医院等医疗配套环绕，商业氛围浓厚，仰天湖小学等名校护航，生活非常便利。目前，该项目80-120㎡现房清盘，10套特价房限量发售，仅需7688元/㎡，0731楼市会会员可尊享贵宾看房服务，成交更享额外优惠。对于有置业意向的购房者来说，机会不容错过。

当今，房地产企业靠土地溢价获取高额利润的时代已经退去，大家都在寻找新的利润增长点。过去，福晟一直坚持以住宅为主，这几年也开始进军商业地产。据悉，福晟集团在长沙岳麓区滨江新城板块打造的福晟国际金融中心是150米超高层地标甲级写字楼，该项目西靠潇湘中路，东临湘江景观道，净用地面积19928.08平方米，总计容面积129532.52平方米，已于2015年8月奠基。

后记

厚德载福，晟域无疆。福晟集团以热情庄严的“福晟红”文化书写了一段豪迈、辉煌的宏图篇章。据悉，未来十年，福晟集团将秉持“对社会负责、对客户负责、对员工负责、对股东负责”的企业经营理念，继续坚持发展地产核心业务板块，做专、做细、做大、做强。我们相信，福晟集团这只雄鹰将好风凭力，越飞越高，成为中国地产版图中的王者之师。

●文/本刊记者_陈芬



福晟国际金融中心奠基仪式

德普置业总经理王一鸣： 房地产行业需要有“情怀”的企业

深秋的午后，湘江西岸，洋湖湿地公园边，中盈广场五栋独立写字楼错落有致地沿江一线排开，全玻璃幕墙带来视线上的艺术统一，犹如湘江之上五个富有韵律的“琴键”，在阳光的照耀下，这五个“琴键”，又似五位美丽的仙女，在奏响华丽的乐章。

与此同时，长沙南城，美洲故事别墅一间很有底蕴的办公室，一位中年男士正在与记者侃侃而谈，他声音柔和，一身休闲装扮，一时之间很难把他和长沙高端写字楼项目中盈广场以及高端别墅项目“美洲故事”的掌门人联系在一起，而他，就是德普置业发展有限公司（以下简称“德普置业”）总经理王一鸣。

10月26日，《长沙楼市》独家专访王一鸣，听他破解德普置业的成功“密码”。

项目：做细分领域的标杆

众所周知，德普置业从上海来到长沙，多年来一直致力于高级写字楼、顶级别墅以及中高档商品住宅项目的开发建设，其中盈广场和美洲故事被认为是德普置业在长沙的扛鼎之作，这两个项目位于湘江两岸，一东一西，形成犄角之势。

“德普的项目，都是各自细分市场的标杆”。王一鸣的这句话并不是自夸，当年，美洲故事首推“创世界、传世代”



王一鸣
WANG
YI MING

的家族别墅理念，具有很强的稀缺性和不可复制性，在长沙一时独领风骚。如今，位于洋湖的中盈广场，也以罕有的超低密度，优美的自然环境，先进的绿色设计理念，顶级的材料及工艺，受到业内广泛赞扬。

作为湘江西岸的写字楼标杆，中盈广场正在被越来越多的人认可，但鲜为人知的是，在中盈广场的前期，曾受到部分人士质疑，因为它没有像传统写字楼那样，选址在长沙的传统中心城区，如五一大道、芙蓉中路、东塘等地段，而是落子洋湖；且数据表明，今年的“金九银十”期间，长沙写字楼产品呈现蜂拥入市的热闹局面，据市场人士不完全统计，九至十月长沙仅甲级写字楼就有约20万平米的供应量，上半年供应量更一度创下10年新高，面临较大去化压力。

对于这些质疑，王一鸣表示理解，但并不担心。王一鸣认为，从物业的前瞻性角度考虑，写字楼与城市的规划设计和市场发展是密不可分的。中盈广场所在的洋湖，是未来的城市中心，“中盈广场位于岳麓山下，湘江之滨，是湘江新区的总部基地区域，交通路网非常发达，辐射力很强，紧邻2个地铁站点，与既风景优美又繁华的商圈无缝对接，是一个得天独厚的地理位置”。

而对于长沙写字楼去化压力较大的现实，王一鸣也坦白承认，“传统的写字楼肯定是过剩的”王一鸣认为，写字楼供求失衡是个现实，去化偏低是现状，在实体经济整体表现欠佳的大形势下，更是开发公司不得不面对的问题。

他认为，传统写字楼由于过度集中在长沙几个传统商圈，其带来的交通拥挤、空气污染、员工心理压抑、创造性缺乏等问题也越来越突出。而德普置业却“另辟蹊径”，选在了有山有水，环境优美，空气清新的洋湖打造一线江景的写字楼，中盈广场。

“在欧美等发达国家，许多写字楼都建在风景优美的地方，进驻这些写字楼的大部分是非常有实力的科技公司、大型互联网公司或创意设计类的公司。写字楼周边优美的环境，高负离子的空气，更加有利于员工想象力与创造力的发挥”，德普置业总经理王一鸣表示。此外，在他看来，“传统甲级写字楼有的，中盈广场都具备，并且做的更好，”中盈广场有公共巴士，公共会议室，乐活食堂，Ted讲堂，员工阅览室能满足员工的多种需求，被6000亩湿地环绕的中盈广场更提倡绿色出行，在地下车库还设计了专门的自行车停车场所、淋浴房、更衣间，这些在传统的甲级写字楼里是看不到的。“我们要做的就是细分领域竖立差异化的标杆，你要选择景观优美，空气清新，硬件科技技术领先又能充分满足员工需求的写字楼，只有中盈广场。”

品质：房地产行业需要有情怀的行业

在长沙这个房地产江湖中，聚集了中国几乎所有类型的知名房企。有的注重资本运营，拿地、建设、销售快速周转，实现资金迅速回笼；有的注重品质，以绿城、郡原、德普等江浙房企为代表，开发特点是为追求高品质不计成本，“不怕成本高，只怕不够好”是这类型房企共同点。

在王一鸣看来，“不论是中盈广场这样的写字楼，还是美洲故事这样的高档别墅，质量都是一流的”。如美洲故事，其建筑营造采用的都是世界知名品牌的材料，很多在当时都是第一次引进长沙，并且在市中心享有如此大面积的阳光草地，无不业主竖起大拇指；而中盈广场，采用集中供热和供冷的区域中央空调，全天候24小时满足办

中盈广场项目效果图





公需求，又避免主机噪音及空间占用，换来大量绿色空间；全热交换新风系统，公共区域CO2探测系统确保内部办公环境舒适自然；更有顶级工艺的全玻璃幕墙系统，5.6米的超高层高，各种国内领先的机电配置和智能化控制系统。

然而，在长沙，以绿城、郡原等为代表的房企，因所开发的项目价格比周边的项目较高，有时并不被置业者买账。目前，绿城在长沙只有两个项目；郡园地产旗下郡园美村，已被中航地产收购，变身为中航国际社区。

“价格上不来，项目的品质也很难保证，消费者一味的追求价格，对于整个房地产市场是不利的”，王一鸣一针见血的指出。他认为：“房地产是一个有情怀的行业，需要有情怀的开发企业，房子不是矿泉水、方便面之类的快消品，不能长期打价格战”。

不过王一鸣并没有对长沙的房地产市场感到悲观：“在经历了价格为王的阶段后，长沙正在慢慢进入注重品质的阶段，消费者会更加注重自己的居住感受。美洲故事高层最近的销售情况也证明了这一点。”

转型：为企业的可持续发展

“不要把所有鸡蛋放在同一个篮子里”。这句投资界的名言，放在房地产市场也非常合适，近两年来，房地产市场不确定性日益堆积，为“鸡蛋”寻找另一个新“篮子”，正在成为房地产开发商们的集体选择。

当听到王一鸣说，五年前，德普就在长沙岳麓区莲花镇投资了生态农业项目“四季田园”时，记者深为惊异——一家房地产开发商在转型之路上的探索步伐进行得如此迅速。

王一鸣表示，德普置业05年进入长沙，到现在“已积累了相当多客户，我们的‘四季田园’有3000多亩农地，种植一些有机蔬菜进行配送。将来，业主也能在‘四季田园’认领一块地，自己种植喜欢的蔬菜，过一把‘都市农夫’的瘾，或者交给我们来代为打理。每隔一段时间，物业会把蔬菜配送给各位业主，”

实际上，不仅在长沙，德普在有房地产布局过的重庆、上海两地也投资了类似于“现代农业”的项目，在重庆，德普先期投入的一个葡萄园酒庄已经实现了基本盈利。

王一鸣说，“四季田园”首先是一个可以在收益上实现自给自足的农业项目，在这个前提下，借助多年营造高端房地产项目的经验，用开发商的专业手法做景观，用做房地产产品的要求做好农庄里的规划和建筑，以呈现视觉和品质上的颠覆传统的现代农庄，通过旅游观光等其他附加功能获得额外长期收益，是德普对于“四季田园”的远期设计。

除了现代农庄，德普在跨行业的转型中还涉及到了以黄浦江游艇码头为核心的商业物业改造运营，以及工业地产等领域。在王一鸣看来“德普的这些转型，其实并没有真正离开房地产，而是发挥德普多年积累的高端物业开发和运营的经验结合客户资源，实现企业的可持续发展”。

注重品质，多元发展，或许就是德普置业作为一个民营企业能够取得成功的“密码”，面对记者的这个判断，王一鸣调整了一下坐姿，目光投向窗外阳光明媚的午后：“房地产行业和其他行业不一样，在我看来，它是一个相信‘情怀’行业，虽然前路可能有许多艰难险阻，但只要有怀着对市场有敬畏，对品质有追求的‘情怀’，那么德普置业的未来依旧光明。”

●文/本刊记者_刘影

2015 金秋装修季 爱家装扮全攻略

当人们的生活水平在日益提升时，家装元素也在不断地更新换代。金秋时节，是传统的家装旺季，有经验的人都知道，秋季家装有诸多好处，例如因为气候干燥，木质板材不易返潮，涂料、油漆易干等。然而，装修市场诸多乱象、建材和人工费用一路高涨、对装修概念模糊等情况，致使不少有装修需求的消费者往往预算超支。

为此，本期《长沙楼市》特邀了星城部分主流家装公司及建材商代表，为大家分享一些家装秘笈，让消费者省时、省钱、省心家装扮爱家。



“米兰人” 心目中的高端家装

0731房产网
www.0731fdc.com



家居装修中，不少人喜欢个性化与生活化的装修设计，而在越来越注重个性的今天，这也是消费者越来越普通的需求。这种融合高尚生活式的独特家装，就是我们所说的高端装修。米兰大宅四周年经典作品鉴赏，云集别墅、大宅、工装等，汇集设计大师创意之作，如何让设计推陈出新，这估计是每一个设计师都想参透的真谛。空间局限硬装，但空间从来不限思维。一个优秀的设计师能在20㎡的房子装下一个家，亦能在300㎡的房子里做到物尽其用，始终致力于为客户达成对家居文化的更高要求！

装修，对每个拥有房子的人来说都是生活中的一件大事。一次好的装修不仅能够体现出主人独特的爱好，更会让前来做客的朋友心情愉悦。因此，别墅及豪宅等高端客户都有自己独特的价值观和品位。他们认为，所谓的高端装修并不完全是大量资金投入的奢侈家装产品，而是一种生活方式的体现。

现在的家装公司为了能够吸引顾客，通常采用低价或者赠送设计方案的形式。但是这种设计通常是在同一设计方案的形式上加以小小变化，比如仅仅是颜色和配饰上的改变。装修出来的居室几乎在风格和布局上都是大同小异，没有主人的个性、品位和气质，更找不到心灵上的共鸣感。

聪明的消费者深知设计对家装的巨大影响，他们更愿意用时间和设计师交流，愿意将自己的生活习惯娓娓道来，和设计师成为朋友，这样设计出来的家装产品往往才是成功的，才是最贴近消费者生活的，适合消费者的个性家装产品。

高端家装设计主要是针对高端消费者推出的，拥有全新概念并贴近消费者生活的个性家装设计，内容包括高尚私宅专家级设计咨询、限量化预约式服务、私宅空间后期

饰品方案、尊贵客户终身服务档案等。

个性化、生活化的设计是高端设计必须坚持的主线，贴近主人生活的设计构思是主线上最重要的连接点。因此，将单纯的功能型产品过渡到文化型产品，是拥有先进设计理念的设计师首先需要具备的重要条件，

【经典案例赏析】

爵世名邸 ↓



东方大院 ↓



湘江壹号 ↓



托斯卡纳 ↓



MILAN
MANSION

米兰大宅
邀您共赴
摩登生活

米兰大宅
MILAN HOUSE

全球品味家居

未来十年，我们要住的更好；

米兰大宅致力于为客户打造最佳的人居空间。

我们从生活的需求出发，将品质提升到极致。

包括温度、水分、空气，

我们的目标只有一个：让您的生活住的更好。



电话：400-9918-108

上城店：长沙市黄兴北路89号上城金都大厦北栋4楼

河西店：岳麓大道36号恒温大厦4楼（银盆岭大桥西公交）



鸿扬人： 越是装修旺季 越会坚守工地品质

0731房产网
www.0731fdc.com

家装
特辑

越是装修旺季，鸿扬越会坚守工地品质！鸿扬“工程不转包”可谓人尽皆知，工地工艺标准在行业内更是出了名的严格。走进鸿扬工地，带您近距离了解装修工艺标准。



工艺标准1：放样，是指在工程施工开始阶段从全房基准线、水电工程定位、鸿扬木制家具、墙挂到家居电器、洁具，1:1放样每一个物品的摆放位置及尺寸。



工艺标准2：镶贴工艺，一把靠尺考量师傅的工艺和工龄。

如今，还在用这种靠尺的都是老师傅了，垂直度分毫不差，泥工师傅表示传统靠尺会使得出现误差的几率大大减少。

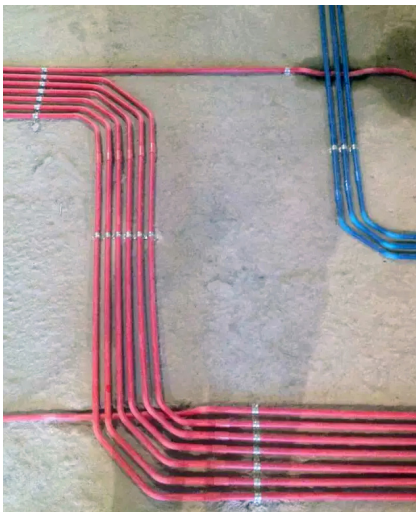


工艺标准3(防水)：厨卫，阳台做完防水后，蓄水48小时后确认，楼下不渗水，鸿扬师傅再铺贴瓷砖。



工艺标准4(水电)：工艺的细节美

水电检测是一个重要项目，看顶面，鸿



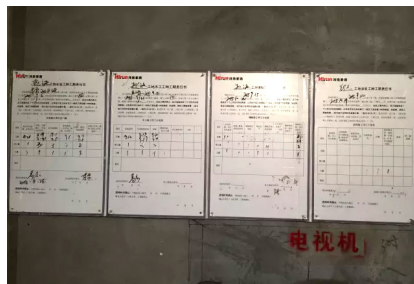
扬空调走线每一根管道都用配件固定好，横平竖直，非常精美。

看地面，冷弯线管弯管时采用2个45°做法，便于今后更换线路时穿线顺畅，管与管之间的间隔可以避免瓷砖空鼓。

工艺标准5(安装工艺)：为了防损坏，外观都贴上了一层保护膜，全房木制品从进门鞋柜到客餐厅酒柜，再到主卧衣柜，均采用亮光灰色烤漆，高雅灰配上亮白大理石，简约而不简单！



工艺标准6(工地装修进度填写)：鸿扬人自豪的说“我们在工地工艺方面下功夫，较真，为的是客户在房子验收时没有抱怨的话要说。我们将以更好的品质，为您住新家保驾护航！”



Hirun 鸿扬家装

鸿扬·

中国

北京

——尊享精致中国生活

鸿扬家装整体产品

立足“户型、设计主题、生活形态、价格区间”四大维度
以十二大设计主题/功能精细化设计体系/7大元素规范为指导

以自有家装工厂为产品实现保障

为每一户业主，量身定制“好看、好住、0醛”的专属之家



体验好住的整体产品

鸿扬·预制家

给您一个好住的家

全国服务热线: 400-0848-222

袁家岭店 0731-84455833/84455855
长沙市袁家岭立交桥旁鸿扬大厦

河西店 0731-89660633/89660611
岳麓区咸嘉湖西路与谷丰南路交界处

新芙蓉店 0731-89890008/89890009
长沙市雨花区新建西路新芙蓉之都

优仕馆 0731-89890018/89890019
长沙市雨花区新建西路新芙蓉之都

柠檬树—— 用年轻的态度率 真的个性直面生活

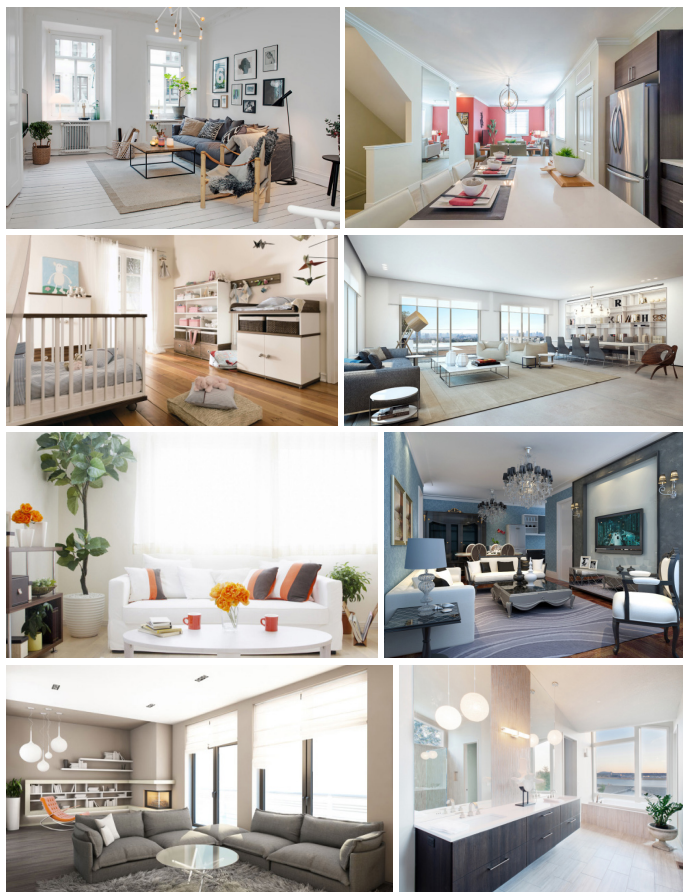
0731房产网
www.0731fdc.com

家装
特辑

从近两年来看，年轻人的消费需求在市场比例中越来越大。美观、实用、多功能，是他们的消费品位。面对这样的群体，创新成为未来决胜市场的关键，包括在产品、服务、营销模式等方面的创新，以新东西、新卖点吸引消费者。

成立于2012年的柠檬树装饰注重个性与舒适，提倡时尚品味和高性价比的设计，把创新与服务完美结合。现已发展成为拥有逾万平米的卖场，并顺应互联网潮流，为业主提供从基础装修到主材、家居和配饰选购的一站式贴心互联网+家装服务，发展成颇受年轻人喜爱的家装公司。

【案例赏析】



柠檬树
小贴士

年轻人装修最易忽略的9大误区

一、不请设计师

工薪族在家居装修时一般不花钱请人设计，只是看周围人的做法，然后照搬过来。在装修中应该展示个性美，根据自己的爱好和审美习惯，克服从众心理，布置出一个有别于别人的新家。

二、留一些项目今后做

工薪族在家居装修中，因为经济原因，除了在材料上能省则省外，在装修项目上也采取节省的办法。这其实是一大误区。首先，搬家后，再进行装修，很不方便，必要装修项目会影响今后的工作和生活。其次，这些项目没有及时完成，因为项目太少，难以请来施工队伍，即便请来也要出高价。

三、一包了之不监理

工薪族在家居装修时，由于缺少自我支配时间，大部分会采取全包装修方式，自己不过问。这样容易给一些职业道德较差的装修队坑人的机会。住一阵子后才发现毛病多多。所以，即便承包装修，也要经常查验工程材料、质量，绝不能一包了之当甩手掌柜。

四、布线、铺管不留图纸

住房的装修是一个不断完善的过程，所以手里有电源线和水管线铺设的布置图很有必要。有了图纸，才可以在再次装修中避免“伤”了电源线和水管。但此种布置图许多家庭都没有绘制，这是一大误区。

五、买电线、水管图便宜

一些工薪族业主在这一项支出中，有节约的想法，往往不太关注质量，而只看重价格。这是一个重大失误。如果电线和水管的质量不达标，装修后将会带来极大的安全隐患。应购买高质量的电线、水管，以保证安全。

六、安装很多射灯

事实上这是一大误区。首先，过多的射灯容易造成安全隐患。这些射灯虽然看似瓦数小，但它们在小小的灯具上积聚的热量却很大，短时间内即产生高温，时间一长极容易引发火灾。

七、电源插头尽量少装

节省安装电源插头的数量。这种做法是错误的。首先随着电器化的发展，家用电器会越来越多，一旦有了新电器却没有插座时，要想再安装就难了。其次电器设备使用电源插头时，要尽量避免几件同时使用一个插头，因为插头一少，几件设备一起用，易引发事故。

八、地板砖低档化

为了节约开支，许多工薪阶层不舍得花钱买高档地板砖。事实上，这是一大失误。首先地板砖是易磨损件，如果太便宜，则不耐磨，时间一长地板砖就会被脚踏出痕迹来。其次太便宜的地板砖不防滑，容易造成意外伤害。所以在购买地板砖时，起码要中档以上的才好。

九、完工后工程款全部付出去

在装修时，往往是工程一结束，马上将工程款全部付给装修队，这种做法是错误的。因为家居装修从表面看难以找出毛病，只有住进去后方能发现其材料、施工质量问题。如果你没有全部付款给施工方，一旦发现质量问题，施工方将会应约来维修。所以说，在施工前就要签好合同，工程款要一笔一笔根据进度支付，完工以后要留一笔双方能接受的钱作为质量保证金。



懂 生 活 更 懂 你

二房全包

69900

三房全包

89900



装修制作类



装修主材类

四房全包

109900

五房全包

129900



电器类

全包价格 ALL INCLUSIVE PRICE

全包项目 ALL INCLUSIVE PROJECT

☎ 400-0890-888
官方网址: www.nmszs.com

扫描二维码,
关注柠檬树官方商城!



泥巴公社： 旧房改造装修的 10大要点

0731房产网
www.0731fdc.com

家装
特辑

管线老旧、漏水、地面不平常出现在老屋翻修时所遭遇的问题，绝非只是请水电工、水泥师傅就能解决，因为或许有更多尚未出现的隐藏问题，没有一次解决，只会造成日后生活的困扰，所以掌握以下的重点，能够对自家环境有透彻了解，就成了关乎生活质量的关键点。

1

确认装修目的。决定装修前，要先了解这样的状况是否值得装修动工，有没有在此长期定居的打算，并确认自己装修的目的是为了获得更良好生活质量才能去进行接下来的动作。

2

检视实际需求。确定空间需要装修后，就得去逐步了解哪些部分是迫切需要改善的地方，方便日后与设计师作整体性沟通，以求达到最舒适的居住效能。

3

事前准备工作。相关方面的信息可以请教亲友、上网查询或者是参考坊间的书籍及杂志，对需要改造的事项有概况了解，并衡量每项工程的支出范围是否在预算之内，可避免日后不清楚状况所产生的认知差异。

4

找合适设计师。绝对要找有相关装修经验，以及丰富实务资历的设计师，在寻找的过程中，别忘了多处比较，选择与自己需求及理念相符合的人选。

5

沟通风格、预算。业主必须先告知设计师风格喜好及预算状况，让设计师依寻大概方向去着手规划。必须注意的是，凡事并非便宜就能妥协，唯有合理的费用支出，才可避免偷工减料的问题产生。

6

核定施工内容。由设计师提出需要更换的硬件建材、各项工程使用的材质，分别去了解优缺点及效益。像防水、保护、管线重配、排水等施工事项，都是老屋翻修时不可不注意的关键要点，尤其是要确认工期后才开始进行工程，预防日后有纠纷产生。

7

签订合同。必须检视合约内容是否与当初协议部分相符、合约附件是否完全、付款方式、无法如期完工的处理方法、保固期的订立，以及各项工程的报价，确保所有的内容都准确无误。

8

掌握工程质量。在各阶段快结束时去现场勘查，再把需要注意的细节事项反映给设计师即可，掌握工程质量的好处，在于施工途中如有与想象不符合的状况产生，能够请设计师视情况作调整改变。

9

完工验收。拿出合约上签订的执行内容一一核对，确认是否有落实当初协议的内容，若是发现有瑕疵、或是发现与合约不符的部分，就要向设计公司了解状况，才能做修补或扣除工程款。

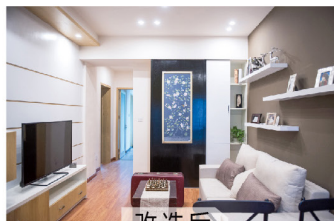
10

后续维修服务。业主入住后，就实际所碰到的状况向设计师反映，如果是家具或五金的部分在使用上有问题，可依当初签订的合约内容来决定处理方式，使得双方都有满意且合理的装修设计。

【案例赏析】



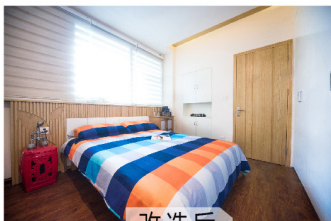
改造前



改造后



改造前



改造后



泥巴公社 装饰

中国 ★ 老房装修专家

样板房火热征集中

长沙

我比你更懂它，更爱它！

泥巴公社用心去为您打造您的爱巢。

装修热线:4007138977

—— n8.house.com ——



康德暖通 教你如何挑选地暖

0731房产网
www.0731fdc.com



地暖是一种非常舒适的家庭采暖方式，它和人体取暖生理需求特性相吻合。家里如果安装了地暖，那么室内的温度就会变得均匀，室温是由下而上逐渐递减的，“脚暖头凉”能够给人非常舒适的感觉。享受是幸福的，但选择是痛苦的。目前，市场上有非常多的地暖企业、地暖品牌和施工单位。大家在选择地暖时，一般都会考虑哪些问题呢？针对消费者的诸多疑问，康德暖通为您挑选放心的地暖产品支招解惑。

第三，如何判断地暖的产品质量？

地暖属于隐形系统，一旦安装就要长期使用，不可能经常维修。所以，地暖的质量是重中之重。但地暖系统的很多问题都是在后期使用过程中才会逐步显现出来，我们仅从一开始表面上的好与坏是无法进行专业判断的。所以，还是提醒大家要选择正规的经过严格产品质量测试的企业和品牌。

好的地暖至少具备50年的使用寿命。所以地暖管材以及其它辅助材料都要选择优质产品，才能确保更好的使用效果，杜绝安全隐患。

第四，如何解决地暖的能源耗费问题？

不要被“地暖耗能”的谣言误导，地暖的节能性是它的众多优势之一。地暖的温控器具备调节温度、节约能耗的作用。这一点不管是对用户还是对整个社会来说，都是至关重要的。当然，前提必须是质量一流、系统安装一流的地暖产品。

第一，要不要选择大品牌？

我国地暖行业的起步是比较晚的，地暖行业的发展可以说是刚刚步入正轨。对任何行业来说，要想获得长久的发展，产品品牌都至关重要。

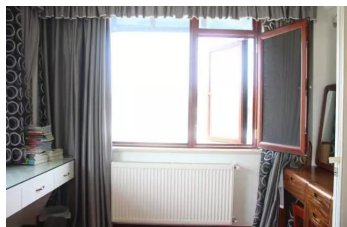
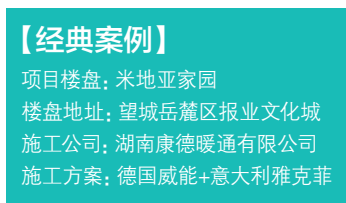
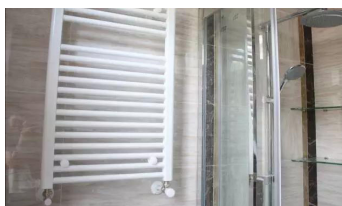
品牌在一定程度上是质量的保障。一般大品牌都是经过严格的国际质量测试的，不仅能避免安全隐患，还能让用户得到更加周到的服务，获得更高的满意度。所以建议用户大家在选择地暖时是要选择一些国际知名品牌。这样的地暖肯定会比杂牌子的地暖更有保障。

第二，要选择价格贵的还是便宜的？

如今我国地暖市场不同品牌的地暖单价相差很大，这在房价中的比例几乎可以忽略不计了。但仍会有很多开发商和用户会在意价格问题。

在地暖市场鱼龙混杂的情况以及用户贪便宜的消费心理下，很多低价劣质地暖在个别项目中占据了竞争优势，最终影响采暖效果，造成地暖采暖的失败案例。

当某些企业不能自律、当不合格产品一直流入市场混淆用户抉择时，我们更要擦亮自己的眼睛，确保理性消费，看好产品的综合性能，不被低价所迷惑。





康德暖通

欧洲中产阶级的温暖家

一体化采暖解决方案

德国标准 品质王者

进口威能锅炉 **销冠品质**
欧洲技术标准 **安全耐用**

进口整体系统 **高端首选**
三重施工监管 **领先行业**



威能创始人

约翰·威能

Johann Vaillant

进口采暖 高性价比典范

雅克菲整体系统 **杜绝配件拼凑**
一体化整体解决 **售后服务无忧**

意大利严苛工艺 **欧洲采暖风尚**
同价格更高品质 **高性价比之王**



扫康德暖通二维码
获得采暖配套礼品



康德暖通
欧洲中产阶级的温暖家



Vaillant

AIRFIT|雅克菲
采暖系统整体解决方案

联系方式: 0731-88707931

地址: 长沙市芙蓉区万家丽中路百纳公寓一楼

来这里只为遇见你

0731楼市会缤纷活动季精彩呈现

在0731楼市会这个大家庭中，你可以找到最实惠的信息、最有料的星城新鲜事，因为这是全城最紧密的交友平台了！不管你们是要买房优惠，盘点家装攻略，吐槽楼盘，还是城市微旅行，轰趴聚会，相亲寻缘，亲子活动……在这里，你都可以找到志同道合的友人，来这里只为遇见你，0731楼市会欢迎小伙伴们加入，打造属于我们的圈子！

旅行

新体验

城市微旅行，会所体验嗨爆了！

8月每个周末，0731楼市会携手惠天然·梅岭国际举办城市微旅行活动，各位帅哥美女们，还有小宝贝们在梅岭国际会所玩嗨啦！梅溪湖唯一千万级恒温恒湿室内泳池，羽毛球场、书吧、儿童乐园等尊享奢华舒适体验。



相亲

寻缘分

七夕寻爱之旅 脱单联谊会浪漫上演

8月22日下午，由0731房产网联合知心红娘婚恋、长沙艾玛斯汽车维修公司携手中房·瑞致国际七夕寻爱之旅脱单联谊会，在中房·瑞致国际营销中心火热开展。当天200多名网友参加了活动，更有不少嘉宾找到了“另一半”。





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

创业

好机遇

创业大咖分享创富之路

9月20日，由0731房产网和湖南创富企业家俱乐部共同主办的“2015长沙创富榜样创业分享沙龙”在中国铁建·梅溪青秀营销中心华启落幕。50多位青年创业者共聚一堂，听创业大咖分享“创富”经验。



亲子

阖家欢

最好玩亲子活动 不一样的周末时光

9月20日下午，0731房产网“金秋阖家欢”亲子嘉年华在美洲故事欢乐上演，数百名来自雨花区重点小学、幼儿园的学生及家长，齐聚精心布置成“童话世界”的项目营销中心，不论是萌萌的“豆芽花”、软陶及蛋糕的DIY，还是一场一波礼品及互动游戏，都给在场的大朋友小朋友们留下了美好的回忆。



0731看房车

常年招募 风雨兼程邀您同行



0731看房车响应广大网友的需求，在历经风雨历程中满载了网友的急切与希望看遍了星城几乎所有新盘。每个月无论刮风下雨，我们每个月都会在“老地方”（贺龙体育馆东门停车坪）等候大家。未来的日子，我们一如既往，请相信，看房的路上，你并不孤独，因为有“我们”伴您一路同行。



0731看房车经典回顾

择名校上名校——梅溪湖专场学区看房团

随着社会竞争的日益激烈，家长为使孩子不输在教育的起跑线上，不惜花费重金购置一切属于教育质量好的学区的房产。0731看房车走进名校大盘，长郡梅溪湖中学、岳麓区实验小学、雅礼、博才等多所名校，解决为孩子读书“择名校、上名校”的购房家长的烦恼。

看房线路：中国铁建·梅溪青秀→和泓·梅溪四季→惠天然·梅岭国际→天元·涉外景园



仲秋献“悦”——棚户区改造团购商品房金秋置业看房团

秋高气爽，又恰逢中秋佳节，0731房产网应广大网友要求推出仲秋献“悦”月圆安家——长沙棚户区改造团购商品房金秋置业的棚改看房团，恰逢多个楼盘携带超给力的优惠、大奖及各种眼花缭乱的活动参与，让前来参加活动的棚改户们纷纷点赞。

看房线路：中房·瑞致国际→恒大雅苑→荣悦台→乾城→钱隆首府





大家好，我是0731房产网吉祥物佳佳

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

业主生活

活动天下

业主生活

0731看房车

百姓争鸣

天天看房车

为了给广大购房者提供更便捷的服务，0731看房车特推出私人订制的天天看房车，购房者无论刮风下雨都可享受随时随地车接车送，恶劣天气看房买房不再成为困扰。

天天看房车经典回顾



天天看房车看房流程

报名
预约

派车
接送

信息
确认

直通
楼盘

天天看房车私人定制手册

私人定制时间

时间听您调派！
周一到周日天天发车！

任意上车地点

地点由您定夺！
车接车送，方便快捷！

任性看房路线

楼盘任性定制！
精准匹配您关注的项目
及意向购房区域

专享购房优惠

0731房产网独家购房优惠
买房省心 省力 省钱！

0731看房车报名方式

- 1、通过拨打400-0731-141、0731-84662191热线电话进行报名；
- 2、登陆0731房产网(www.0731fdc.com)在《看房车》栏目页面进行网络报名；
- 3、扫描0731房产网楼市通APP或者官方微信二维码即可下载0731房产网楼市通APP和关注官方微信即可随时随地了解看房车最新动态及报名招募信息。



楼市通下载通道



0731房产网微信二维码

小区新鲜事 大播报!

秋冬来相聚

2015年过去大半，转眼春夏已逝，深秋将至，广大星城网友在业主论坛里分享着自己的喜怒哀乐，置业途中的忧愁困惑。短短几个月，数万帖子在各大楼盘论坛遍地开花，一百多场各大楼盘组织的活动也举办的有声有色，本网联合项目方举办的七夕寻爱之旅脱单联谊会、仲秋献“悦”看房活动、“金秋阖家欢”亲子嘉年华等活动更是引起了广泛的参与和强烈的反响。感谢每一位网友在论坛留下的点滴刻痕，网罗星城各小区的新鲜事，业主论坛欢迎你！秋冬更加火爆的活动和更加温馨的论坛大家庭等待你的参与！



NO.1 拍进度

美利新世界



楼主：看房随手拍的，看看小区环境怎么样

看房除了看地段，交通之外，还要看环境，现在环境越来越重要了，像有些老小区里面到处都是垃圾什么的，看到都不舒服，尤其是夏天来了，更要注意小区环境了，现在绿化什么的也是人们看房的一个重要参考了。来到美利新世界，就发现这里绿化还是做得不错的，整个售楼部几乎都被花草树木包围。

沙发：售楼部好漂亮！

板凳：外面看起来是不错，不知道小区环境会不会更好。

楼主：五矿万境水岸二期幼儿园进展以及18栋开始绿化

前几天路过五矿万境水岸，进去看了下，发现幼儿园已经基本修好了，就是边缘绿化还没弄，18栋刚刚开始搞绿化，周边黄土还蛮多的，相信速度也不会慢吧。

沙发：幼儿园的建筑看起来好有特色！

板凳：18栋才开始做绿化啊，好多黄土。



五矿万境水岸

达美中心



楼主：跟着我的镜头一起来看看真实的达美中心吧！

达美中心公寓满足周边白领生活需求，13#、14#公寓产品即将售罄，3#公寓产品已经在建了，人气还蛮旺的。

沙发：图片拍的真不错！

板凳：周边吃的好多啊，看的我流口水。

楼主：偷偷告诉你，阳光丽城的样板间还不错哦

在一个阳光明媚的日子，楼主我偷偷的弄到了阳光丽城的几张内部样板图，脑海中几经反复纠结，终于还是决定要跟大家分享这来之不易的几张样板图，这一刻，我觉得自己本来并不魁梧的身材瞬间高大了很多。

沙发：喜欢小户型布置呢，欧式风格好高大上！

板凳：阳台我喜欢，很大可以坐着吹吹风。



阳光丽城



大家好，我是0731房产网吉祥物佳佳

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

活动天下

0731看房车

业主生活

百姓争鸣

钱隆首府

楼主：钱隆首府还有后花园哇！！

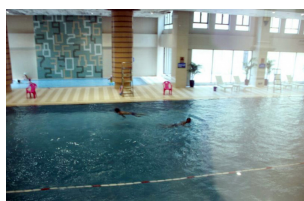
以前上班每次都步履匆匆，只知道家前面有绿化，今天早上去遛小狗狗，突然发现自己居住的5栋后面原来还有一个后花园呀！后花园小是小了一点，但是空气很新鲜。突然多了个后花园，对于我来说是个惊喜，以后每天去那边搞搞锻炼，不错的选择！

沙发：我以前怎么没看到……

板凳：哈哈，我也住5号栋，以后锻炼有地方了！



NO.2 评配套



楼主：梅岭国际有个高端的恒温泳池哟~

我一直都比较关注梅岭国际业主在会所可以享受哪些服务。了解完了以后就觉得很羡慕这边的业主们啊！不说其他的未建的，就是已经建成的会所已是棒棒哒，梅岭国际的恒温游泳池在负二楼，夏季是对外开放的。

沙发：会所我去过，还可以打羽毛球和看书。

板凳：喜欢游泳，改天去玩玩~

惠天然·梅岭国际

弘德西街好莱城

楼主：说说弘德好莱城自建商业配套咋样

弘德西街好莱城的项目配套一大片看得偶也是醉了，其中偶最关注的还是他自建的商业配套，家居MALL和百货SHOPPING MALL构成的双MALL城市超级购物中心。

沙发：那里确实配套多，在梅溪湖这块算很强的了。

板凳：好莱城还有自己的业主食堂和健身房呢，对业主有优惠。



楼主：感觉长盛上东区地理位置真的超赞，三大公园围绕好幸福

拥有三大公园环绕(烈士公园、浏阳河风光带、九道湾社区公园)，周边交通畅通，各种商业教育医疗资源都还蛮多的，规划中的地铁3号线也将从这里穿行而过。

沙发：喜欢去烈士公园玩，住这就方便了。

板凳：好像有精装小户型，适合我这种年轻上班族。

长盛上东区



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。

小区新鲜事 秋冬来相聚 大播报!

山水湾

楼主：儿子再也不会担心上学会迟到了

作为一个苦逼的上班族，最怕的事情不是早上上班堵在路上，而是堵在送孩子去学校的路上，因为每天早上都是赶着去上班的人，路上车多人多，让小孩子自己单独去学校，你说谁放心啊？现在搬到了山水湾，旁边就是龙塘小学，真是为我省下了很多事！早上终于可以多睡几分钟了！

沙发：羡慕楼主~每天要起大早送孩子上学的飘过~

板凳：学校在附近孩子大点自己去都方便呢。



NO.3 秀园林



楼主：我美丽的家就在这里

我是一名商人，经商已经很多年了，最近在长沙选购了一套房子，就在湘江边的中建江山壹号，我是陪朋友过来看房子的，可是我却深深爱上这个地方，由于一直忙于工作我都差点忘记我之前最爱的兴趣爱好是摄影。来到江山壹号我被这里的美景迷住了，真的是湘江最佳观景地点，小区里面的风景也非常的不错，下面给大家欣赏下我拍的照片。

沙发：小区绿化好棒，还有瀑布！

板凳：赞楼主的摄影技术，我也好喜欢那个瀑布。

江山壹号

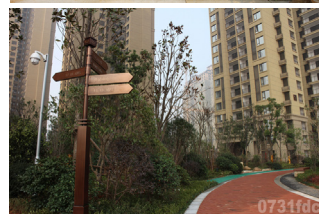
达美溪湖湾

楼主：奢适家园，就该风景如画

大家看图，7楼的景观就是这样了，站在自家阳台上，俯瞰大半个梅溪湖，对面就是梅岭公园，很多人一看到这样的景观，就被吸引，选择了在这个角度安家。

沙发：视野好广阔！前方基本没遮挡。

板凳：在这看梅溪湖日落最好了，价格也一定不便宜吧？



楼主：园林绿化大而美

华润橡树湾二期在建中，所以想看二期园林效果的小伙伴们要等等，不过看看一期园林的眼福还是有的。大家觉得怎么样？

沙发：树太多，一片绿，二期也一样就好了！

板凳：顶楼上，要是二期也一样值得考虑呢。

华润橡树湾



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

金色溪泉湾

楼主：在都市中央与大自然亲密接触

一条林荫大道贯穿别墅与高层住宅，小区内50%以上的绿化面积，阳光穿过树荫透过玻璃窗照进卧室，一颦一笑尽收眼底，感觉真是不错。

沙发：离广电和世界之窗蛮近的，住这里可以经常去玩了。

板凳：高层也有这么好绿化真没想到，改天去看看。



NO.4 晒活动



楼主：中建卡拉OK大赛火热开启啦！还在为没时间放松自己而苦恼吗？

还在为没地方放声歌唱而不满吗？还在为没平台展现自己的才华而烦恼吗？不用担心，中建“缘起信和 唱响幸福”卡拉OK大赛开始啦！现金大奖拿不停！电影兑换券送不停！

沙发：我很喜欢唱歌呢，我要报名！

板凳：唱的不好，不过参与都有奖，也想试试。

中建·梅溪湖中心

中房瑞致国际

楼主：真的好开心，因为明天就可以带孩子去学习击剑了！

明天下午就可以带孩子去中房瑞致国际看击剑表演了，最重要的是孩子还可现场体验击剑运动！

这对孩子的成长有很大的帮助！很期待明天的击剑表演！

沙发：别说孩子，我自己都没玩过呢！

板凳：同去啊，楼主私信我。



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



楼主：快乐周末！美洲故事“金秋阖家欢”亲子嘉年华高清图絮

9月20日下午，0731房产网“金秋阖家欢”亲子嘉年华在美洲故事欢乐上演，数百名来自雨花区重点小学、幼儿园的学生及家长，齐聚精心布置成“童话世界”的项目营销中心，度过了难忘的周末时光，前方高能预警，大量现场高清图来袭！

沙发：小朋友好可爱~

板凳：好活动！小朋友天真活泼，好学好动。

美洲故事

二套房公积金首付降至20% 你会买房吗？

自8月底三部委联合发文要求二套房公积金贷款首付比例降至两成后，9月29日晚间，湖南省直单位住房公积金管理中心发出通知，将湖南省直公积金贷款购买二套房的首付比例也降至两成。10月15日，长沙住房公积金管理中心也正式发布文件，对拥有1套普通自住房（住房面积未超过120平米）并已结清响应购房贷款的公积金缴存职工家庭，将公积金贷款购买二套房的首付比例降至两成。

至此，湖南省直和长沙市住房公积金管理中心都已落地中央新政，二套房首付比例得以放宽。0731楼市论坛发出调查显示，有一半的购房者完全不知道公积金贷款的相关政策，仅有23%完全了解公积金贷款；而二套房公积金首付降至二成，37%网友心酸表示并没有什么用，32%网友表示准备买房。



喜 买房门槛降低！

羊羊爸, 35岁, 程序员

第二个小孩马上要出生了，我们看中了一套面积130平米、总价70万的大户型，现在住的小房子贷款只差2万元没还清了。我默默算过一笔账，加上小孩要出生准备的费用，手头的资金有限，一直

在盼望二套房公积金首付两成政策快点落地，现在终于松口气了。之前需首付21万，现在只需首付14万了，足足省下7万元，解决了我的燃眉之急，现在完全可以用公积金贷款将房子买下来了，这是咱们家的大喜事！

@伊甸园之梦：二套房首付降低啦！

付完第二套房子的首付，剩下的钱还可以当装修费！

@里不阿婆：盼望着盼望着，长沙二套房公积金首付降至20%政策终于落地啦！马上走起买房！

公积金7大用途

1 购房

不贷款购房可一次性提取公积金；商业贷款购房可提取公积金用于首付；商业贷款购房可提取公积金偿还本息；公积金（组合）贷款购房可提取公积金偿还本息。

2 建造、翻建、大修住房

在农村集体土地上建造、翻建、大修自有住房且使用住房贷款的，职工及配偶可申请提取修建房被批准当月之前（含当月）的公积金，提取金额合计不超过修建房费用。

3 租房

用公积金支付配租或政府招租补贴的经济租赁房租；用公积金支付市场租房房租。

4 父母给儿女购房

未使用住房贷款购买自有住房，可提取父母公积金；使用商业银行个人住房贷款购买自有住房，支付首付款后可提取父母公积金；使用个人住房公积金（组合）贷款购买自有住房，支付首付款后可提取父母公积金。



大家好，我是0731房产网吉祥物佳佳

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

活动天下

0731看房车

百姓争鸣

业主生活

悲并没有什么用！

@March-run: 虽然首付减少了，但随之而来的是日后还贷压力的增加。首付时少支出的钱，以后要算上利息再拿出来。

@yakczh: 20%的首付还贷多少年？这辈子还不完，是不是要儿子还？房奴要世袭了！

@Kenneth阿肯: 是再次申请贷款买房，首先你得有一套房子已还清贷款，

然后只是降首付两成，而不是优惠政策。

@梅芸苏: 刚成为房奴，第一套房都吃力，第二套房哪怕现在首付一成也无力再买房子了。

@岁月和顺静美: 当房子不能增值甚至不能保值，还买房子的人只剩下刚需了。其实我很想换套改善性住房，但我买不起，再等30年吧，等房子多得

不再值钱，换座有前庭后院的房子养老。

@唯美印吧: 此条一出，房价利好就涨，房价涨了，租房又涨，老百姓要自住还是得高价买，而炒房的炒高了就跑了，留着高房价又得老百姓自己买单，炒活了当时的GDP，可市场还是那个市场，并没把真正的刚需带动，反而我觉得降房价拉动刚需才能带动市场。

专家议市：



顾云昌 (住建部住房政策专家委员会副主任): 首付比例的降低能够为中低收入家庭买房提供支持，降低了买房的门槛，帮助老百姓更容易完成购房的首付阶段。



陈志 (北京市房地产协会秘书长): 降息有利于降低购房者每月支付压力，而降低首付比例只是降低了购房门槛，相比前者，后者对楼市的效应并没那么强烈。



凌斌 (合肥学院房地产研究所副所长): 公积金新政实际意义可能没有象征性意义大，更多的是表达政府的一种信心、决心，新政能达到多少效果需要时间来验证。

5

销户提取全部余额

离、退休的；
农业户籍职工男满60周岁，女满55周岁的；
到国外或港、澳、台地区定居的；
完全丧失劳动能力、大部分丧失劳动能力或重度残疾并与单位解除或终止劳动关系的；
领取失业保险金的；
被判处刑罚、户口迁出所在市、非所在市户口职工与所在单位解除或终止劳动关系的；
住房公积金账户转入集中封存户满2年或与原单位终止劳动关系满2年的；
到所在市行政区域外工作并在当地建立和缴存住房公积金的，可销户提取全部公积金余额。

6

纳入低保或特困范围的提取使用

职工被纳入城镇居民最低生活保障或特困救助范围，职工本人及配偶可申请提取住房公积金，提取金额不超过被纳入最低生活保障范围或特困救助范围期间以前的住房公积金金额。

7

治疗重大疾病

家庭成员（包括职工本人、配偶及未成年子女）患重大疾病或重大手术住院治疗的，职工本人及配偶可申请提取住房公积金，申请日期应在出院之日起1年内，提取金额合计不超过住院费用个人负担部分。

2015年9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	5614
B		
2	百纳公寓	7088
3	百盛·天心华庭	9146
4	碧云天	10048
5	滨湖嘉园	7807
C		
6	才子佳郡	4391
7	长房·东郡	8235
8	长房·东岸锦城	6366
9	长房白沙湾花园	7061
10	长沙铜锣湾广场	9696
11	长卫商厦	7453
12	城市生活家	11663
D		
13	德政园	6701
14	第一大道·浏阳河畔	6769
15	东岸城邦时代中心	5742
16	东方芙蓉园	6470
17	东方新城	6987
18	东方银座	6848

19	东港名苑	11019
20	东郡华城广场	6945
21	东来苑	8286
22	东门壹号	6178
23	东南雅苑	8526
24	东外滩家园	6947
25	东业上城嘉苑	5156
26	都市晨光大厦	8190
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)	7075
29	芙蓉上河图	7323
30	芙蓉苑	7615
31	福临古汉商业广场	6450
G		
32	古汉名居	7129
33	国储·城市天地	8923
34	国杰星城	7088
H		
35	海威大厦	5864
36	昊天大厦	10034
37	和谐潇湘大厦	9503
38	恒大江湾	6799

39	红橡华园	7336
40	鸿飞大厦	8635
41	鸿盛源大厦	9708
42	鸿运·凯旋国际	7914
43	湖南省国防科工办住宅楼	7382
44	华瑞电子商厦	9545
45	环卫公寓	5401
46	辉煌城	6682
47	汇一城家园	4832
48	惠泽园	7868
J		
49	佳天雅苑	7053
50	佳兆业时代广场	7854
51	嘉盛和园	5918
52	金铎嘉苑住宅楼	8225
53	金利苑	7317
54	金天大厦	6842
55	锦泰东环公寓	8368
56	锦绣中星	6956
57	经典名家公寓	8027
K		
58	凯乐湘园二期	7809
59	凯乐湘园一期	7872

60	凯通国际城	7803
61	科达名居(原广兴大厦)	8567
L		
62	联合商厦	8525
63	浏城桥农贸市场	7292
64	留香雅苑	6682
M		
65	梦泽园小区公寓楼	8721
66	民基大厦	6566
67	明城国际中心	10558
N		
68	南天家园	7612
69	诺亚·方舟大厦	7138
P		
70	鹏程世家	9955
Q		
71	七彩丽都	10158
72	青年公寓	9901
R		
73	融都公寓	9503
74	瑞安大厦	10280
75	瑞丰家园	7268
S		
76	三角花园·星城	8744
77	山水华景家苑	6824
78	上东辛顿公寓	7508
79	省农广校商品房	5196
80	时速风标	7344
81	世嘉·国际华城	8247
82	世嘉国际华城二期	7863
83	曙光农贸市场	7573
T		
84	泰时·三湘金地	7211
85	泰时新雅园	6699
86	天辰·荷花苑	8280
87	天伦公寓	7244
88	天平公寓	5443
89	天泰馨园	7271

90	天心城	7327
91	天心大厦	7554
92	天心电子世界	7669
93	天佑大厦	8156
94	天园假日家园	5347
95	通发公寓	6796
W		
96	万科金域蓝湾	8439
97	万象凯旋湾家园	6251
98	万象新天公寓(中联·新天地)	8570
99	王府花园	7264
100	维一星城	8848
X		
101	西街花园A区	8157
102	西街花园C区(别墅)	8288
103	西源鑫大厦	5451
104	湘诚新桥佳园	5983
105	湘聚大厦	7852
106	湘域城邦家园	10504
107	湘域东方家园	7164
108	湘域熙岸花园	7292
109	湘域中央	10951
110	向阳门第	10146
111	向阳门第公寓	10167
112	新楚·天扶华庭(原芙蓉新城)	8820
113	新富城苑	7595
114	新华联家园	6883
115	新青年公寓	10823
116	新世纪家园(原新世纪安居苑)	7553
117	鑫科明珠	6136
118	信息大厦	9200
119	信息大厦二期	8913
120	星城福邸	5926
121	星城世家(原东方城)	8537
122	星典时代	7452
123	星典时代二期	7374
124	星典时代三期	7332
125	幸福人家	7153

126	雄踞·都市东家	7770
127	旭日东升家园	6667
Y		
127	颐美会现代城	8730
128	银港·水晶城	7180
129	印象天心·公寓	9661
130	雍景园	7775
131	元泰大厦	5389
132	运通公寓	7198
133	运通尊苑	8096
Z		
134	中房瑞致小区	5505
135	中天广场	12993
136	住友·上东印象	7695
137	紫御园	5478
开福区		
A		
1	奥克大厦	9132
B		
2	北辰三角洲奥城(D3地块)	7928
3	北辰三角洲奥城(E5地块)	8267
4	北辰三角洲奥城D2区	7709
5	北辰三角洲奥城E3区	8109
6	北辰时代广场D1	12355
7	北湾景园	5635
8	滨江·美寓	7028
9	滨江·君悦香邸	7376
10	铂宫大厦	10547
11	铂宫家园	9092
C		
12	才子佳苑	5970
13	财富名园	5703
14	藏珑湖上国际花园	7895
15	长宝·1667	11238
16	长房·馨域	9748
17	长远大厦	8091
18	潮宗御苑	10516
D		

19	大地金墅	11723
20	德峰小区	4480
21	德雅大厦	7808
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	9324
27	福圣园	7962
28	福晟世家小区	4908
29	复地崑玉府	10086
30	富湘园小区	7837
G		
31	公园西郡大厦(首座)	8675
32	宫园新苑	8722
33	广阔大厦	9636
34	归心苑	6784
H		
35	海利新城小区(万煦园)	6700
36	海洋半岛花园	6010
37	航线大厦	6372
38	和美大厦	6700
39	恒大雅苑	6253
40	恒鑫·澜北湾	6813
41	洪山家园	5730
42	湖南财富中心	10101
43	湖南省移动工程公司住宅楼	6453
44	华江乐天花亭	6240
45	华龙公馆	5701
46	华麓雅苑	4067
47	华盛·新外滩	10185
48	汇福苑	7050
J		
49	吉景小区	7281
50	极目楚天家园	4576
51	佳阳·悦景馨都	6496
52	建鸿达现代城	8316

53	建鸿达现代公寓	8856
54	江景阳光大厦	5488
55	江湾纯水岸花园	7919
56	金帆小区	5640
57	金色地标大厦	14999
58	金色屋顶	10014
59	金霞商住综合楼二期	6378
60	金霞湘绣园	4981
61	金霞银园	5654
62	金阳大厦	8851
63	金鹰城圣爵菲斯	6622
64	锦和嘉园	6704
65	锦顺和园	6681
66	锦绣华天	7791
67	景香苑住宅小区	6565
68	骏豪花园	7293
K		
69	开福区·东风一村	5805
70	开福万达广场	13142
71	凯达园	6690
72	凯乐国际城	8178
73	科大佳园	6522
74	科大佳园北区	6413
L		
75	领航大厦	6460
76	绿地北外滩	4913
77	绿洲花园	6625
M		
78	美利新世界小区	5041
79	美世界园林公寓	6061
80	名富公寓	7054
N		
81	楠熙筱苑	3915
O		
82	欧陆经典	9901
83	鸥波大厦	6891
Q		
84	群芳园	5812

R		
85	如果·爱	6816
86	瑞都豪庭	5941
S		
87	塞兰雅园	5130
88	三江新苑(长泰豪园)	5508
89	沙河城	5295
90	山水卿卿苑	4957
91	山语城	5436
92	山语城二期	5361
93	上城金都	8142
94	少帅府	8242
95	盛世荷园	10984
96	时代先锋大厦	6788
97	世方水岸园	6021
98	双河湾公寓	5640
99	水岸兰庭	6952
100	水映加州花园	3313
101	顺天·黄金海岸	6773
102	顺天嘉园	6470
103	四方小区	6377
104	四季美景	6800
105	四季美景·水木轩	6987
106	四季美景·香樟雅郡	6953
T		
107	太阳星城	7999
108	天都大厦	7223
109	天健·芙蓉盛世	8507
110	天健芙蓉盛世花园二期	8378
111	听香水榭雅苑	6463
W		
112	湾居(第一湾)	6547
113	万国城	6660
114	万国城二期	6244
115	万国城三期	6075
116	万科城	7308
117	旺角佳园	5638
118	维一星城原山苑(单位定向开发)	5869

119	卧珑城	6490
120	伍家岭生活商业广场	7256
X		
121	溪泉雅苑	6765
122	先锋·水韵花都	6650
123	香江锦园(福乐香江锦城)	7874
124	湘江北尚苑	8012
125	湘江世纪城	6609
126	湘江世纪城富湾国际	7073
127	湘江依号小区(原湘江壹号)	8269
128	湘江银座	9531
129	湘江御景花园(双湾国际)	7056
130	湘瑞嘉园	4858
131	新奥大厦	9021
132	新家园小区(兴佳名苑)	6600
133	新领地公寓	5924
134	新时代广场	7882
135	新时代广告文化园	6194
136	新外滩	10631
137	馨德雅苑	6266
138	星尚公寓	6380
139	雄新华府	5014
140	秀峰景园	4625
141	秀峰山庄	5628
142	学府华庭	6493
Y		
143	怡然翠园	6026
144	英祥苑	5887
145	永通佳苑	6939
146	誉峰苑	6274
147	月湖兰庭	6618
148	月畔湾家园	4921
Z		
149	中环 现代城(五一大道202)	9710
150	珠江花城二期二地块	6831
151	珠江花城二期一地块	6955
152	珠江花城三组团	6555
153	珠江花城首期	6849

154	珠江花城一期二组团	6847
155	左岸春天二期	6997
天心区		
B		
1	BOBO国际(原中海龙港)	10490
2	BOBO天下城	7688
3	白沙花园	7197
4	白沙晶城	10027
5	白沙世纪佳园	6876
6	保利·湘府文苑	6241
7	博林金谷住宅小区	7145
8	博林金谷综合楼	7238
C		
9	彩虹都家园	6458
10	层上观邸	7542
11	长城华都公寓	7555
12	长城水郡家园	4848
13	长城雅苑二期	6265
14	长城雅苑一期	6053
15	长沙理工大学教职工宿舍	4568
16	长盛岚庭	6132
17	长运锦园	7483
18	巢之恋	6477
19	朝阳丰和苑	3420
20	城市森林	8318
21	创世纪金街	4620
22	创远景园	9878
D		
23	稻田园	8221
24	德泽苑	3654
25	东瓜山社区	6232
26	都江新城	8223
27	都市春天(原弘林家园)	7105
F		
28	翡翠林居	6681
29	枫景公寓	6288
30	佛奥·康桥水岸	3450
31	芙蓉同发	8375

32	福邸雅苑	6874
33	福晟学府	5878
34	福晟御园	7014
35	富景园住宅小区	6403
36	富绿新村	6033
37	富兴嘉城	6262
G		
38	格兰小镇	5013
39	广厦新村	5586
40	桂花园	6488
H		
41	HC新城	6670
42	海富大厦	11550
43	海利·华宫(原华宫大厦)	8041
44	海利科院佳园	5997
45	和合园住宅小区	6703
46	和美星城	3890
47	和庄公寓	7039
48	黑金时代广场	4920
49	恒盛世家	6697
50	弘林国际	8977
51	宏宇·南国嘉苑	6689
52	湖光山色家苑	6889
53	湖凯·逸景苑	7863
54	湖南电力科技园	6518
55	华电湘苑	7139
56	华景苑	7397
57	华丽家族	6746
58	华菱·香墅美地	8050
59	华菱嘉园	6752
60	华天苑	6127
61	华铁佳苑	6398
62	华远华中心	15976
63	华韵城市风情	8637
64	环达大厦	7154
65	黄兴南路步行街新国际	10799
66	汇金苑	8987
67	汇贤居	6743

J		
68	及第府	5460
69	佳馨园小区	7529
70	珈鼎城	6363
71	嘉顿·新天地	10452
72	嘉盛商务广场	9593
73	建鸿达现代空间	7721
74	江岸丽都大厦	10101
75	杰座大厦	7745
76	金碧文华住宅小区	7707
77	金城和苑	5809
78	金房奥斯苑	5159
79	金能大厦	6229
80	金藏佳园	6879
81	锦绣中环大厦	7919
82	景江东方	10617
83	景泰雅苑	8598
84	九峰小区	6668
85	橘郡	5152
86	聚豪山庄	4873
87	君临·青园花都	6412
K		
88	凯富·漫城	3754
89	凯富·南方鑫城	3642
90	凯富嘉园	3742
91	凯姆公寓	6836
92	凯怡茗苑	4436
93	克拉美丽山庄	5865
94	昆仑和府	4856
L		
95	磊鑫嘉苑	4520
96	丽发新城第二期	4405
97	丽发新城第一期	4386
98	龙湾国际	5046
99	绿地名邸	7250
M		
100	满庭芳	7108
101	梅岭苑(通泰梅岭苑)	6608

102	摩天大厦	9450
N		
103	南国新城	7941
104	南湖东怡大厦	9150
105	南湖广场(保利国际广场)	12584
106	南湖花园	8111
107	南湖明珠嘉园	6211
108	南湖雅苑	3687
109	南郡明珠	3725
110	南郡雅园	4430
111	柠檬丽都(原香溪朗园)	6632
O		
112	欧园(二期)	8021
113	欧洲城	6458
P		
114	鹏鑫大厦	10591
115	坡子街三号地商住楼	10458
Q		
116	气象佳园	3725
117	乾城嘉园	6998
118	乾城嘉园二期	6114
119	沁园住宅小区	6691
120	青和购物中心A、B栋	10771
121	青苹果数据城	4305
122	青园一期	7080
123	清政园	5627
R		
124	蓉苑	7895
125	蓉苑二期	7613
126	融和雅苑	5786
127	润江榕园	5416
128	润沁园住宅小区	9041
S		
129	三城花苑	3642
130	三和公寓	7136
131	三王丽都(原三王府大厦)	9481
132	森宇大厦	7747
133	森宇佳园	7183

134	山水嘉园	5243
135	山水南雅	4313
136	山水印象	4246
137	上峰苑	5892
138	上林国际(湘中海·经干院)	7485
139	上味舫大厦	10458
140	上源湘江华庭	6511
141	尚品家园	6947
142	尚玺苑	6987
143	韶峰星苑	6233
144	申奥·美域	6628
145	生活艺术城	5951
146	昇远·君尚嘉筑	6388
147	盛湘家园	6483
148	石竹苑	6767
149	书院观邸	10433
150	水墨林溪苑	5684
151	司法公寓	6922
T		
152	他城时代公寓	9733
153	腾泰佳园	4426
154	体育公寓2号楼	7690
155	天城泰祥苑	7350
156	天和家园	6486
157	天鸿天福	7371
158	天鸿小区	7510
159	天天向上家园	6621
160	天翔·新新家园	6600
161	天心嘉园	5921
162	天心嘉园二期	6035
163	汀兰雅苑	10695
164	通泰·梅岭苑小区	7311
165	通用家园	7291
166	童话里家园	6153
W		
167	万芙锦园	5748
168	万境水岸和苑	6633
169	万科紫台	11354

170	万事佳景园	6556
171	王府井商业广场	9741
172	望江佳园	7926
173	玮苑(钱隆樽品)	7431
174	文景领秀苑	5327
175	文苑(保利花园)三期	6251
176	五一新干线(原金亿大厦)	10154
X		
177	西罗亚商厦	9917
178	西牌楼东栋综合楼	8570
179	熙山园	6389
180	霞山大厦	5204
181	夏威夷·碧水春城	5542
182	现代雅境园	5678
183	香溢豪庭	6501
184	湘超苑	6886
185	湘诚嘉园(圣悦嘉园)	6782
186	湘翰御舍	6738
187	湘江锦绣家园	6926
188	湘江雅颂居	6711
189	湘林家园	6138
190	湘林小区	6860
191	湘水熙园	5685
192	湘银嘉园	7905
193	湘中海·星之都	6998
194	潇湘艺墅家园	4932
195	新时空 N0 1(原玉龙苑)	9192
196	新世纪花苑	9342
197	鑫天·山城明珠	4059
198	鑫天·山水洲城	7265
199	鑫远·湘府东苑	6717
200	鑫远湘府华城	6262
201	兴威帕克水岸园	6120
202	星城荣域园	7380
203	星城书香苑	7264
204	星语林·名园	6499
205	杏花园	7357
206	幸福庄园	4013

207	旭和大厦	7850
Y		
208	阳光嘉园二期	6376
209	怡海星城	4548
210	怡和小区怡和山庄	7047
211	逸园	5585
212	银桂苑	5510
213	银杏嘉园	6443
214	雍晟时代园	5981
215	永宏佳园	7667
216	友谊阿波罗大厦	9283
217	友谊嘉园	6042
218	云海湾小区	6499
Z		
219	智邦家园	8288
220	中建芙蓉工社	6050
221	中建芙蓉嘉苑	5842
222	中南林业科技大学雅林园	6426
223	中信城市广场	5553
224	中信凯旋蓝岸花园	6019
225	中信文化广场	6433
226	中域蓉成大厦	10335
227	中悦领秀豪庭	3754
228	中悦领秀金都	4123
雨 花 区		
A		
1	爱地林苑	7748
B		
2	白沙湾嘉园	6122
3	百脑汇数码港	7885
4	碧水龙庭	4828
5	标志·长沙商务中心	7715
6	泊爱蓝湾	6782
7	博长山水佳园	5899
8	博雅公寓	6682
C		
9	才子嘉都	5730
10	彩云之翼家园	6017

11	彩云之翼家园四期	5976
12	长城非常生活公寓	8067
13	长房凤凰苑(经济适用房)	5181
14	长房天翼未来城	8185
15	长沙奥林匹克花园	7309
16	长沙建材大市场	5772
17	长潭佳园	4683
18	长远·华樟名府	7461
19	朝阳银座(百脑汇数码港)	7871
20	城际新苑	5820
21	城南故事家园	6366
22	城市快线大厦	11345
D		
23	大财门公寓	10703
24	大唐小区	6705
25	德庆水韵山城	5507
26	德思勤城市广场A1	8718
27	德馨园	6459
28	地震应急住宅	3953
29	地质家园	10411
30	鼎丰·前城小区	6426
31	东宸林海小区	5180
32	东城港家园	5655
33	东方公寓	8443
34	东方名都	6082
35	东方新世界大厦	7349
36	东郡华蓉广场	8064
37	东澜湾嘉园	5433
38	东联名园	6017
39	东上一品	9091
40	东一国际大厦	9281
41	都城康欣园	6869
42	都市金领	8903
43	都市锦绣家园	6768
44	都市心海岸	8312
45	都市馨园	6137
46	都市阳光	8591
47	锻压机床厂安置房	6517

E		
48	2076 (至高点住宅楼)	8169
F		
49	翡翠云天家园	5674
50	枫丹雅苑	8548
51	凤凰城	6375
52	芙佳花园	4896
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	6978
57	高桥财富大厦	6753
58	高桥大市场现代商贸城	6285
59	格蓝.康都	9132
60	工贸大厦	6181
61	古潭家园	4720
62	国安民族园(宏轩花苑)	7581
63	国检园	7509
64	国中星城	6161
H		
65	海华嘉园	6434
66	海华锦园	3980
67	和卉家园	7825
68	和景园	7379
69	和顺苑	5569
70	和馨佳园	7391
71	恒大城	5961
72	恒大绿洲	6617
73	恒丰.佳星园	6125
74	恒丰天湘华庭	6903
75	弘欣公寓	4634
76	红区抽屉	6266
77	红星大厦(红星·国际星城)	6168
78	红星嘉和苑	5184
79	宏聚地中海御园	5098
80	宏泽佳园	9090
81	鸿景雅苑	9783

82	鸿铭中心	9078
83	鸿园小区	6842
84	湖南联通住宅小区	6259
85	湖南路桥集团公司宿舍	6391
86	湖南省少教所干警住宅小区	6006
87	华晨商业广场	12887
88	华菱.新城地标	6558
89	华盛世纪新城	6577
90	华庭美苑	6563
91	华欣公寓	6505
92	华雅花园	7351
93	华雅佳苑	6650
94	华翼府商住楼	7660
95	华银天际	5053
96	华银园小区	7480
97	华悦商业广场	5921
98	华韵商厦	7019
99	环景苑	5798
100	汇财御景湾新寓	5855
101	汇城.上筑	6685
102	汇达大厦	7160
103	汇都公寓	8324
104	汇峰苑	5829
105	汇富中心	9109
106	蕙馨大楼	7229
107	活力康城	7839
J		
108	吉联苑	6154
109	佳天国际新城	9494
110	佳天名苑	5619
111	佳园星城	5449
112	嘉福好美家园	5685
113	嘉华城	5417
114	嘉盛华庭	8241
115	嘉熙中心	14300
116	嘉银大厦1#栋(左岸&右岸)	7451
117	金地华园	6909
118	金典商务中心	6659

119	金凤滩家园	8039
120	金福苑	9244
121	金汇园	4602
122	金坤苑	5139
123	金领家族	6291
124	金龙苑	6320
125	金石雅苑	5620
126	金土地.城南郡	7442
127	金信.阳光在线(原金信景园)	6497
128	金邮小区	7539
129	金质苑	6235
130	锦湘.国际星城	6853
131	菁华源公寓(明珠丽园)	7784
132	景环小区	5392
133	景江雅苑	6589
134	桔香鑫城	6816
135	桔园经典	7521
136	桔园小区	6216
137	隽峰苑	6450
138	君悦紫园	7760
K		
139	凯轩云顶公寓	6715
L		
140	澜悦湾	6747
141	朗峰苑	5425
142	浪琴山花园	8120
143	理想城	6539
144	澧水居住住宅小区	6982
145	丽星景园	6989
146	利璞大厦	6277
147	莲湖汽配大市场	5554
148	林勘院商住楼	8986
149	玲珑湾园(万树丹堤)	7239
150	龙吉湾经济适用房住宅小区	4969
151	珑璟雅苑	5820
152	珑璟雅苑3栋	5786
153	陆都小区	8049
154	路桥大厦	7211

155	绿城·桂花城	8404
156	绿地新都会佳苑	4310
157	绿雅园	6226
158	绿荫家园	6955
M		
159	芒果雅苑	6431
160	茂华国际湘	7313
161	美邨花园(郡原美村二期)	6895
162	美林景园	6977
163	美寓明城大厦	7834
164	美洲故事	6010
165	梦网景园	6388
166	名都凯旋城	8321
167	名都花园	7525
168	木莲花苑	5939
N		
169	南屏锦源雅苑	5730
170	南庭商务中心	4242
171	南颐园	4421
172	南苑小区	6847
P		
173	酃阳小区	5204
Q		
174	轻盐雅苑	4900
175	清溪川玖号	6607
R		
176	仁和·香堤雅境	7726
177	融程领秀佳园	5807
178	融橙上品公寓	7248
179	融科·三万英尺	9224
180	融科东南海小区	6530
181	融圣国际公寓	8072
182	瑞府	9897
183	瑞宁花园	8560
S		
184	三江·花中城	7974
185	三力公寓	6064
186	三重星都心苑	9400

187	森林城	5717
188	森林雅苑(森林公园1号)	6302
189	山水城市风景(山水豪园)	6748
190	山水花都家苑	7289
191	山水霖城	6029
192	山水庭院一期	6107
193	山水熙园	6515
194	上城·星座(原远东大厦)	7403
195	上海城(原连城住宅小区)	6780
196	上河国际商业广场	6888
197	尚东紫郡	7653
198	盛德·碧瑞庭	7175
199	盛世华章小区	6784
200	石长大厦(几米空间)	7548
201	时代家园	5352
202	书香名邸	8098
203	曙光大邸	9170
204	曙光家园	6425
205	双水湾嘉园	6224
206	水岸天际新寓	5973
207	水岸新都	4287
208	水映青山园	6191
209	水院家园(神禹家园)	8376
T		
210	泰禹家园(彩云之翼家园)	6364
211	檀香花园	6954
212	桃阳小区(省人大住宅小区)	5264
213	桃园	5065
214	体育新城管理中心住宅小区	5960
215	天赐良园	6521
216	天际湘府(托斯卡纳)	7190
217	天济山庄	5897
218	天剑华城	6847
219	天凯东苑	5341
220	天下一家华府	6638
221	天韵家园(原双银花园)	7101
W		
222	万博汇名邸	8752

223	万博汇名邸二期	8756
224	万境水岸嘉苑	6425
225	万科金色家园	7378
226	万科金域华府	7650
227	万科金域华府三、四期	7210
228	万坤图商业广场	6650
229	万象美域家园	5272
230	旺景园	5567
231	旺坤家园	6589
232	旺雅馨园	5544
233	武广美寓	5725
X		
234	西子花苑	7158
235	现代华都家园	9743
236	香巴圣地	6090
237	香河公寓	6481
238	香丽名苑	6050
239	香颂国际商厦	7585
240	香榭雅苑	4897
241	香雨一品	6117
242	香樟景苑(万明佳园)	6689
243	香樟鑫都	5320
244	湘府久号家园	7102
245	湘府名邸	6046
246	湘核佳苑	6579
247	湘水雅郡	7136
248	湘水一城(林之苑)	6601
249	湘怡佳园	6261
250	湘樟小区	5888
251	潇湘名城	5262
252	小玲家园	6962
253	新城新世界	6503
254	新城雅苑(天晟·海拔东方)	5130
255	新芙蓉之都佳苑	7316
256	新华都万家城	7246
257	新华都万家城学园区	6200
258	新三诚大厦	8811
259	新星小区	6126

260	鑫秋大厦	10227
261	鑫天芙蓉	6611
262	鑫天鑫城	6600
263	鑫天御景湾花苑	5642
264	鑫兴佳园	7424
265	鑫源公寓	6124
266	兴隆景苑	5570
267	兴威·新嘉园	9350
268	星城佳园	6482
269	星城名典	6743
270	星城旺座	8416
271	星城映象家园	7192
272	星雨心苑	6051
Y		
273	雅第大厦	10560
274	雅蘭小筑公寓	6349
275	雅致名园	6846
276	亚华·香舍花都	8458
277	亚商国际	6398
278	阳光锦城	7921
279	阳光小镇	6719
280	杨铭园	7390
281	一品·东庭	7018
282	一品嘉庭	6767
283	一心花苑	9491
284	颐和佳园	5805
285	颐景名苑	4526
286	颐美国	8983
287	益佳苑	7421
288	英郡年华公寓	5859
289	英泰汇景豪庭	5900
290	迎新佳苑	5981
291	优山美地家园	5617
292	雨花雅苑	7428
293	园康星都荟小区	5501
294	云鼎公馆	8498
295	云鼎公寓	7788
296	运达中央广场	14248

Z		
297	至雅大厦	7581
298	中城丽景香山园	6751
299	中海公寓	5809
300	中豪南苑	4664
301	中建·桂苑	6982
302	中建木莲工社	7157
303	中建信和城	6750
304	中江国际花城	8285
305	中江佳境天成	6875
306	中江丽晶苑	7993
307	中隆国际·御玺	7962
308	中南博远大厦	6823
309	中盛家园(小家碧寓)	7314
310	中天·枫景	8741
311	中天瑞景城	6348
312	中远公馆	8400
313	卓越蔚蓝城邦苑	5020
314	紫金苑	9720
315	紫台名苑	5696
316	紫薇嘉园	8268
317	紫薇鑫园二期	6753
318	紫云轩	8316
319	自由.COM(原三湘综合楼)	7019
320	尊邸华庭	5966
岳麓区		
A		
1	奥克斯广场	6730
B		
2	八方小区D区二组团(和园)	6756
3	保利·麓谷林语	4946
4	保利西海岸小区(一期A区)	9246
5	保利西海岸小区(一期B区)	6919
6	标志·麓谷坐标	5708
7	滨江金鼎大厦	6013
8	滨江金座新寓	6996
9	铂翠湾(D-7-2-1地块)	7287
10	铂翠湾(原长沙世茂滨江花园)	7189

C		
11	藏郡新寓	5997
12	长房·西城湾	7056
13	长房时代城	5984
14	长房西郡	5488
15	长沙郡原	7242
16	诚兴园(经济适用房)	3907
17	城郊涉外桃园	4419
18	城市水岸	5769
19	城西公寓	5857
20	楚江华庭	4600
D		
21	达美梅溪苑	10664
22	达美苑	6362
23	德润园经济适用住房小区	5466
F		
24	翡翠华庭	5498
25	丰泰花园	4576
26	风华四季园	6499
27	枫华府第	4521
28	枫林家园	5717
29	枫林美景	6030
30	枫桥苑(中一·九郡)	6152
31	枫树园住宅小区	7092
32	枫树园住宅小区二期	6648
33	枫雅名苑	5499
34	峰景苑	6071
35	福天洋湖时代苑	4710
G		
36	高瑞雅园	5803
37	高鑫·麓城	5909
38	高信向日葵园	5837
39	格林星城	6719
40	公园道大厦	6592
41	公园里新寓	5415
42	共和世家	7230
43	谷丰怡景苑	5482
44	谷山乐园(二期)(经适房)	3839

45	谷山乐园一期(经适房)	3776
46	谷山庭苑	3733
47	观湖公寓(观湖二号	6730
48	观湖苑(原名长沙映像)	6426
49	观澜海赋家园一期	5505
50	广盛华苑	5332
H		
51	海林馨香雅苑	5501
52	航发锦绣家园	5781
53	和锋大厦	4832
54	和立山水新苑(经济适用房)	3888
55	和顺·逸品苑(洋湖壹号)	5508
56	荷塘月色·山水英伦庄园	4380
57	恒大华府	6013
58	恒大御景湾	7680
59	恒万西溪里大厦	6110
60	湖境雅苑	5949
61	湖南中医药大学含浦家苑	4304
62	湖墅嘉园	6958
63	湖墅嘉园二期	7703
64	湖韵佳苑	6210
65	华润橡树湾	5310
66	华苑(江滨家园三期)	4396
J		
67	吉顺美苑	6120
68	佳境小区	4640
69	佳兴国际汇广场	13143
70	佳兆业云顶小区	7577
71	嘉汇大厦	7144
72	嘉逸名庭	6475
73	江汇苑	6511
74	江景园	7761
75	江山帝景	5460
76	金鼎公园尚小区	4511
77	金谷大厦(西湖财富中心)	5394
78	金麓大厦	5337
79	金麓商务广场	6109
80	金茂苑	7666

81	金荣公寓(金领公寓)	5107
82	金星花苑	5804
83	金悦雅苑	7509
84	锦峰苑	6015
85	锦和园(经济适用房)	4932
86	靳江明珠小区一期	4685
87	经阁家园(时代天骄)	5551
88	景芳住宅	6389
89	景秀江山	7263
90	景秀江山家园	6422
91	璟峰苑	5544
92	桔洲新苑	5286
K		
93	凯特梅溪紫苑	4847
94	科技公寓	6366
95	可可馨园(可可小城)	4510
L		
96	乐谷园	5203
97	丽都桃源公寓	4540
98	利海·米兰春天	5070
99	联美嘉园(品格小区)	5054
100	领仕汇小区(九龙领仕汇)	4380
101	龙王港小区	6059
102	麓辰家园	4871
103	麓谷·加州阳光	6070
104	麓谷E家人商住楼	5675
105	麓谷公馆(涉外花园二期)	4725
106	麓谷明珠家园	4783
107	麓谷雅园	5722
108	麓谷燕园(燕山公寓)	4977
109	麓江春	5990
110	麓景裕园	5169
111	麓山枫情苑	5956
112	麓山翰林苑	6529
113	麓山花苑	4890
114	麓山里佳园	4332
115	麓山润城	5510
116	麓山雅苑	7614

117	麓园	6005
118	绿地时代广场	7488
119	绿景欣苑	5396
M		
120	玛依拉山庄	6391
121	梅溪湖畔华苑	5789
122	梅溪青秀和园	6013
123	梅溪四季家园	7010
124	梅溪四季家园二期	6560
125	美林银谷	6399
126	蜜橙家园	6328
127	鸣沙苑	5918
128	谋房公寓	6560
N		
129	南枫时光苑	5085
P		
130	璞丽景园(原梅溪湖公馆)	6230
Q		
131	骑龙苑	4641
132	前程丽景大厦	5793
133	沁园春·御院	6612
R		
134	日安雅苑	6402
135	荣升家园	5685
136	润芳园	4981
S		
137	胜家雅苑	6027
138	盛大泽西城	5704
139	盛世东方大院	4391
140	时代帝景(原枫桦名园)	6071
141	曙光泊岸锦园	9093
142	水印华府	4180
T		
143	缙都家园(原名和园小区)	4478
144	天峰名苑	6660
145	天骄福邸	5822
146	天麓小区	4545
147	天元涉外景园	4527

W		
148	万科白鹭郡小区	7160
149	万科城市花园	5332
150	万科金域滨江苑	7890
151	万科金域缙香苑	8023
152	万科梅溪郡	7867
153	旺佳园	4761
154	望麓锦园二期	5950
155	望兴景园	6197
156	望兴新苑	5922
157	未来城	5849
X		
158	西岸·润泽府	6171
159	西城龙庭	6341
160	西湖丽景苑	7347
161	西江庭院	5613
162	西京公寓(永祺国际)	6481
163	西山汇景苑	7041
164	西铁馨寓	5715
165	西子湖畔沃府	6015
166	喜地大厦	7350
167	咸嘉新村·嘉和苑	6414
168	咸嘉新村·悦峰园	6562
169	香海西岸	6114
170	香麓丽舍	7377
171	湘麓国际	5776
172	湘桥佳苑南地块	4916
173	湘腾商业广场	6499
174	湘许嘉园	6871
175	湘许嘉园二期	6991
176	潇湘奥园	4601
177	小时代公寓	5700
178	新城小区	4497
179	新楚·麓山才苑	7072
180	新猎鹰公寓	4780
181	新天地中心大楼	6987
182	新兴北京御园(国泰嘉园)	5366
183	新雅园E	5340

184	鑫苑名家雅苑	4880
185	星蓝湾小区	6466
186	星澜汇雅苑	6278
187	星语林·汀湘十里	4677
188	星语林公寓	5726
189	雄海花园2期(雄海雅苑)	7183
190	旭辉御府	4851
Y		
191	阳光晶城	4978
192	阳光丽城(一期)	5936
193	阳光新城	6501
194	阳光100国际新城	6165
195	阳光壹佰新城湖大教师公寓	6576
196	阳明山庄·翠蝶苑	5347
197	阳明山庄三期·问蝶苑	5777
198	耀凯花园	4863
199	宜居花园	5746
200	宜居雅苑(原好莱城)一期	6033
201	银府花园	6851
202	永盛大厦(单位定向开发)	5610
203	钰龙天下佳园	5272
204	园丁新村	5536
205	岳麓西城公寓	5750
206	岳麓现代城	8332
207	岳麓易号嘉园	6119
208	岳银欣苑	6033
209	云栖谷住宅小区	5410
210	云水麓园	4519
Z		
211	中海国际社区	6287
212	中海国际社区二期一区	5854
213	中海国际社区三期	5872
214	中建麓山和苑(中建和苑)	4710
215	中建梅溪嘉苑一期	7866
216	中冶天润菁园	4780
217	卓越·蔚蓝海岸	4979
218	卓越·麓山别墅	4610

望 城 区		
A		
1	澳海澜庭	3817
B		
2	百合湖滨	4181
3	报业文化城	3233
4	北城天籟	3421
C		
5	长高·圆梦佳苑一期	3179
6	长沙玫瑰园	4680
7	车站大道居民区	1904
G		
8	高塘览胜	2674
9	高域·自然城(一期)	2428
H		
10	浩龙·音乐界住宅小区	4612
11	恒大名都	4599
12	恒源商厦	3338
13	红建·滨水铭城	2795
14	红建华府	3185
15	红建小区	2973
J		
16	家馨园小区	2126
17	嘉乐富花园	3660
18	江岸花城	3031
19	金地·三千境	3658
20	金富北城	2071
21	金富星城	3072
22	金色阳光	3857
23	金湘苑住宅小区	3116
24	金泽园住宅小区	3613
25	金子湾商业广场	3087
26	景悦·祥和文苑	3365
27	景悦·祥苑	3372
K		
28	康乃馨国际老年生活示范城	4369
L		
29	乐都景苑	3363

30	丽景华庭	3785
31	联诚国际城	3717
32	联诚花园	3671
33	龙湖·湘风原著	4224
M		
34	马家河	1680
35	马家河入城广场	1720
36	名家·翡翠花园	4561
N		
37	南山·苏迪亚诺	4619
P		
38	普瑞园小区	4010
Q		
39	乾源国际广场	3943
40	勤诚达·新界	4196
R		
41	荣盛·岳麓峰景	3895
42	瑞凯·景城苑	3729
43	润和星城	3621
S		
44	山水蓝天	3642
45	上居一品	2854
46	尚公馆	3768
47	晟通城	3348
48	世纪公园	4283
49	双龙警苑	2647
50	双盈·卧龙湾	4224
T		
51	同兴花园	2979
W		
52	望福佳园	2761
53	望邸公寓	2349
X		
54	熙庭原著	5124
55	香桥村	2058
56	湘峰广场	3599
57	新长乔乔口商贸城	2668
58	新城·国际花都	3702

59	新地·东方明珠	4484
60	新雅·黄金苑	2122
61	鑫旺园	2330
62	兴邦花城	2444
63	星城公馆	3743
64	星城镇雷锋大道居民区	2310
65	星月小区	3996
66	学林西岸	3626
Y		
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	6141
2	岸芷汀兰	3207
B		
3	保利·香槟国际	4912
4	北星城·国际樱花苑	6484
5	碧桂园·水岸人家	6284
6	碧桂园·天玺湾	5444
7	波隆城市花园	3882
8	泊林尊邸	4267
9	博雅·湘水湾	4892
C		
10	彩都非常公寓	5579
11	昌和商业中心	4531
12	长丰星城	4573
13	长沙丰睿投资有限公司	4882
14	楚天二期	5858
15	楚天家园	5566
16	楚天世纪城	4672
17	楚天馨苑	4770
18	楚天雅郡	4406
19	楚天中苑	4974
D		
20	当代广场	4066

21	丁家岭公寓式安置小区	4287
22	东城名苑	4855
23	东门尚苑	4922
24	东业·早安星城	4981
F		
25	方略·城市广场	4691
26	方略·学府佳境	3866
27	方略90公馆	6846
28	方略潇邦	4644
29	丰源国际	4192
30	芙蓉国里	4395
G		
31	橄榄城	4362
32	高林·金三华邸	5173
33	高林仕家	5178
34	广泰家园	5006
35	国泰九龙湾	5211
H		
36	海德公元	4973
37	海伦春天	4918
38	好望谷	4625
39	和泉嘉园	3974
40	恒大翡翠华庭	5533
41	恒广·国际景园	5264
42	恒基·凯旋门	5880
43	红树湾小区	4407
44	鸿润园	3733
45	鸿星阁	4676
46	湖南湘绣城	4292
47	蝴蝶谷	4618
48	花港小区	4303
49	花样年华住宅小区	4464
50	华润凤凰城	5882
51	华润置地广场一期	4323
52	华天LOHO小镇	5489
53	黄花镇中心广场	3447
54	汇一紫晶城	5256
J		

55	佳辉丽景鑫城	3199
56	佳美星城	5261
57	佳美紫郡	4555
58	江城·豪庭住宅小区	4001
59	金岸小区	4806
60	金科时代中心	4530
61	锦臻家园	5202
62	锦绣星城	7024
63	锦苑小区	4686
64	晶华美地	6086
65	景上东方航标	5107
66	警苑星城	4749
67	爵士湘	4393
68	郡原居里	6089
K		
69	开元鑫阁	5019
70	开源鑫城	7059
71	开源鑫景	6069
72	开源鑫苑	4408
73	凯丰云上鑫苑	4163
74	康桥长郡	5130
75	空港新天地	3624
L		
76	蓝山郡	5119
77	榔梨镇龙华村	3423
78	领东汇	4100
79	领尚公寓	3815
80	领秀星城	6162
M		
81	明城公寓	5209
82	明天一城	5010
P		
83	蟠龙欣苑	4616
84	鹏基·诺亚山林	5093
R		
85	荣鑫家园	4565
S		
86	三景国际	5370

87	三景华御	4273
88	三一街区	5104
89	山水人家	6151
90	山水未来城·山水湾	4727
91	杉星住宅小区	3445
92	尚城	6102
93	尚都·花园城	5758
94	申湘汽车星沙商务广场	3703
95	深业睿城	5212
96	圣力华苑	5063
97	盛地尊域	4453
98	时代星城	4805
99	世景华庭	4579
100	水岸世景	5665
101	四季星城	4706
102	松雅湖·金岸	7644
103	松雅湖畔	5107
104	松雅苑	5042
T		
105	陶然居	4684
106	天和华城	5733
W		
107	万丽景园	4482
108	未来蜂巢	4954
109	未来现代城	5667
110	卧龙居·国际村	4919
X		
111	香槟小镇	4644
112	湘楚家园	4916
113	湘龙家园	5569
114	欣安小区	5277
115	新长海广场	6287
116	新城景苑	2649
117	新蕾品阁居	4001
118	鑫泰丽都—中央公馆	5037
119	星辰·青年城	4242
120	星城·国际	4869
121	星城·国际紫薇苑	5063

122	星城雅郡	5325
123	星大花园	6040
124	星电恬园	4597
125	星湖湾(一期)	4541
126	星隆国际广场	6221
127	星沙派住宅小区	5330
128	星沙镇·开元路社区	4868
129	星沙镇·杉星村	3901
130	星沙镇·一区	4039
131	星沙中学	5642
132	星兴佳园	5816
133	幸福里	5906
134	幸福里·湖湾世景	5372
135	幸福里·家和院	4525
136	幸福里·润城	5194
137	幸福洋房	5238
138	旭辉华庭	5012
Y		
139	阳光丽景	5512
140	阳光紫薇园	4757
141	银路家园	5974
142	银盘鑫城	4849
143	印山·蓝色海岸	4336
144	圆梦·完美生活	4374
145	圆梦花园	6021
146	圆梦康乐城	4590
147	月亮湾草莓街区	6308
148	悦湖山	5427
Z		
149	增辉·凯旋帝景	4584
150	知微园	4749
151	中国铁建国际城	5137
152	中南汽车世界	4780
153	筑梦佳园	5435
154	筑梦星园	4477
155	筑梦园	5907
156	紫东苑	4070
157	紫云阁住宅小区	4588
158	佐佑大厦	4940

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	5553
D		
3	德政园	6223
4	第一大道·浏阳河畔	6654
5	东方新城	7272
F		
6	芙蓉公寓	6476
7	芙蓉区·湘湖渔场职工住宅	5962
8	芙蓉区·渔场村	5579
9	芙蓉苑	7221
H		
10	荷花园小区	5831
11	惠泽园	7481
12	火星开发区3片	5937
13	火星开发区6片	5688
14	火星开发区7片	5889
J		
15	金利苑	6941
16	金湘北苑	6650
17	锦绣中星	6225
18	爵世名邸(东湖一号)	13843
M		
19	马王堆建材广场	6601
20	马王堆商贸城	5573
21	马王堆双鹰商住楼	6024
22	民基大厦	6501
S		
23	三和家园	5951

24	水云间	13509
T		
25	泰时·三湘金地	6794
26	天雄鞋业商贸城	4750
27	天园假日家园	5226
28	铁银电信花园	5670
X		
29	西街花园A区	8791
30	西街花园C区(别墅)	15247
31	新富城苑	9208
32	新桥小区	5944
33	新世纪家园(原新世纪安居苑)	7060
34	鑫湘佳园	6510
35	星城世家(原东方城)	8822
Y		
36	远通苑	5697
Z		
37	中星苑	5568
38	紫来阁	5729
39	紫芸阁	6450
开 福 区		
B		
1	北湾景园	5261
2	滨江·美寓	5894
C		
3	藏珑湖上国际花园	18544
4	长泰豪园	8185
5	船山公寓	7262
F		
6	富湘园小区	7045
G		
7	归心苑	8837

H		
8	海利新城小区(万煦园)	6181
9	和平花园	8061
10	恒鑫·澜北湾	5967
11	洪山家园	5099
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	6308
15	金达家园	6488
16	金地园住宅小区	6220
17	金帆江滨玫瑰园	5908
18	金帆小区	5477
19	金霞商住综合楼	4917
20	金霞苑	5209
21	金鹰城圣爵菲斯	7726
22	景香苑住宅小区	5717
23	聚英阁	7882
24	骏豪花园	9951
K		
25	开福区·东风一村	5810
26	开福区·国庆新村	5726
27	科大佳园	5913
L		
28	龙福小区	4521
29	绿城·青竹园	23833
Q		
30	青竹湖畔	5356
R		
31	人瑞金市	5534
S		
32	三江新苑(长泰豪园)	7958

33	沙河城	10883
34	山语城	5924
35	胜利商贸广场	5692
36	圣爵菲斯	7911
37	世纪春天	8951
38	双子座	5800
39	水映加州花园	9074
40	四方小区	5992
T		
41	太阳星城	13009
W		
42	万国城三期	5875
43	万科城	11049
44	王家垅社区	5945
45	旺府家园	6323
46	伍家岭生活商业广场	6703
X		
47	溪泉雅苑	11750
48	湘江依号小区(原湘江壹号)	15629
49	新族·滨江丽园	5510
50	馨德雅苑	6667
51	秀峰山庄	6086
52	学府华庭	5939
53	学宫街商住楼	7911
Y		
54	银宏小区	8228
55	御景龙城	7952
Z		
56	珠江花城二期二地块花园洋房	13682
57	竹满人家	6391
天心区		
B		
1	白沙花园	6810
2	白沙世纪佳园	6270
3	保利润峰云墅	13048

4	博林金谷住宅小区	10271
C		
5	长坡小区	6361
6	长运锦园	6191
7	朝阳丰和苑	3120
8	成达住宅楼	6995
D		
9	东瓜山社区	6477
10	都市春天——园丁自在家	6832
F		
11	富景园住宅小区	5595
12	富绿新村	5830
G		
13	格兰小镇	11432
14	广厦新村	5731
H		
15	HC新城	5667
16	亨璟楼住宅1.2.3栋	7832
17	恒盛佳苑小区	5539
18	湖光山色家苑	6176
19	湖南电力科技园	6092
20	湖南钢材大市场	4989
21	湖南一力物流园二期门店及住宅	5255
22	华景苑	7083
23	华丽家族	6640
24	华银南苑	5819
25	汇金苑	19602
J		
26	佳龙湾	9820
27	金秋小区	6566
28	金球裕敏里公寓	7010
29	九峰小区	6376
30	橘郡	6836
31	聚豪山庄	7208
K		

32	凯富嘉园	3525
33	昆仑和府	10425
34	朗辰园	8314
L		
35	丽江翠园经济适用房小区	5478
36	龙湾国际	10322
37	卢浮原著	10515
M		
38	暮云安置小区	3148
39	暮云镇·北塘村	3369
40	暮云镇·花园村	3684
41	暮云镇·南塘村	3425
42	暮云镇·牛角塘村	3295
N		
43	南郡明珠	3604
44	柠檬丽都(原香溪朗园)	6120
Q		
45	气象佳园	3625
46	沁园住宅小区	6754
R		
47	融城小区	3625
S		
48	三城花苑	3624
49	森宇佳园	5802
50	山水南雅	4013
51	山水印象	4765
52	韶峰星苑	5471
53	申奥·美域	6892
54	省农行宿舍	8665
55	盛世康城	6669
56	石竹苑	5886
57	书院观邸	8956
58	水电八局	3936
59	水竹冲社区	5308
T		

60	天翔·新新家园	6239
61	天心嘉园	9121
W		
62	万鑫·阳光嘉园	5498
X		
63	湘翰御舍	6119
64	潇湘艺墅家园	10332
Y		
65	颐美沁园	7952
66	谊苑小区	5970
67	银桂苑	5693
68	雍晟时代园	6422
69	御邦	8352
Z		
70	云海湾小区	8502
71	中建芙蓉和苑	10074
雨 花 区		
B		
1	白竹水乡	4982
2	碧水龙庭	5397
C		
3	彩云之翼家园	5670
4	长房凤凰苑(经济适用房)	4772
5	长沙建材大市场	5526
6	长沙市第十五中学教师宿舍	7085
7	长潭佳园	4997
8	赤岗新村	6005
9	春色满园新寓	5958
D		
10	大为农博嘉园	5063
11	德馨园	5744
12	东方名都	5765
13	东联名园	6136
14	洞井铺铁五局基地	5555
15	洞井铺铁五局一处	5512

16	洞井商贸城	4432
17	都市馨园	5547
G		
18	高桥大市场	5287
19	格蓝·康都	7151
H		
20	和顺苑	5582
21	恒达时代花园	6441
22	红旗区1片	6381
23	红旗区4片	6408
24	湖南联通住宅小区	6202
25	湖南路桥集团公司宿舍	5507
26	华润嘉园住宅小区	5582
27	环保宿舍	5518
28	汇城·上筑	6120
J		
29	吉联小区	8256
30	佳英农博小区	5472
31	佳园星城	5340
32	嘉华城	6678
33	金地华园	6809
34	金港湾	7935
35	金汇园	4764
36	金坤苑	8810
37	金龙苑	6954
38	金信·阳光在线	6417
39	锦湘·国际星城	6658
40	京豪大厦	5071
41	景环小区	5249
42	景湾小区住宅	5578
43	酒水食品城	5760
44	桔园小区	5847
L		
45	莲湖公寓	5480
46	莲湖汽配大市场	5801

47	龙吉湾经济适用房住宅小区	5260
48	绿城·桂花城	8441
49	绿荫家园	5619
M		
50	梅苑家园	6448
51	美邨花园(郡原美村二期)	8160
52	美邨花园(郡原美村一期)	13342
53	美林景园	7151
54	美洲故事	19135
N		
55	南苑小区	5552
56	农博商住楼红星水果市场	5309
P		
57	鄱阳小区	5497
R		
58	仁和·雨花家园	5656
S		
59	三江·花中城	7121
60	三湘小区	5528
61	三湘小区二期工程	5498
62	山水庭院一期	5959
63	上河国际商业广场	7042
64	时代星座	6525
65	水岸新都	7015
T		
66	泰禹家园(彩云之翼家园)	5831
67	檀香花园	10644
68	天赐良园	5250
69	天际湘府(托斯卡纳)	14969
70	天凯东苑	5274
71	跳马乡石燕铺	3264
72	同升湖山庄	12027
W		
73	万科金域华府三、四期	11131
74	王公塘社区	5998

X		
75	湘凯综合楼	6646
76	湘银公寓	5189
77	湘樟小区	5560
78	新点苑	5312
79	新星小区	5871
80	兴隆景苑	5462
81	星城名典	6161
Y		
82	雅塘村	5537
83	雅塘新居	5705
84	盐勘住宅	5822
85	窑岭西村	6547
86	樱园住宅小区	14295
87	雨花区.桂花二村	5962
88	雨花区.新塘冲	5605
89	雨花区电信宿舍	5792
90	御和苑	5503
Z		
91	中城丽景香山园	9306
92	中共湖南党校生活区	5583
93	中建.桂苑	6740
94	中建住宅楼	5729
95	中江锦城	6514
96	中江丽晶苑	7258
97	紫薇嘉园	7213
98	紫薇鑫园	6793
99	紫薇苑	6772
岳麓区		
B		
1	保利.麓谷林语	8105
2	铂翠湾(D-7-2-1地块)	11226
C		
3	长房.润麓苑	6373
4	长房西郡	6435

5	长沙市八方小区	6751
6	城西公寓	6048
D		
7	德润园经济适用住房小区	5341
F		
8	风华四季园	6948
9	枫华府第	4385
10	枫林绿洲住宅小区	6106
11	枫林美景	6176
G		
12	谷山乐园一期(经适房)	3795
13	广厦新苑	5260
H		
14	航发锦绣家园	5277
15	好家园经济适用住房	4816
16	荷塘月色·山水英伦庄园	6671
17	红叶山庄	6196
18	湖南中医药大学含浦家苑	4162
19	湖墅嘉园	8973
20	湖墅嘉园二期	10967
J		
21	佳和园	5788
22	建设新村	5206
23	江南公寓	6106
24	江山帝景	5287
25	金茂苑	13942
26	金荣誉峰翡翠花园	6861
27	金盛园商住小区	4889
28	金信.水木兰庭	5553
29	锦和园(经济适用房)	5555
30	靳江明珠小区一期	4610
31	经阁家园(时代天骄)	5442
32	景秀江山家园	7155
33	静园山庄	5130
34	桔洲新苑(经济适用房)	4327

K		
35	凯扬馨宇	4840
L		
36	兰亭居	5165
37	雷锋机电建材市场	4097
38	利海·米兰春天	5562
39	领仕汇小区(九龙领仕汇)	7684
40	龙王港经济适用住房	4183
41	龙王港小区	5834
42	隆鑫时光苑	15914
43	麓谷锦园	8459
44	麓谷-沐春园住宅小区	5628
45	麓谷雅园	5295
46	麓山里佳园	3899
47	麓山恋.迪亚溪谷	6288
48	麓荫园	6395
N		
49	南枫时光苑	5354
P		
50	品格家园	5149
R		
51	润芳园	4977
S		
52	涉外教师公寓	4895
53	省公安厅户政科技园住宅小区	5923
54	盛世东方大院	9810
T		
55	铨都家园(原名和园小区)	4400
56	天峰名苑	6642
57	天麓小区	7247
58	天泰怡园	5009
W		
59	望城坡.湘仪总厂生活区	5020
60	望兴景园	5345
61	望兴小区	5454

62	未来城	6089
X		
63	西城龙庭	6900
64	西江庭院	5396
65	西山汇景苑	12734
66	咸嘉新村·悦峰园	5626
67	香格里·麓山别墅	6178
68	香海西岸	5859
69	湘麓国际	10865
70	湘许嘉园二期	6234
71	新诚小区	4898
72	新天地二期	6559
73	新雅园C	6215
74	新雅园小区	6336
75	星蓝湾小区	5340
76	星语林·汀湘十里	6438
77	雄海花园2期(雄海雅苑)	6395
78	旭辉御府	10718
Y		
79	阳光100国际新城	11903
80	阳明山庄·翠蝶苑	4953
81	银鸿小区	5910
82	银晟花园	5668
83	钰龙天下佳园	6773
84	园丁新村	5518
85	岳麓科教新村	6113
86	岳麓区·府后路安置小区	5400
87	岳麓区·中南大学南校区	5227
88	岳麓山公馆	16118
89	岳麓易号嘉园	5699
90	岳银欣苑	5731
Z		
91	中天山语林居	6062
92	中冶天润菁园	5021
93	卓越·蔚蓝海岸	7310

94	卓越·麓山别墅	7772
望 城 区		
A		
1	澳海澜庭	4641
2	澳海月亮湾	4519
B		
3	白芙蓉小区	2140
4	柏杨村	1834
5	报业文化城	3521
6	北城天籟	3347
C		
7	长沙北纬28°	11146
8	长沙玫瑰园	7659
9	长沙医学院	3144
10	城中市场	1926
11	城中小区	2336
D		
12	丁字湾石材大市场	1847
13	丁字乡三居民点	1293
14	丁字镇二居委会	1285
15	丁字镇老街	2355
16	丁字镇一居委会	1324
17	东城村	1207
18	东马社区	3600
19	东马重建地	2129
20	东塘村	1556
G		
21	高塘村	2139
22	高塘岭镇电厂重建地	1793
23	高塘岭镇胜利村	1850
24	高塘社区	2066
H		
25	恒大名都	4158
26	恒源商厦	2397
27	红建·滨水铭城	3824

28	红建华府	3712
29	红旺市场	2023
30	湖南省废旧物资交易大市场	2754
J		
31	家馨园小区	2495
32	嘉乐富花园	2940
33	江岸花城	2899
34	金地·三千境	7151
35	金坪社区	2970
36	金山桥社区	2906
37	金泽园住宅小区	5451
38	金子湾商业广场	3719
39	景悦·祥和文苑	2535
40	景悦·祥苑	3334
L		
41	乐都景苑	3555
42	雷锋路社区	1854
43	雷锋小区	1861
44	丽景华庭	3634
45	莲湖社区	2329
46	莲湖小区	2143
47	莲湖新村	2097
48	莲湖重建地	1995
49	联诚花园	3430
50	刘家塘安置小区	2357
51	龙湖·湘风原著	11408
M		
52	马家河	1709
53	马家河入城广场	1740
54	茅花塘小区	2045
N		
55	南山·苏迪亚诺	6113
P		
56	普瑞园小区	5069
Q		

57	桥驿社区	1122
R		
58	瑞凯·景城苑	3125
59	润和星城	6035
S		
60	山水蓝天	2712
61	上居一品	2811
62	尚公馆	3120
63	晟通城	2601
64	寔竹塘小区	2511
65	双龙警苑	3135
66	双盈·卧龙湾	3665
T		
67	天园地芳珠宝城	3104
68	同兴花园	2979
W		
69	万业优加城	6313
70	望城经济开发区	2252
71	望福佳园	2868
X		
72	熙庭原著	6374
73	香桥村	4093
74	香榭公寓	3906
75	湘峰广场	2857
76	湘路家园	4680
77	湘雅温泉乡村公寓	5115
78	新长久乔口商贸城	2261
79	新地·东方明珠	4105
80	新都小区	2914
81	新旺商住楼	2221
82	新苑商住楼	2142
83	新月小区	2073
84	星月小区	1938
85	徐家桥社区	1212
Y		

86	盈峰翠邸	6295
87	喻家坡村	1547
88	裕农村	1537
89	裕田·奥莱小镇	4645
90	袁家湖社区	1594
91	月亮岛社区	1917
92	悦禧国际山庄	6053
Z		
93	中传厂厂区	2013
94	中南传动机械厂	1959
95	中南林业科技大学涉外学院	2560
96	中新·森林海	3594
长 沙 县		
B		
1	板桥安置区	3942
2	保利·香槟国际	9734
3	北星城·国际樱花苑	5117
4	碧桂园·春江翠韵	15827
5	碧桂园·翠林水岸	12456
6	碧桂园·翠漾花岸	9417
7	碧桂园·翡翠湾畔	13108
8	碧桂园·荷韵水轩	12917
9	碧桂园·湖光翠色	11592
10	碧桂园·花园里	11451
11	碧桂园·蓝宝湾	15509
12	碧桂园·蓝天花语	9064
13	碧桂园·澜露林芳	12883
14	碧桂园·浪漫阳光	9779
15	碧桂园·水岸人家	11020
16	碧桂园·水蓝天	13328
17	碧桂园·水木春华	12782
18	碧桂园·苇岸翠啼	11928
19	碧桂园·倚翠香堤	12443
20	碧桂园·月畔湾	21660
21	博雅·湘水湾	4376

C		
22	长丰星城	4354
23	长沙县第二人民医院	3382
24	创业乐园	4224
D		
25	大众传媒教师公寓	4183
26	丁家村	3980
27	丁家岭	3945
28	丁家岭公寓式安置小区	3945
29	东域名苑	4332
30	东业·早安星城	5738
F		
31	方略·学府佳境	3957
G		
32	广场之心小区	4635
33	广泰家园	4183
H		
34	海伦春天	6868
35	好望谷	12723
36	红树湾小区	4396
37	湖南湘绣城	5160
38	花港小区	4516
39	华天LOHO小镇	4039
40	黄花商贸中心	3810
41	黄花镇·黄花路社区	2788
42	黄花镇黄花工业小区	2812
43	黄花镇黄垅新街	2726
44	黄花镇机场口社区	2917
45	黄花镇商业街	3550
46	黄花镇新街	2855
47	黄花镇中心广场	3466
48	灰埠安置小区	3853
J		
49	江背镇·全鑫养殖专业合作社	1944
50	江背镇集镇	2082

51	江背镇江背村	2050
52	江背镇江印路	2046
53	江背镇五美社区	1989
54	江背镇正街	2101
55	金岸小区	4729
56	金鹰机电大市场	3617
57	经开区管委会	5796
58	警苑星城	4834
59	聚鑫大厦	4258
60	郡原居里	5796
K		
61	开元鑫阁	5109
62	开源鑫阁	4283
L		
63	榔梨镇.上正街	3414
64	榔梨镇.新街	3382
65	榔梨镇集镇中心商城	3289
66	榔梨镇临湘路	3406
67	榔梨镇新建路	3334
68	榔梨综合市场	3838
M		
69	美林水郡	5874
N		
80	南郡明珠	4240
P		
70	鹏基·诺亚山林	5581
71	鹏基·诺亚山林二期	5431
Q		
72	泉塘村	4583

R		
73	仁和苑	3900
S		
74	3614工厂宿舍	3739
75	山水芙蓉国际新城	7877
76	山水华都	3893
77	山水茗园	4751
78	山水人家	6621
79	山水未来城·山水湾	4855
80	商业步行街商住楼	6196
81	商业乐园	5878
82	深业睿城	9896
83	圣力华苑	4501
84	水印山城	9447
85	四季星城	4384
86	松雅安置区	3968
87	松雅苑	5228
T		
88	泰格林纸业	4757
89	天星家园	4657
W		
90	卧龙居·国际村	5305
X		
91	乡镇企业局宿舍	4625
92	湘楚家园	4616
93	湘龙家园	8202
94	湘瑞家园	4601
95	潇湘社区安置房	4106
96	欣安小区	4423

97	星城社区	4421
98	星湖湾(一期)	8575
99	星沙汽配城	4140
100	星沙镇.319国道星沙收费站	4090
101	星沙镇.二区	4227
102	星沙镇.灰埠居民区	4150
103	星沙镇.灰埠社区	4150
104	星沙镇.开元路社区	4649
105	星沙镇.农机市场	4967
106	星沙镇.农业局内	4650
107	星沙镇.三产业街	4789
108	星沙镇.土桥村	3517
109	星沙镇.五区	4283
110	星沙镇.一区	4061
111	星兴佳园	5062
112	星邮小区	5387
113	幸福里	5847
114	幸福洋房	4758
Y		
115	银园公寓	4991
116	圆梦花园	4674
117	圆梦灰埠	4347
Z		
118	早安·星城	4681
119	浙商黄花度假酒店	5080
120	知微园	3956
121	中南汽车世界	4277
122	紫东苑	3943

2015 0731房产网全媒体平台

[互联网+]时代 房产微营销专家,竭诚为您服务!

线上 线下 产品全覆盖 PC端 手机端 数据全联动

线上移动端



下载通道



0731楼市通APP

买房 生活 一通搞定!

长沙人自己的地产服务 APP

真正为购房者考虑的

O2O 房产生活展销平台

0731 楼市通是 0731 房产网基于十五年优质服务和用户沉淀,全面剖析汇总大长沙百万置业人群看房购房实际需求,打造的为广大星城市民提供一站式新房交易、二手房买卖、房屋租赁、房屋装修、政务查询、新闻搜索等服务功能的房产家居生活类手机端应用产品。

0731 楼市通致力于打造最具湖湘本土特色的房产家居生活类 APP,目前 0731 楼市通 1.0 版已全面开发应用,与 0731 房产网手机网全面同步,下载使用 0731 楼市通 APP,即可实现买房通、卖房通、租房通、政务通、物业通、资讯通、生活通 7 大便利服务,更开通了移动售楼部的特色客服功能产品,让广大置业者尽享星城万余位楼盘置业顾问、房产经纪人以及装修顾问带来的最专业、贴心置业指导和在线服务,为用户省钱、省时、省心、省力,弹指间轻松实现“买房 生活,一通搞定”,是您星城安居乐业的忠实伴侣。

0731 楼市通 APP 7 大功能板块

买房通

主要针对有购房需求人群

卖房通

主要针对有卖房需求人群

租房通

主要针对有租房需求人群

物业通

主要针对已购房人群

政务通

主要针对准购房及已购房人群

资讯通

主要针对楼市政策、数据、动态关注人群

生活通

适用于所有爱生活的长沙人

0731 楼市通 APP 5 大下载理由

1 重磅打造“移动售楼部”,全面联动并动态呈现各大楼盘在售户室房源信息,金牌售楼员线上全天候直效服务

2 房屋预售许可证、合同签订查询等 9 大便民政务查询功能,全线开通应用

3 联动全城房产经纪人,二手房房源信息便捷发布、查询更省心省力

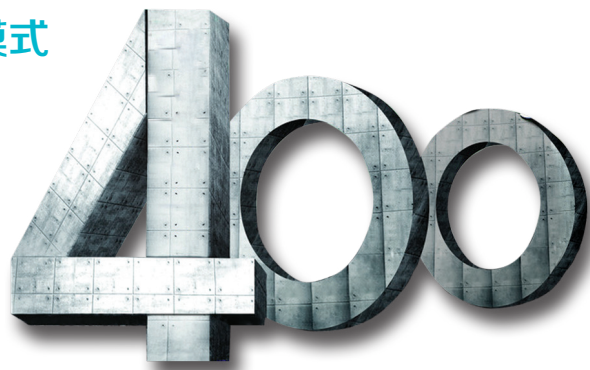
4 房屋价值专业预估,长沙存量房智能评估,让你轻松搞定!

5 挂号、社保、航班等 15 项移动生活便利服务全打通,打造真正为购房者考虑的 O2O 移动互联新平台

0731 房产网 400 免费电话

我们专注于 400 免费综合服务
以置业者为核心 开启买卖双赢服务模式
400-0731-141

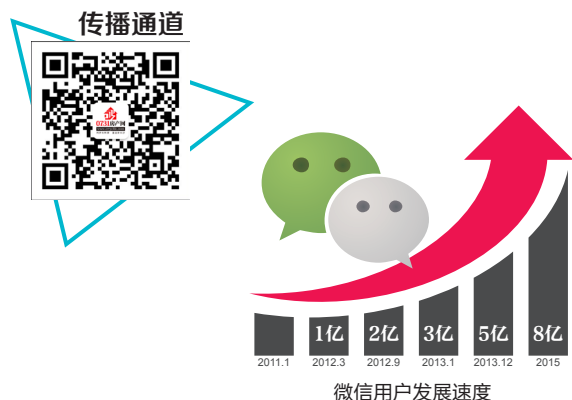
0731 房产网 2015 年重拳出击，全面升级本网用户管理服务中心，覆盖长沙大部分热销楼盘的 400 免费电话重磅上线！400 免费电话的全面开通运用，将为购房者与房企之间的无缝沟通起到更有力的推动作用，同时，也将有效地降低购房者了解楼盘信息的费用成本，让购房者获得更客观、详尽的长沙楼市房源对比资讯服务，更理性的购房置业指导。



0731 房产网 微信

我们不止是官网
更可为房产项目
提供一条龙私人定制推广服务！

为您搭建一个
基于 8 亿微信朋友圈人群的
房产专业微网站



2012 年 7 月“权威官网 0731 房产网”微信公众号注册成功并应用使用。

目前“权威官网 0731 房产网”由“找楼盘”、“查数据”、“估价”三大服务菜单组成，浓缩 0731 房产网最具特色的服务功能，如“楼盘搜索、电商团购、楼市会、看房车报名”、“交易数据、政务查询、二手房速查”、“存量房智能评估、交易税费预评估、房屋参考现值、发布房源”等。同时每日向用户推送五条最新、最热的楼市资讯。目前已积累有效粉丝近 4 万人，成为长沙本土最具人气的微信活动圈层。

0731 房产网微信 4 大定制服务

1 微楼书

楼书电子化，开启房产微营销第一步！

搭建符合楼盘风格的“微楼书”特色模块，图文并茂动态呈现的楼盘电子说明书，将房产信息、活动、服务等通过 H5 网页的形式展现，弥补传统纸质楼书高成本不修改和存放的缺陷，可实现及时更新，0 成本投入，长效保存和影响。

2 微菜单

自定义菜单可视化编辑，打造轻量级专属楼盘 APP！

最多添加 3 个一级菜单、5 个二级菜单，并可实现定期推送图文信息，让用户第一时间获得楼盘最新销售动态，图文推送、免费发布，大量减少沟通成本。

3 微客服

微信热门游戏全应用，让用户在游戏中自觉传播分享！

刮刮乐、大转盘等风靡微信朋友圈的幸运抽奖类游戏模式全面互动并升级维护，可根据需要设置活动时间、奖项、中奖率等。

4 微活动

自动应答菜单引导自主搜索，全面开启全新智能客服时代！

通过自动回复、搜索关键词回复获取纯文本、单图文、多图文多样形象的菜单界面引导顾客进行微信互动操作，通过位置回复精准定位楼盘地址并反馈给用户，并可通过智能客服，对用户提问进行智能分析，通过知识库专用管理界面，可查询、修改、增加、删除知识库内容，实现精确自动人工回复！

0731房产网手机网

最新、最快长沙房产政策 楼市动态资讯 一手掌握！

最全面长沙楼盘房源信息 最便捷房产查询功能应用 置业无忧！

登陆通道



0731 房产网手机网是 2012 年面市的湖南省首个房产专业手机 WAP 网站，网站按首页、资讯、新房、二手房、政务、楼市会、论坛几大内容模块与 0731 房产网 PC 端实现内容同步更新，内容涵盖长沙最新的楼市交易行情、政策解读、市场热点、各楼盘促销信息等购房者最关注资讯，并与楼市通 APP 产品同步打通“买房通”、“卖房通”、“租房通”、“政务通”、“楼市会”、“资讯通”六大服务平台。

0731 房产网手机网提供全长沙地区最新上市新房、二手房、租房房源信息，并提供房产在线业务查询功能，购房网友直接通过手机就可以体验 0731 房产网 PC 端的各类优质服务。

• 线下数据终端

0731地产研究院

致力于打造

集房地产资讯、数据整合和解决方案为一体的
房产专家服务平台

依托权威的数据优势、专业的人才队伍、科学的分析系统

数据通道



0731 REAL ESTATE INSTITUTE
0731地产研究院
www.0731fdc.com/deyy

0731 地产研究院隶属于 0731 房产网（www.0731fdc.com），主要研究均依托十五年房产专业门户 0731 房产网积累的海量楼市资讯、楼盘信息整合分析以及 0731 楼市会、IDAM1.0 房产电商服务系统用户客群大数据分析而成。

0731 地产研究院秉承以“市场研究服务社会”为原则，以“诚信、专业、学术、服务”为宗旨，以“诚信为根，专业为本，学术求真、服务至上”为理念，以“规范化统计、前瞻化研究、信息化管理、差异化服务”为特色，专门为政府、开发商、投资商、专业机构和购房者提供房地产市场宏观研究分析、投资决策分析、市场调研咨询等服务。

0731 地产研究院下设宏观研究、市场监测、专题调研等三个小组，汇聚了政府单位、科研院所、知名企业等数十位专家学者与业界精英组成专家顾问团，依托权威的数据优势、专业的人才队伍、科学的分析系统，致力于打造成为集房地产资讯、数据整合和解决方案为一体的房产专家服务平台，利用互联网强大的传播优势，助推研究院迅速成为我省房地产领域具有领先地位的专业研究机构，致力于推动本土房地产业良性健康发展。

服务理念：诚信为根 专业为本 学术求真 服务至上

服务业务：

（一）地产资讯业务：

主要帮助政府、开发商、投资商、专业机构、企业和消费者把握政策取向、研判经济环境、了解长沙房地产市场，主要提供宏观研究、市场监测、专题研究等三大信息综合服务。

（二）投资专家服务：

主要提供楼盘品质评价、投资价值分析、市场前景预判等专家服务项目。

（三）企业策略服务：

主要是为房地产企业解决地产策划、市场调研、整合推广、人才培养等实际问题。

「互联网+」时代 房产微营销兴起!

权威官网0731房产网 我们一直与时俱进!

0731房产网**全媒体服务平台**

全新亮相

线上 线下 产品全覆盖 PC端 手机端 数据全联动

400免费电话抢先上线

☎ 400-0731-141



扫码进入全媒体服务平台





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

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