

住天心 最开心

长沙市天心区房产博览会特别报道

元旦将至，南城楼市很热闹

诸多品牌房企借势“云上看房”博览会发力岁末楼市冲刺

● 长沙晚报全媒体记者 孙占峰

元旦即将来临，长沙楼市正在升温。特别是天心南城各品牌房企更是摩拳擦掌，为接下来的年底冲量做好准备。连日来，记者在采访中看到，各品牌房企和购房者都在积极应对市场的变化。业内人士则认为，当前楼市已经迈入全年销量的最后冲刺期，开发企业在岁末年初的优惠力度很大，无疑是买房人出手的好时机。



品牌楼盘多，选择空间大

近年来，随着天心大道为主体的新发展轴快速构建，新一轮“三区三线”划定天心城开发边界由74平方公里拓展至110.4平方公里，进一步释放了未来发展大空间。新开铺、黑石铺等八大片区城市更新的启动实施，还将陆续释放大量优质土地，引起众多投资者和买房客的广泛关注。

天心区一片开发热土，早就吸引了诸多品牌房企的入驻。目前，万科、龙湖、保利、华润置地、中海、中建信和、招商蛇口、五矿、绿城、福中福地产等国内知名龙头房企均在长沙天心有项目布局，湖湘本土的鑫远地产、天城置业、同发投资、振业地产、红橡房地产、京盛融和地产、怡海三湘等也在南城有自己的代表作品。

例如，中建信和地产在天心区多年前就打造了中建江山壹号品牌项目，最近，又接连推出了中建钰和城和中建和悦宸光两个网红项目，成为南城楼市的销量担当。特别是央企中建信和与国匠天心城联合打造的中建和悦宸光，就择址省府黑石铺城市更新片区景观核

年底忙促销，出手好时机

“站在开发商的视角，年底是楼盘资金的回笼期，不少楼盘促销力度都很大。当下，市民购房还有公积金、银行贷款等一系列的利好政策。随着不少人即将拿到年终奖，年底也无疑将是购房需求市民的出手良机。”某银行人士如是说。而且，下半年，人民银行、国家金融监督管理总局等部门发布了多项调整，对房贷利率、首付等政策进行优化调整。

房贷利率低、放款速度快，只是当下楼市诸多利好政策的缩影。继“922”楼市新政取消首套房限购之后，11月底长沙再

次发文明确，在长沙购买第2套商品住房，不受首套房网签时间的限制；居民家庭名下商品住房套数面积不足144平方米的，可购买1套改善性住房(144平方米及以上)。

各大品牌房企在岁末楼市的冲刺中各显神通，利用各种营销手段吸引购房者的关注。有的房企推出了一系列的折扣优惠，让购房者能够以更实惠的价格购买到心仪的房源；有的房企则通过赠送装修、家具、家电等礼品，为购房者提供更多的附加价值。这些优惠活动不仅让购房者得到了实实在在的实惠，也

让整个天心楼市充满了活力。

12月6日，由长沙市住建局主办，长沙晚报社牵头承办的“云上看房”博览会开幕，长沙楼市首个数字云展馆同步上线。广大购房者也纷纷抓住这一难得的机会，特别是借助“云上看房”数字展馆积极了解市场动态，寻找心仪的房源。这一新颖的看房方式，让购房者可以在家中通过互联网了解各房企的房源信息，无需亲自前往现场。这种便捷的方式不仅方便了购房者，也让各房企有了更广阔的展示平台，提升了营销效果。

芯之地，与东瓜湖隔道相望，东侧及北侧紧倚豹子岭，湖为厅、山为院，集聚不可复制的自然精粹。

又如，融城板块的幸福庄园·御园项目，以其超大体量的规模吸引了诸多置业者的眼光。目前，该项目提前7个月达到收房标准，实景现房，买着更放心。更为值得关注的是，项目配建有湖南师大附中双语幸福小学，系湖南师大附中双语教育集团分校，发源于湖南师大附中，分支于湖南师大附中双语实验学校。

让整个天心楼市充满了活力。

12月6日，由长沙市住建局主办，长沙晚报社牵头承办的“云上看房”博览会开幕，长沙楼市首个数字云展馆同步上线。广大购房者也纷纷抓住这一难得的机会，特别是借助“云上看房”数字展馆积极了解市场动态，寻找心仪的房源。这一新颖的看房方式，让购房者可以在家中通过互联网了解各房企的房源信息，无需亲自前往现场。这种便捷的方式不仅方便了购房者，也让各房企有了更广阔的展示平台，提升了营销效果。

华灯初上，湘江东岸灯光璀璨。
长沙晚报全媒体记者 邹麟 摄



扫码云上看房

相关链接 云上看房新视界等你开启

目前，打开掌上长沙APP，即可在右下角看到“云上看房”的悬浮图标。通过点击链接或扫码进入“云上看房”数字展馆后，呈现的是720°全景大厅，正前方映入眼帘的就是长沙3D地图上闪烁的九个区县(市)展馆和智能建造馆的提示，如果点击提示就可以快捷穿越至各展馆参观。

大展厅内特别设置了智能建造馆，用来展示长沙市建设工程智慧监管系统，以及在施工现场使用的智能建造设备设施，比如智能施工升降机、5G塔吊、无人驾驶材料运输车、智能安全帽、各类智能机器人等。

另外，只需转身沿着走廊就可以先后来到湘江新区馆、雨花馆、芙蓉馆、天心

馆、开福馆、浏阳馆、宁乡馆、望城馆和长沙县九个区县(市)的独立展厅。在各个区县(市)展馆内，点击3D地图上的快捷通道，可直接进入到对应的楼盘展馆，里面有数字机器人热情接待并详细讲解。展馆内有关于周边配套、企业品牌和户型介绍。特别值得期待的是，点击户型图还能进入VR样板间，第一视角近距离体验。

长按屏幕还可切换“正常视角”“鱼眼视角”“小行星视角”和“水晶球视角”，每一种都有不同的视觉冲击。

截至2023年12月27日下午5时，“云上看房”数字展馆累计访问量已接近80万人次。云上看房新视界，赶快去看看。

楼盘推介 中建和悦宸光

随着改善需求的集中爆发，楼市进入产品力竞争时代，低密住区愈发稀缺，呈现明显供不应求的态势。在省府黑石铺城市更新板块，就有这样一处自然资源丰盛之所。

中建和悦宸光在规划时充分考虑家庭的多元化需求，孩子的全面成长，以约4.8万平方米园林，特邀国内顶级景观设计山水比德担纲设计，以“自然、成长、陪伴”为核心，打造“归家剧场”“游乐剧场”“活力剧场”“社交剧场”四大剧场的主题陪伴型园林，让孩子在与自然的接触中，开启成长更多的想象。

中建和悦宸光将园林活动场地与日常生活高度融合，把“成长”与“陪伴”写入生活的每一寸空间，旨在倾力打造一个增进家人亲密关系、邻里和谐的活动场域，给孩子提供一个更优质全面地成长环境，让启蒙认知、运动健康、探索体验在社区园林中自然发生，以高质量的陪伴，为精英家庭下一代，构建更好的未来。

房子承载着一家人休憩、相处的时光，一套好的住宅应该在格局、尺度、功能上都表现出色，让居者得到预期之外的空间体验。中建和悦宸光项目最低2.37容积率，严循中建信和“府台系”产品规划，倾力打造建筑面积约116平方米、143平方米和192平方米的伴山小洋楼。

中建信和作为户型专家，精研产品力。例如，其以建筑面积116㎡空间，打造市场同面积段少有的3+1房，满足三口之家、二孩家庭、三代同堂等不同家庭的多样化需求，实现三房到四房的自由切换，同时营造更舒朗宽敞的生活环境，将空间做到最大可能的发挥，极具性价比和实用性。

以成长为出发点，中建·和悦宸光从产品和多元生活场景全维度考量，建立起居住与建筑、社区、自然之间的关联，把家打造一个梦想的童乐园，孵化一切成长的美好。

科技创新推动建筑业转型发展

湖南省建筑设计院积极推动智能建造与建筑工业化协同发展，以新技术新产品推动数字化转型

● 陈焕明

近日，湖南省科技厅公布2023年度湖南省工程技术研究中心立项名单，由湖南省建筑设计院集团股份有限公司牵头的“湖南省建筑与市政数字孪生工程技术研究中心”正式获批成立。同时，长沙市住建局公布2023年长沙市智能建造产业基地名单，省建筑设计院作为设计咨询类企业入选。

12月26日，长沙市住建局组织赴省建筑设计院，开展以“贯彻落实全国城乡建设工作会议精神，推动智能建造与建筑工业化高质量发展”为主题的调研活动。据了解，长沙正全力搭建智能建造五大研发中心，其中包括依托洋湖片区省建筑设计院等大型综合设计研究院，带动全市勘察设计咨询类企业向智能化设计转型，抢占未来设计行业发展先机，打造互联网智能建造设计咨询研发中心。

以科技创新推动业务模式创新

勘察设计行业数字化是智能建造产业链技术发展的重要引擎，从设计源头出发，生产数据，统一标准，延伸至建造以及运维管理，从而带动整个建筑行业的转型升级。

作为湖南勘察设计行业的领军企业之一，省建筑设计院近年来积极探索数字化转型之路，形成了“三院六中心”的科技板块布局，即以智能建造与建筑工业化为核心的智能建造创新设计研究院、以数字化技术为核心的数字研究院、以市政智慧业务为核心的市政工程创新研究院，以及特色化的双碳工程研究中心、城

市更新研究中心、太阳能光伏研究中心、能源科技中心等，不断突破传统业务边界，大力推进数字化与科技转型，逐步在智慧建筑与智慧运维、综合能源管理、建筑业AIGC服务等领域实现突破。

“经过20多年发展，建筑业发生了根本性变化，智能化、绿色化发展成为未来行业新的发展方向，通过科技创新推动业务模式创新成为行业发展必然趋势。”省建筑设计院党委书记、董事长夏心红介绍，公司积极开展智能建造与建筑工业化协同发展技术路线探索，成立了智能建造创新设计研究

院，并依托长沙经开区区位优势，共同创建全球智能建造技术研究中心，打造“BIM+装配式+智慧运维”的全生命周期应用模式；探索“一模到底”的无纸化交付模式，正与长沙经开区探索打造湖南省首个无图交付的智能建造项目。

此次省建筑设计院集团获批设立湖南省建筑与市政数字孪生工程技术研究中心，将以BIM模型与数据为载体，以数字孪生为手段，为建筑提供运维管理和物理模拟的空间与数据底座，实现对建筑物全生命周期安全监测和管控。

新技术新产品助力企业数字化转型

质降本增效。

随着人工智能时代的到来，AI正深刻影响着设计行业。省建筑设计院智能建造创新设计研究院首席专家何益斌介绍，省建筑设计院围绕推动企业数字化转型，进行了系列数智设计产品和平台开发，推出了面向建筑行业的意向效果图生成AIGC平台——AidMaster，面向地下工程的数智设计软件——GAIA，面向建筑业的跨软件实时云协作平台——ARCHIVERS，此外还研发推出数字孪生平台、智慧水厂平台、智慧能源管控平台等。

“省建筑设计院的发展和改革体现了科学治理、科学方向和科学精神，具体表现为体制机制科学、发展战略科学、创新体系科学和业务板块科学。”市住建局党组书记、局长张跃先表示，希望企业进一步学深悟透，深刻领会中央经济工作会议精神，全国住房城乡建设工作会议精神，发挥优势，创新推动，加强BIM技术、数字孪生、数字运维、碳排放算量等研发和应用，进一步引领行业、服务行业，通过政企联动，让科研成果、科技创新能够更好地运用到城市规划建设运营管理中去，助力长沙全力建设全球研发中心城市。



保价3年
降价补差

另签协议 接受退房

提前7个月实景呈现

教育大盘 康养大盘

生活大盘 文化大盘

千亩大盘

省府南 8字头 准现房 双地铁 双名校 约98-175㎡品质美宅

· 优质教育大盘 · 居家康养大盘 · 快乐生活大盘 · 特色文化大盘 ·

8620 1888/8620 1999

地址：长沙市岳麓区洋湖街道... 销售热线：8620 1888/8620 1999