

【新区名盘】

☆ **万科森林公园**: 万科在长沙布局的第19个项目, 全国第四座“森林系”作品。项目位于北二环与金星路交会处东北角, 目前主推建筑面积115~180平方米高层非毛坯住宅和建筑面积200~265平方米非毛坯洋房。该项目将配建英才谷山小学和雅礼实验谷山中学, 并自建品牌幼儿园。来自湖南中原的数据显示, 万科森林公园是唯一一个连续两年出现在前十榜单里的楼盘。

☆ **建发缦云**: 位于岳华路与谷岳路交会处(麓山国际第二实验小学正对面), 由千亿国企建发房产开发, 定位纯粹高端改善项目, 地段优越, 配套多元。项目地块方正, 整体呈围合式布局, 由7栋纯板式高层和1栋纯板式超高层组成, 共规划住宅户数815户。目前, 其1#、3#、5#、9#栋已开盘。

☆ **招商蛇口江山·境**: 总建筑面积约57万平方米, 共14栋住宅, 产品建面为190~281平方米的大平层, 定位为纯粹的高端改善项目。位于茶子山路与观沙路黄金十字路口, 规划中的地铁8号线和10号线将在项目附近交会, 项目还将在南地块自建一座总建面约18万平方米的观沙岭花园城购物中心。

☆ **建投·象山国际**: 高层住宅为主, 项目以面向未来的前瞻性视野, 充分挖掘人居需求, 打造争创广厦、鲁班奖的高品质住区。作为湖南省荣获“2022~2023年度第二批中国建设工程鲁班奖”的唯一住宅项目, 建投·象山国际打造全龄友好示范住区样板, 打造新一代超低能耗绿色建筑、全装修标准+五恒系统科技绿色住宅。

☆ **招商蛇口滨江境**: 位于市府滨江板块的观沙岭街道, 总建筑面积约21.5万平方米, 容积率3.1, 绿地率35%, 共11栋住宅, 总户数762户。项目共规划了11栋住宅, 呈“L”形排布, 主打户型为建筑面积约190平方米、250平方米、350平方米的大平层。



湖南湘江新区各类房源纷纷亮相, 不同需求的购房者都能在这里找到合适的房源。资料图片

合力掀起置业热潮

湖南湘江新区楼市岁末年初供货充足, 吸引了众多消费者目光

● 孙占锋 田甜

楼盘加推在亲切中诚意满满, 新盘亮相在期待里惊喜十足……岁末年初, 湖南湘江新区楼市供应充分, 各品质项目现场推出的感恩钜惠、主题营销等冬日暖场活动不断, 正值湖南湘江新区“云上看房”博览会举办之际, 合力掀起一场新年开局置业的热潮。

其实, 随着最近房地产政策的不断优化, 刚需和改善型群体购房需求持续上升。湖南湘江新区的各大房企也适时推出优惠政策, 可谓应时应景, 新年第一波市场先机含金量高, 值得期待。

供货足优惠大, 成置业好时机

笔者在日前的探访中发现, 湖南湘江新区部分关注度高、供应量的项目, 供货类型更加多元化, 各类房源纷纷亮相, 涵盖了刚需、改善等多种面积段, 更有洋房、叠墅等产品推出, 不同需求的购房者都能在这里找到合适的房源。

在价格方面, 开发商促销热情高涨, 低折扣、一口价、特价房等优惠举措花样繁多。买房置业, 当然还要看消费者的意愿。对于在岁末年初购房是否更适宜这样的疑问, 业内人士表示, 一般情况下, 这一时机比其他时间段确实要好一些。因为各个项目岁末年初要冲刺任务量, 新年开局又要争“开门红”, 所以在价格上会有相应的优惠。

据了解, 长沙房地产市场整体行情从2023年10月前后就已经开始陆续加推, 要想快速占领市场, 各房企必然也会不断加码优惠活动来赢得市场关注。从销售回款及公司管理层KPI角度来看, 岁末年初的促销都是必选营销动作。

在优惠政策方面, 湖南湘江新区的各大项目可谓花样繁多。为抓住购房者的“钱袋子”, 开发商们使出浑身解数, 推出低折扣、一口价、特价房等让利举措。此外, 还有项目推出了购房礼、家电礼包等额外优惠, 旨在刺激购房者下单。这些优惠政策无疑为购房者带来了实实在在的好处, 使得岁末年初成为置业的好时机。

品牌房企云集, 高品质楼盘不断

尤其值得关注的是, 从前长沙“云上看房”博览会开幕, 到现在各区县(市)房博会分会场举行, 都为购房者提供了更多的选择和机会。

湖南湘江新区向来都是长沙楼市的重要区域, 政府在岁末年初之际为其背书, 主流媒体主动发声为市场鼓与呼, 无不让广大房企倍感欣慰。湖南湘江新区作为国家级新区, 近年来发展迅速, 基础设施不断完善, 交通、教育、医疗等配套设施日益成熟。这使得该区域的房地产市场备受关注, 吸引了众多购房者前来置业。众多品牌开发商也纷纷看好湘江新区的发展前景, 加大投资力度, 推出各类高品质楼盘。

美好置业季节, 选一套理想房子

日前, 住建部提出要“树立好房子典型样板”, 这意味着未来的房屋将不仅仅是一个居住的空间, 更是品质生活的体现。这对于推动房地产市场分化, 促进各阶层人群合理消费, 都有着积极影响。

具体到长沙楼市, 特别是湖南湘江新区, 业内人士表示岁末年初是楼市的传统旺季, 今年湘江新区的楼市表现格外抢眼, 供需两端均呈现出活跃态势。在这个美好的置业季节里, 购房者可以考虑适时出手, 抓住优惠的尾巴, 为自己和家人选上一套理想的房子。

在诸多楼盘中, 2023年底就有梦想凤栖台、梦想中央公园、建发缦云、金茂·麓景悦、深业麓溪云境等纯新盘陆续揭开面纱。例如, 梦想置业梅溪湖国际新城二期“双子”项目——梦想凤栖台、梦想中央公园, 为梅溪湖片区再添两大精品项目, 助力片区提升人居品质; 位于长沙市府滨江观沙岭板块的建发缦云, 以首开去化近八成的成绩为长沙楼市的收官之战交出了一份令人惊喜的答卷。

龙湖集团、建发房产等全国知名房企品牌, 一系列高品质楼盘也应运而生。这些楼盘不仅占据了优越的地理位置, 还拥有丰富的配套设施和优美的环境。

从梅溪湖国际新城的大红大紫, 到滨江新城的独领风骚, 再到洋湖、大王山等板块的迅速崛起, 湖南湘江新区向来都是长沙楼市的引领者。

又如, 背靠岳麓山桃花岭的深业麓溪云境, 意在打造纯粹的城央墅区豪宅, 成就长沙山居的理想样本; 位于长沙西二环主城区、岳麓山下的金茂·麓景悦项目, 推出的建筑面积115至143平方米IMAX金属阔景户型深受市场喜爱……

业内人士分析称, 伴随着越来越多的“好房子”供给量增加, 一方面意味着供需的匹配度会更高, 另一方面也将促进更多改善性住房需求入市, 未来改善性住房需求仍有较大释放空间。

【编者按】

“品”字拆开三个口, 一是专业的市场评价, 二是客观的媒体分析, 三是真实的业主口碑。不管在建的、热售的楼盘, 还是已交付、已入住的小区, 如果堪称“品质好房”, 必有过人之处。当下, 长沙市“云上看房”博览会开展如火如荼, “走进品质好房”对话采风作为此次房博会的系列活动, 将持续关注长沙楼市优质项目, 探寻项目在建设过程中所使用的新技术、新材料、新工艺等。我们将去看一看长沙房地产市场上的这些“网红盘”“流量明星”到底“牛”在哪, 也帮广大消费者问一问这些品质好房到底“好”在何处。值此“安居湘江新区 乐业科创高地”湖南湘江新区“云上看房”博览会开幕之际, 本期“走进品质好房”对话采风活动走进湖南湘江新区, 探访“鲁班奖”的获得者——湖南建投·象山国际项目。



● 孙占锋 田甜

1月11日一大早, 从湘府路大桥向西过河, 沿途经过美丽的洋湖湿地公园, 在含浦大道路口向南拐, 很快就来到了湖南建投·象山国际。此时, 湖南建工置业投资有限公司党支部书记、总经理赵勇已经处理完了几项手头的工作。面对镜头, 对于项目能够拿下鲁班奖背后的故事, 赵勇如数家珍。

“鲁班奖”被誉为中国建筑界的“奥斯卡”, 是中国建筑行业工程质量的最高荣誉, 由住房和城乡建设部主管, 中国建筑业协会组织评选。在近期公布的2022~2023年度第二批中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)入选名单中, 湖南建投·象山国际项目“一期A5、A7、A9栋及地下室工程”在列, 这是本次获奖的住宅类项目中, 湖南省的唯一。

“项目将持续聚焦品质人居, 不负鲁班奖荣誉, 持续创新, 力求打造高品质的住宅产品。”赵勇表示, 湖南建投·象山国际项目是举集团之力匠心打造的高品质创新项目、绿色建筑示范项目, “打造创优创奖的标杆之作, 这一点上, 开发、施工、装修和物业等全链条、各环节的思想和行动高度统一。”

坚守品质, 入选「鲁班奖」

湖南建投·象山国际正全力打造成高品质创新项目、绿色建筑示范项目



湖南建投·象山国际项目实景航拍图。项目供图

践行绿色低碳发展理念

“节能环保、降低物耗、降本提效, 项目达到了绿色建筑一星级的标准。”赵勇介绍, 基于绿色宜居理念, 湖南建投·象山国际项目积极践行房地产绿色低碳发展, 采用了多项绿色建筑技术, 包括被动式超低能耗住宅技术、工业化内装等低碳建造技术、五恒系统技术、木结构建筑等。

走进湖南建投·象山国际项目施工现场, C9#栋的建设引人注目。C9#栋被动房采用了被动式超低能耗技术, 堪称节能典范。赵勇说: “借助具备良好气密性和保温隔热性能的建筑物外维护结构, 搭配新风技术和可再生能源利用技术, 为住户提供

舒适的室内环境。”据悉, 常规建筑多采用外墙内保温, 很多业主装修时会将这层保温材料铲除, 为了避免材料浪费, 项目二期开始均采用成本更高的外墙外保温, 更进一步促进节能环保。

围绕“健康人居系统”和节能目标, 其它楼栋则正打造立足时代前沿的“全装修标准+五恒系统科技绿色住宅”。“五恒”科技系统, 即通过对温度、湿度、洁净度、清新度、宁静度等各项指标进行联合智能调节, 打造一个恒温、恒湿、恒氧、恒洁、恒静的健康居住环境。

项目还自建了湖南首个木结构幼儿园, 采用装配式现代钢木结构体系、纯天然木材, 造型独特, 绿色环保, 为“儿童友好型”社区的建设提供了范本。

打造全龄友好示范住区样板

“全方位、多维度为业主考量, 构建了极具引领性的‘全生命周期’友好社区。”赵勇介绍, 教育上, 项目自建幼儿园, 家门口就有品牌中小学教育资源, 还特别打造了长沙图书馆24小时象山国际分馆; 健康服务上, 下楼就有街道社区卫生服务中心、养老照护中心。此外还有社区服务中心、警务室等丰富社区配套。

园, 采用装配式现代钢木结构体系、纯天然木材, 造型独特, 绿色环保, 为“儿童友好型”社区的建设提供了范本。

此外, 首创共轴承插型一体化预制卫生间, 结构、管线、保温、装饰四位一体, 从根本上解决卫生间渗水的难点; 采用建筑物勒脚、散水、排水沟整体成型艺术抹灰“大包围”工法, 有效地提高了墙脚耐久度及美观性; 采用压模混凝土防水屋面整体成型“全覆盖”工法, 形成整体的防水体系……为创“鲁班奖”, 湖南建投·象山国际项目可谓匠心独运, 运用了一系列新技术、新工艺、新材料、新设备。

“坚持绿色、低碳、科技与建筑相融合, 持续提升建筑业绿色节能新技术研发应用的核心优势, 致力打造具有湖南建投特色、彰显湖南建投地产品牌的高品质楼盘。”赵勇如是说。

“云上看房”更多精彩活动来了

● 孙占锋 田甜

来自长沙市“云上看房”数字展馆的后台数据显示, 截至2024年1月13日下午5时, “云上看房”数字展馆累计访问量近140万人次。目前, 天心区、湖南湘江新区、雨花区等已陆续开展或筹备举办线上线下房博会活动, “走进品质好房”“品质好房年货节”等系列活动也在陆续推出。

线上看房, 线下购房。随着长沙市“云上看房”博览会深入开展, 长沙首个房地产云展馆平台——“云上看房”数字展馆也成为越来越多购房者的好帮手。来自长沙市“云上看房”博览会组委会的统计显示, 截至2024年1月13日下午5时, “云上看房”数字展馆累计访问量接近140万人次。数据显示, 周末、假日是数字展馆的明显高峰, 其中元旦三天假期的访问量就超20万人次, 而每天的晚8时至11时也都都有小幅上涨。

笔者从组委会了解到, 数字展馆仍在加班加点搭建各品质楼盘项目的展馆, 致力于为消费者呈现更精致、更精准、更直观的楼盘信息, 打造“永不落幕的房交会”。目前, 点击进入“云上看房”数字展馆, 可以一键直达各个区县(市)的展馆, 展馆内汇集了该区当前在售的热门楼盘, 馆内, 数字机器人会热情接待并详细讲解参展项目, 消费者可以一站了解项目的周边配套、企业品牌和户型介绍等, 还可以动动手指轻松参观项目样板间, 卧室、走廊、阳台、卫生间等空间内的诸多细节一览无余, 带来了全新的购房体验。

“数字展馆”线上引流, “品牌活动”线下留客。根据长沙市“云上看房”博览会组委会消息, 将结合各区县(市)开展线下房展活动, 联动广大品牌房企开展“走进品质好房”“房企品牌日”“好房年货节”等活动, 各种补贴、大额让利和抽奖活动放送不停, 更有针对性地服务于广大购房者。



扫码看视频 拍摄 剪辑/田甜