

美地·公元,开启邵阳商业新纪元

——访红旗路首家体验式购物公园“美地·公元”项目总监汪洋



贺旭艳

在邵阳市区的黄金旺地红旗路上,一座以国际化视野打造的9万平方米城市综合体——美地·公元正在崛起。3500平方米创新性空中花园、超越级一站式购物公园、智能化商务办公室 Park office,为近年来不断升级蝶变的城市又添一道景致。

“美地·公元,这个名称寄托着我们决心把它做成邵阳商业项目的一个新纪元。我断定,未来

它一定是邵阳商业地产的传奇和标杆。”项目总监、杭州圈点地产机构总裁汪洋自信满满。2014年的一次飞行,让这个杭州80后开启了与邵阳这座千年古城的缘分。未来很长一段时间,汪洋都会在这个项目上与他的团队一起,缔造红旗路上新的商业繁华。

出人意表的“散步建筑”

在解读体验式购物公园这个崭新的概念时,汪洋说,设计是体验式的基础,其核心是讲究创新和注重使用的体验。美地·公元的物业设计,有两个下沉式广场,直接提升了负一层的物业、经营价值;高区物业退台式空中花园的设计,在一个城市的商业中心打造一个错落有致、鸟语花香的生态公园。“然而,要保障其至少20年的经营能力,这些还远远不够。”

汪洋提到法国建筑大师勒·柯布西耶提出的“散步建筑”理念:我们正在处理一趟货真价值的建筑散步,希望能提供变化万千,出人意表,甚至偶尔夹杂着惊呼的风暴。“美地·公元的商业室内设计,追求的就是这个。我们期望消费者从电梯出来后,在缓缓散步的过程中与现实脱离,做情绪上的区隔。通过牺牲一些营运空间,去精心安排一些细节。”

“终极的体验式商业是生活方式与价值观的结合,换言之,人们来到这里,不是因为要买东西,而是为了实现自我认同。”汪洋说,在设计规划美地·公元时,他们最在意的就是顾客游览时间的长短。为此,商业体中心设计预留了大面积的空间,既提供了广阔的商业设计空间,又具备了新的聚客功能,未来只要做一些软装调整,就可以带来

日新月异的新鲜感。广阔的空间预留,也满足了他们所注重的互动与体验功能。中庭塑造借鉴了上海K11购物艺术中心,未来每周都会举办活动,如油画展、音乐会、拍卖会、真人秀等。

超前规划引领商业风潮

“今天的规划设计,要站在城市发展的角度去考虑。超前的意识是开创一个商业纪元的先决条件。”汪洋透露,他们将建设红旗路最大的停车场,共计500余个车位,还专门设计规划了女性车位、小车位。而在商业业态的落地实施上,他们特别注重对接地气,“通过接地气的商业业态稳步起步,强调项目快速迭代的新陈代谢能力,在运营中不断调整升级,达到引领当地商业风潮的效果。”

为了保障永续的统一经营,公司牺牲了很大一部分物业价值进行了整体保障。在规划上,6层是外语培训机构,7层是综合培训学校,8层是艺术培训学校,通过打造邵阳的培训中心进一步保障了项目的人气。在交易上,出售有附加条约,价格上直接让利,换来的是合约里的保障。“我们出售的物业,必须保障在15年时间里进行约定业态的经营,否则就要强制原价收回。”

汪洋说,公司充分考虑物业对应的付租能力和可经营性,从经营的角度来设计商铺。投资者和经营者的角色分开,对于买铺的强调其收益权,对于经营者强调其经营权。“专业的人做专业的事情。通过统一规划、统一招商、统一运营,切实保障业主与经营者的利益。”

房地产高峰论坛



4月15日,由邵阳鑫兴海马4S店主办的“活力全开 比强招亲会”在市区人民广场尘埃落定。通过掰手腕、趾压板跳绳、平板支撑等“残酷”考验,优胜者最终获赠10000元海马S5“约会基金”。图为参赛者在进行趾压板跳绳项目比拼。 李乐 摄

房价上涨较快

长邵娄将增加供地

对房地产库存压力较大的县市适当减少新增建设用地计划指标规模,对房价上涨较快的县市加大新增建设用地计划投放数量,这是今年我省国土资源规划的一项重点工作。4月14日,记者从省国土资源厅获悉,我省已完成了对14个市州的城市住宅用地分类供应,其中,长沙市、邵阳市、娄底市要显著增加供地。

国土资源部下发的文件规定:各州市、县市区商品房库存去化周期在8至12个月的,应当控制新增房地产开发用地审批,房地产开发用地供应不得超过上年度供应量的50%;库存去化周期在13至36个月的,应严格控制新增房地产开发用地的审批,房地产开发用地供应不得超过上年度供应量的20%。同时,对房价上涨较快的县市,国土部门要加大新增建设用地计划投放数量。(据《三湘都市报》)

“恒大现象”在邵发酵

五大独有价值

自“恒大华府”进驻邵阳以来,项目备受全城置业者青睐。营销中心、样板房及中心园林开放期间,3天到访人数超3万,人气鼎沸。4月14日,万众瞩目的85折巨惠认筹政策一经推出,热情高涨的置业者涌向恒大华府营销中心,千人抢筹的沸腾盛况,彻底重现了恒大每进一座城市必遭疯抢的“恒大现象”!

抢筹现场,有客户表示:“抢恒大当然不可能只因为它的品牌大,我们是综合考虑了地段、配套、精装、物业等因素,毕竟,只有真正能提高我们全家生活品质的房子才值得买!”

恒大华府力推的“全装修悦湖美宅”,究竟有什么独有价值,能为邵阳市民带来怎样的“精”彩生活?

“恒大华府”千人抢筹

“精”呈五彩生活

城启北塔 宜居生活

恒大华府地处北塔中轴,核享新邵融城的中心地段,区位优势凸显。项目雄踞龙山路与蔡锷路核心交汇处,坐享七纵十横便捷交通,紧邻汽车北站、高铁站,轻启北塔之上66万平方米悦湖生活城的宜居生活。

丰盈配套 缤纷生活

内外八大丰盛配套,缤纷生活举步即享。恒大华府与龙山、蔡锷两公园隔路相望,自然资源得天独厚;周边商业集群,繁华一触即发;大美园林,迤迤景致引人沉醉;纯美内湖,旖旎波光圆梦诗意图居;恒大影城,带来炫酷视听体验;主题商街,可游可逛;品质综合楼,配置全龄适用的12大精细休闲;品牌幼儿园及湘郡铭

志学校,为孩子提前预约锦绣未来。

满屋品牌 精致生活

恒大所创立的“满屋品牌、精致装修”等诸多革命性精品标准,再次在恒大华府得到实践。来自全国多家优秀装修团队的人性化设计,与百余家国内外品牌强强联合并严守6000余条精品标准等装修准则,共同为邵阳打造人居典范。

一级物业 幸福生活

恒大华府始终秉承恒大的高端品质,一级资质金碧物业始终以“1530”(1分钟接电,5分钟到达现场,30分钟维修)特色服务为宗旨,24小时全天候服务,9重智能安防系统等,为业主提供全方位基础安防保障、贴心管家服务。

实力恒大 品质生活

恒大二十载风雨征程,以200余城600余盘布局全国。2016年,恒大资产逾万亿,荣膺世界500强。作为进军邵阳的开山之作,恒大华府以湖为心,繁华为境,为邵阳重新定义高品质人居生活。

凌志装饰集团

私享家环保整装商城上市
从此家装就像买车一样简单

TEL:400-0220-153 ADD:邵阳市双清路15号
网址: http://www.lzszj.com

装修首选

随寓居® 装饰

中国装饰品牌二十强

电话: 5158787 地址: 邵阳市火车站锦绣天源大酒店旁

装修省钱有门道 听过来人怎么说



如何花费较少的钱,装出舒适的家?装修时哪些地方可以省?此话题一直受年轻人关注。记者采访了几位80后装修过来人,一起来听听他们的经历和建议吧。

花4600元做的入户壁柜,入住后沦为杂物架

业主:雷女士
户型:二室一厅
装修年限:三年

雷女士说,当初设计的时候想着家里小,需要大量的储物空间,所以就在入户门餐厅的位置做了一个储物柜。为了好看,还特意将下面设计成柜子,上面设计为不规则的方块造型。本来打算在上面摆一些酒瓶、花或者装饰品,没想到花了4600元做的柜子,后来就变成了一个杂物架。

点评:入户柜成了杂物架,很多家庭都有这种现象,尤其是小户型。小户型需要大量的储物空间,做太多设计造型反而不太实用。对于年轻的上班族而言,搁物架最头疼的就是清洁,稍不打扫隔板上就会布满灰尘。

其实,完全可以不设计成搁物架造型,全部做成好看的柜子,一方面,可以将杂物遮盖住,不影响居室整洁;另一方面,更实用,存放东西也更方便。

没有过门石,依旧不会影响美观

业主:叶女士
户型:三室一厅
装修年限:两年

叶女士说:“我们是第一次装修,主要交给设计师来做。当设计师提到需要买过门石时,我们甚至不知道什么是过门石。设计师说过门石是各个房间地砖颜色的交接过渡,让房间看起来更有立体感,所以必须要。我们就买了10条过门石,而且还不便宜。”

可是,有一次去朋友家,叶女士却发现朋友家根本没有过门石,房间的设计依旧很好,根本不影响整体美观,“我觉得当时真没必要花那个冤枉钱!”

点评:据了解,市场上一般材质的过门石价格约120元/条,一块过门石的人工铺贴费为35元左右。照这样计算,若叶女士不要过门石,则可以省1550元。

其实,要不要铺贴过门石可根据业主爱好而定。但需要提醒的是,阳台与卫生间一定要有过门石,除了美观外,其主要作用是过渡与防水。

不装门套和窗套,少花费3000元

业主:武先生
户型:两室两厅
装修年限:一年

说起装修,武先生表示:“有些地方该花钱就不要省,如水路、电路改造,这些是避免不了的,做不好会后患无穷。但在其他方面我确实省了不少。比如在装门和窗户时就省了钱,当时去咨询价钱,门是1750元,门套要600元,还有窗套一米按100元计算,预算下来光这些就得1万元。觉得太贵,就把门套和窗套省了,少花费了3000多。现在想想也值了。”

点评:据了解,定做木门时一般门套会包含在门的价格内。有从业人员介绍,如果不想花费过大,窗套可以省,但是门如果不装门套,脏了不好清理,建议安装。(据华商网)

双清区铁路安置房(裕丰家园)交房通知

尊敬的裕丰家园安置户:
您好!
邵阳市双清区铁路安置小区(裕丰家园)定于2017年4月18日起正式办理交付手续,在此,我们衷心感谢您一直以来对邵阳市铁路工程建设双清区协调指挥部工作的支持、理解,并真诚祝您:
合家欢乐、万事如意!
现将交房事项公告如下:
交房时间
1、第一批:原液压件厂生活区的被征收人移交手续时间为2017年4月18日—2017年4月23日。
2、第二批:渡头桥镇原群力村、原井泉村、原芹菜村、原严塘村、高崇山镇原马石村的被征收人移交手续时间为2017年4月27日—2017年4月30日。
交房地點:裕丰家园物业公司办公室(电话:0739-5187711)。
过费截止時間:裕丰家园所有安置户的过费计算到2017年4月30日止。
特别提醒:办理接收房屋手续需携带的资料:安置协议书原件;安置户身份证原件;缴纳安置房款收据原件等相关资料。
邵阳市铁路工程建设双清区协调指挥部
2017年4月17日

邵阳市国土资源局不动产登记中心公告

下列申请人向邵阳市国土资源局不动产登记中心申请国有土地使用权抵押登记手续:

土地使用权人	土地坐落	国土证号	土地用途	土地面积
邵阳市亿达房地产开发有限公司	大祥区马蹄塘路	邵市国用(2013)第D00109号	商业住宅	29840.83m ²

如对办证有异议的,从即日起7日内,请向本中心书面报告,否则,认为上述公布的权益有效,将准予抵押登记,同时该范围内与公布内容相抵触的其它法律文书自行废止。
联系电话: 5020608
2017年04月20日