

# 择机开盘,市区楼盘加速“供货”

唐明业 范志超



作为北塔区第一个开放式文化休闲广场,蔡锷广场绿树成荫、环境优美,周边楼盘扎堆、高楼林立,提升了邵阳城市形象,方便了市民群众休闲娱乐。 唐明业 摄

居乐业的美好愿望。衣食住行是最基本的民生问题,房价也自然成为广大老百姓关注的课题。据统计,2017年,全市新建商品房网签均价3649元/平方米;2018年,全市新建商品房网签均价4541元/平方米;2019年,全市新建商品房网签均价4892元/平方米,其中市本级均价5192.28元/平方米(2019年全省新建商品住宅均价5795元/平方米)。近三年,邵阳房地产显现量价齐升趋势,相对其他城市,我市均价远低于全省均价,处于较低水平。

## 从热销楼盘寻觅置业捷径

一个楼盘销售成功与否,主要看项目开盘当天的成绩单。有人赞叹称,开盘热销是一种能力,这不仅是项目品质受到客户认可的明证,更代表了营销操盘水平的高度,当然也要广而告之。恒泰珑湖、乾道南院、阳光·公园里、碧桂园·宝庆府等,这些被市场认可的楼盘,往往会以簇拥的人气、去库存的速度,还有那一张张红色的销控表,来证明自己的价值。对于购房者而言,地段、配套、品牌、产品、园林、户型、价格……则是打动客户购房的重要因素。从热销楼盘中去寻觅符合自身需求的楼盘更是一种置业捷径。

据业内人士分析,目前,并不是所有的新房都卖得很好,开盘能售罄的也仅仅是部分项目而已,与去年同期相比销售仍存明显不

足。新冠肺炎疫情,对我市房企是一场大考验,越是艰难的市场,越是分化严重。热销项目强者恒强,占尽势能红利,一直被市场关注和欢迎,而相对一般的项目则沉寂无声。

## 改善人居环境,满足高品质生活

面对竞争激烈的市场,开发理念领先于市场的房企,从最初提倡绿化、配套设施和物业管理等因素,逐渐过渡到注重居住的内在品质,塑造楼盘的人文内涵,从而实现楼盘的差异化 and 品质优势。正如楼盘广告语“我家住在公园里”、“城中心的天空院墅”、“一席西湖、一宅春天”、“66万方悦湖生活城”所描绘的那样,一个让业主感觉舒适的居住环境,就能直接体现出项目的卖点和优势,让楼盘销售过程变得轻松。除了企业品牌、楼盘品质、知名物业等因素被认可外,楼盘所带给客户的生活美景,正是其魅力和价值所在。

能满足客户对品质居家的需求,人居环境在大大改善。从过去的修建简单建筑到注重园林景观的宜居氛围营造,从高尚住宅向个性化居住,再到开发理念差异化、讲究人与自然的和谐统一,这些都是近几年来楼市的亮点和新气象。引领市场的高端楼盘先后出现,极大地丰富和满足了追求高品质生活的消费群体的需求,推动了我市楼盘品质向上提升。

# 房地产周刊

主办:邵阳市住房和城乡建设局 邵阳日报社  
协办:邵阳市房地产开发协会

## 金罗湾教育城呼之欲出

5月10日,从双清区举行金罗湾教育城盛大招商暨2019年度培训机构评估表彰大会了解到,金罗湾原5000平方米的海宁皮革城区域,将整体改为一站式教育城。

受疫情影响,金罗湾原规划的义乌小商品城部分店面闲置,资源浪费。为此,双清区安排产业帮扶小组,经多次调研,与商贸城相关负责人研究后,决定将海宁皮革城整体改为一站式教育城。这样不仅能为培训机构提供场地,还能便利和强化职能部门对教育机

构进行管理与服务,助推教育产业发展。

“双清区连续三年教育基建投资额均在1亿元以上,超过了过去10年该项投资的总和,教育培训机构数量也快速增长。金罗湾教育城的建设,能最大程度整合培训教育资源,为有需要的孩子提供精准服务。”双清区教育局相关负责人介绍道。

此次招商会有4家企业签约,据了解,入驻企业将享受租五年免两年租金的优惠政策。(罗俊 陈星 吕海玉)



金罗湾项目效果图。

## 邮政宝京汇9月盛大启航

陈星

5月13日下午,在红旗路青龙桥头的邮政宝京汇大楼外可以看到,一座明亮的玻璃大楼展现在大家的面前,非常壮观,工人们也在加紧施工赶进度。该栋大楼的工程部负责人徐乐平介绍,预计6月底会完成工程的内部施工,9月份能够交付使用,届时市民就会又多一个吃喝玩乐的好去处。

邮政宝京汇总占地12亩,总建筑面积8万平方米,共30层,由5A级写字楼、高档住宅和四层商业综合体组成,其中5A级写字楼共有381间,为邵阳商业项目之最,能为整个商业综合体带来足够的人气。负1-4为地下停车场,在市中心能拥有300多个车位的大型停车场是对整个商业综合体强有力的支持。

邮政宝京汇位于红旗路与邵水西路交汇处,毗邻地标性景观——青龙桥,雄踞邵阳市中心财富大道——红旗路,红旗路商圈是整个邵阳最有历史文化的商圈,有长达50年的商业历史,更与同样历史悠久的东风路商圈紧密相连,形成环绕整个邵阳繁华城芯的纽带,邵阳人的消费习惯是,大祥区及北塔区的消费人群都是由南门口出发至青龙桥头,双清区的消费人群则由广场出发

同样到达青龙桥头。

营销总监刘英侠介绍,这栋大楼规划集购物、休闲、娱乐于一体;负一层为大型超市,主营生鲜水果、日常生活用品、进口商品等,一层为国际时尚名品集合店,如kfc、星巴克、米奇、邮政总部;二层为国际潮牌服饰,如安踏、李宁、斯凯奇等;三层为特色餐饮,如海底捞、费大厨、川锅壹号等;四层为城市电玩与特色小吃,将打造成一个大型的美食广场和一个大型的城市电玩娱乐中心。

“目前我们楼盘的销售率是非常好的,楼上的写字楼已经销售了90%,商铺的一二三层也基本销售一空。”

当日下午,市民罗先生来到宝京汇大楼,在附近转了一圈后,来到了售楼部,咨询什么时候开业,想在这里租一个铺面搞一个读书城。他说,这是邵阳的老城区,也是真正的城市中心,人流量比较大,适合做商业投资。

刘英侠说,目前商场的招商情况也非常好,有很多个体户希望能够入驻,目前,项目运营管理实行“四赢三统一”模式(统一招商、统一运营、统一推广,实现消费者、投资者、商家、开发商四方共赢),招商发布会已在筹备,肯德基已经提前入驻及全程24小时监控装修。



## 品质生活:入则宁静,出则繁华

广厦名都项目位于市区西路与市府路交会处,总占地面积96000平方米,总建筑面积超过40万平方米。该项目住宅整体采用围合式设计,有80米的楼间距,小区与道路地面抬高10米,真正做到了人车分流。小区内内部园林全冠移植引入原生树种,打造品质

质原生态园林,与中心湖景、假山、小桥流水相得益彰,让业主尽享幽静生活。

项目二期为总体量达12万平方米的广厦文创园商业项目,已引进了酷贝拉、芒果破冰、芒果影院等品牌商家入驻,将打造成集吃、喝、玩、乐、购、教育、商务办公等为一

体的一站式文化教育生活中心。

目前,项目工程建设正有序推进。一期住宅3#、5#、10#、11#栋已如期交房,入住率到达85%。二期商业外装6月份开始全部启动,全玻璃幕墙的写字楼、酒店幕墙铺设已基本完成。三期住宅7#、8#、9#栋已经修建至地上5层,预计今年年底封顶。图为5月13日建设中的广厦名都。

唐明业 唐甜摄影报道