楼市大观

邵阳楼市恋上“中国风”

唐明业 唐华平

打造新中式项目,一般都通过宅院门第、山水景墙、月洞门、雕塑小品、亭台长廊、曲水流觞……能营造出高雅、宁静、舒适的宜居氛围。

6月14日,位于北塔区的湾田·望江府营销中心和千万级园林示范区开放;6月13日,乾道地产携新项目乾道东院召开产品发布会;5月23日,位于双清区小江湖的徐福·桃源府营销中心和江南山水园林正式开放;5月16日,中梁集团入驻我市第二个项目中梁·北城首府营销中心开门营业。

想必大家都会有所发现,这些楼盘建筑风格、园林景观、售楼部,无一不主打古色古香的“新中式”建筑格局,与其他“新中式风格”楼盘争奇斗艳,邵阳楼市,已恋上“中国风”。

6月14日,北塔区又一新中式项目面市,慕名而来的市民在沙盘前了解产品。

开发商:楼市传统文化回归

为何开发商突然钟爱新中式产品呢?

都说建筑是时代的缩影,随着中国经济、文化的崛起,西方建筑风格慢慢退出中国房地产行业,新中式建筑不断涌现,带有传统设计元素的古风古韵,成为楼市的新宠和热点。像阳光公园里、邵阳中梁壹号院、魏源·紫云台等各种中式风格的楼盘就如雨后春笋,层出不穷。据不完全统计,目前邵阳“新中式”建筑风格的楼盘约12家。“新中式”风格楼盘以其清新淡雅的建筑风格、别具一格的文化气息受到了越来越多市民的关注,来看房的意向购房人都非常喜欢。

另一方面,随着国家的强大,国学大热,传统文化开始复兴,房地产领域也受到较大影响,开发商和购房者也逐渐开始寻找传统文化的影子。越来越多的购房者更加理性,选择楼盘要求简洁舒适,追求文化内涵和设计理念。而在此之前,很长一段时间西方文化盛行,邵阳早些年建设的项目中,也确实有不少主打的是欧陆建筑风格的楼盘。

其实,邵阳的新中式风格建筑严格意义上并不是最近才有的,早在2007年我市首家以中式徽派建筑为特色的楼盘宝庆府邸·观园就出现了,在那个以现代欧美风格为主导的市场里,这个中式项目让人耳目一新,又倍感亲切,是邵阳楼市一道独特的风景线。

如今,开发商为了突出差异化竞争优势,就必须不断追求产品创新,做出自己的特色。2017年乾道地产引入“新中式”院系产品乾道大院一经亮相,便引起了业内的高度关注,之后销售一路领先。接着,乾道地产一鼓作气相继推出了乾道南院、乾道和府、乾道桃花源、乾道东院及乾道·魏源壹号院等“国风系”系列产品,为邵阳楼市不断注入新鲜血液。

“新中式”既是一种传承,也是一种创新,其风格讲究居住环境的稳定、安全和归属感以及“静”和“净”,追求人与环境的和谐共生。实际上,当下风靡的新中式风格,是结合了现代人的居住习惯,搭配上“中国风”的元素而形成的一种创新和改良的建筑风格。

购房者:骨子里的中国情怀

每个人的心中都有一个桃花源,这是一种凝于国人骨子里的情怀,它代表着我们对理想生活的向往。“青砖小瓦马头墙,回廊挂落花格窗”喜欢古诗词的谢女士说,自己的家装修风格就是新中式,现在看到许多新的楼盘都推出了新中式的建筑设计,又让她十分心动。中式院落独有的园林意境,以及一户一庭院的产品,才是中国人自己的理想居所。随着中国传统文化复兴,购房者的心态也在慢慢改变。新中式项目带给业主的是品质生活:瓦房、高层错落有致,亭台楼榭,一步一景,畅享东方人居生活品质;奢华入户大堂,正气舒居空间,尽览城市美景;人车分流,智能管理,尊贵生活体验,藏纳天下。

房子是家最主要的承载体,对于购房者而言,楼盘风格、园林景观、周边环境、社区配套等都需要综合考虑。对于刚需者来说,新中式住宅可以提高生活质量,更符合中国人的居住习惯和审美心理。

新中式风格楼盘的陆续出现,大大丰富了我市房地产产品市场,也给购房者增添了更多选择。采访中,我们发现目前的 “新中式风格”楼盘遍布各个板块,以板楼、大平层、洋房、叠院等特点的产品居多。户型以100-368平方米为主,面积偏大的户型适合改善型购房者。

新中式会不会也是昙花一现

新中式风会不会也是昙花一现,像阵风吹过楼市呢?

对此,业内人士刘伟表示,从市场营销的角度来看,新中式确实会对销售产生积极作用,但建筑风格只是其中一方面,并不是主导因素。即便大多数购房人非常喜欢新中式的风格,但也不会成为决定性因素。现阶段邵阳市场上存在的某些新中式风格楼盘,他们的本质上还是归类为“现代风格”,只不过是通过对传统文化的认识和研究,将现代元素和传统元素结合在一起,并以现代人的审美、需求来打造富有中国特色的一种新的建筑形式,再套上了一层中国风的外衣后,摇身一变,就成为了新中式风格。如果产品本身并没有实质性的变化,只是用新中式这个概念来定位建筑风格,或者“盲目跟风”,只打概念牌却没有在品质上下功夫,购房者是不会买账的。

风格固然重要,品质更加实际。尤其是疫情过后,要想真正打动购房者,在品质上更加用心才是王道。

楼盘动态

为业主打造美好生活

和兴·怡景位于邵州西路与雪峰路交会处东北角,项目总占地160亩,总建筑面积30万平方米,容积率为2.99。项目配备了10万平方米的风情商业街和3000平方米的高端国际双语幼儿园;小区拥有680米健康漫步道、游泳池、羽毛球场、篮球场、儿童游乐场;底层架空设计有5000平方米的会所;小区拥有高速品牌电梯、五重智能安防体系、大型地下停车场,做到人车分流、安全无忧。并引入知名物业管理公司,为主业提供“五星级”的管家式服务。

和兴·怡景有多样化的户型设计,110—140平方米舒适三房、142—160平方米阔绰四房,可满足不同的置业需求。户型通透、布局考究、精心营造空间阔度;超大入户花池,把花朵与美景引入家中;1.8米宽的阔景空中庭院,双飘窗双阳台,与阳光绿意共筑美好生活。

和兴·怡景一期已于2018年11月交付使用,二期于2020年1月1月交付使用,小区的配套设施正在完善中,儿童游乐场、游泳池、500平方米的阅读室,正在建设中。(唐明业 邓新燕摄影报道)

让爱穿越300公里

爱心“骑士”助学状元小学

从长沙出发,历经近300公里、5个小时骑行,6月12日下午2时,湾田哈雷公益骑行团顺利抵达北塔区状元小学,参加爱心助学捐赠仪式。骑士们自发筹措,定向给该校176名建档立卡贫困学生带来了书包文具、保温水壶、葫芦丝乐器等爱心物资。助学捐赠活动由北塔区教育局主办,湾田·爱心家基金会、邵阳湾田·望江府承办。

“湾田集团的善举,给贫困学生们带来了温暖,学校师生将不负众望,奋力拼搏,做大做强学校教育,努力培养对社会有用的人才。”状元小学校长肖菊华致感谢词时表示。状元小学创办于1998年9月,现有48个教学班,在校学生2400多人。

“湾田集团是邵阳养育的,根在邵阳,心系邵阳,为家乡孩子们的梦想助力,为家乡人才培养助力。”捐赠仪式上,湾田·望江府副总经理喻宗彬也希望更多的企业家、社会爱心人士能和湾田一起,关注孩子们的成长。一直以来,湾田集团都是感恩社会的践行者,常年开展的湾田公益助学行动,为不少贫困家庭、贫困学子送去了温暖。2003年至今,已累计捐出超过1亿元的公益善款。

捐赠仪式结束后,爱心骑士携手师生们一同开启少年机车科普互动课堂,向孩子们介绍哈雷机车以及“一盔一带”等道路交通安全知识。

(唐明业 贺媛媛)

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

土地市场热度提升

近期,深圳、广州、北京等一线城市高价地频出,全国高溢价地块增多,土地市场热度提升。

5月20日,成都天府新区挂牌出让一宗地块,最终成交总价21.89亿元,溢价率56.35%。19日,佛山一宗包含住宅性质的土地出让溢价率达到75%。北京19日出让三宗住宅地块,最低溢价率为31.4%,合计土地出让金达到133.9亿元。

中原地产研究中心统计数据显示,截至5月20日,已经有七个城市今年以来的累计土地出让收入超过500亿元。其中,杭州最高达到1024亿元,北京为997亿元。

“近一个月来,在降准等政策影响下,房企拿地积极性逐渐提高,多个城市陆续出现高溢价率土地成交。特别是厦门等地再次出现历史最高总价地块,土地市场热度持续提升。”中原地产首席分析师张大伟称,尽管疫情对房企资金链造成一定冲击,但国内融资难度正在降低,部分房企拿地积极性明显提升。

4月,在地方供地规模加大、重点城市商品房交易回升的市场背景下,土地市场交易景气大幅回升。不仅成交规模恢复至历史同期水平,溢价率也快速上行。

据克而瑞研究中心统计数据显示,4月全国土地市场经营性用地供应总建筑面积为27349万平方米,仍然维持在较高水平。除二线城市供应量有所下降外,一线和三四线城市的供应量均持续上涨。

从价格方面来看,成交楼板价呈现全面上涨的趋势。随着一二线城市土地成交集中度进一步上升,在多宗优质地块高价出让的带动下,4月受监测城市平均地价创下2018年以来的新高,成交楼板价每平方米达到3030元,环比上涨20%,同比上涨15%。特别是三四线城市,自开年后地价持续上涨,4月成交楼面价已经达到每平方米1914元,为2019年以来第二高点。业内预计,在优质土地入市带动下,一线城市土地市场热度预计会进一步升温。(据经济参考报)

买房:大户型PK小户型 让人难以抉择

陈 星

6月16日,市民唐女士在邵阳转了大半圈,看了十几个楼盘以后,最终在邵阳大道一小区买了一套小户型的房子,她说,自己一个单身女孩,买一个大户型还是很有压力的,所以决定购买一个小户型,一来可以作为投资,二来也是强迫自己省钱,不然以自己这种月光族的性格,这辈子也不能存够一套房钱。

唐女士今年27岁,已经工作7年了,是一名教师,想要在自己结婚以前购置一套属于自己的房子,已经看了两个月了,一直在纠结买大房子还是小房子。

唐女士说,原本自己想一步到位买一套大房子,如果结婚,也可以住在自己的房子里面,但是算一下经济账,完全不够,只能够选择小户型,而且家里人也说一个女孩子买一个小户型房子就够了,并且首付只要12万,自己相对还是有这个经济实力的,后期的还款压力也不大。

时下,对于大小户型之选,不同的购房者都有不同的看法和选择,而表面上看买“大户型”还是“小户型”,只是价格上的不同,但实际上,事情并没有大家想的那么简单,那么,到底买大户型好还是小户型好呢?其实大户型和小户型各有利弊。

在经济能力允许的情况下,房子当然是越大越好了,因为大户型的房屋设计一般比较人性化,采光通风、动静分区、明厨明卫这些条件一般较好,既能让一大家人住得舒心,也保留了足够的个人空间。此外,很多人之所以想买大户型的房子,就是因为大户型的房子也可让那些婚后面临增添人口的年轻人省去今后换房的种种麻烦,实现置业一步到位。

然而房子面积越大,房子的总价自然就会越贵了,所以,大户型的房屋总价比较贵,而且装修费用也不菲。购买人群十分受限,经济能力有限的购房者是不会去考虑的。

还有,大户型虽然从面积上来看,确实是面积很大,但存在一定的面积浪费情况,比如走廊很长等等。另外大户型的使用成本也较高,不但物业费交得多,打扫卫生也不容易。此外,现在人们大多都是贷款买房,如果是买大户型的话,那么贷款压力也是十分大的,毕竟房子越大,贷款额就越大。

小户型往往是现下刚需购房者的选择,因为小户型房屋总价低、首付少、月供少、装修费少,性价比高。从小户型这些特点就可以看出,小户型比较适合经济能力有限的人,还有首次置业的人群。特别是近些年兴起的小户型公寓设计紧凑,空间利用率高,吸引了很多人的眼球。

小户型的缺点也是十分明显的,尤其是面积的问题,因为有些小户型房屋的面积有限,通风采光都不如大户型。面积上的受限也带来了居住功能上的受限,比如厨房位于阳台处,还有客厅和卧室一体化等等。

记者在采访中了解到,现在很多中青年在购房时会倾向选择户型稍大一点的房子,为以后结婚生孩子做铺垫,而单身贵族选购房子时则是倾向于小户型,因为小户型经济实惠,装修也不费钱。