

名盘一览

“三湘第一街”升级版
——黄兴路·凤凰天街

70%的自持物业、30万高端人流、2万平方米智能停车场，黄兴路·凤凰天街一亮相便引起了广泛关注，被认为是最具商业价值和投资人气的双料王。

“三湘第一街”黄兴路步行商业街是三木集团和百思特商业创造的一个商业神话，十余年后，三木集团再次出手，选址北辰三角洲将再造一个新的商业传奇。也正因为有十余年的成功开发运营经验以及步行街强大的品牌资源为后盾，黄兴路·凤凰天街具有得天独厚的优势。

品质高、配套好的品质商业地产已成为现代都市的重要标志，个性、风情、体验式步行商业街的投建与运营，对于提升长沙的大都市形象和长沙市民的消费发挥了重要作用。“每900米就有一个地铁站，即使在国内一线城市最为繁华的地段也十分罕见。”据介绍，地铁1号线沿黄兴路全线贯通，黄兴路·凤凰天街项目就是占据了这一稀缺的地铁上盖，其中地铁1号线三角洲站两大主站口可以和项目无缝对接。

项目周边汇集了24个公交站点、2个公交总站，并无缝对接湘江路、芙蓉路、三一大道等城市主干道，更可依托地铁、高铁，成就长株潭半小时城际生活圈。

6月28日，黄兴路·凤凰天街首发仪式于北辰三角洲凤凰天街营销中心隆重举行，包括海底捞、COSTA咖啡、汉堡王、香港SASA、许留山、一茶一坐等近百国内外一线品牌云集，以及福建商会、福州商会、福清商会、泉州商会、宁德商会、温州商会等九大商会包机赶赴现场抢铺，其火爆场面创今年长沙之最，黄兴路·凤凰天街被业界一致看好认可，成为投资者追捧的对象。

■记者 肖祖华

长沙前六月卖房71434套

新房均价6326元/m²



长沙楼市的去库存压力依然不小。 记者 童迪 摄

刚过去的上半年，长沙楼市的步伐迈得越发沉重。

长沙市房产研究中心发布的数据显示，上半年，长沙市新建商品房成交量为71434套，同比下降了21.51%。

不过，在量跌的同时，价格却没有走低。数据显示，上半年长沙市新建商品房网签均价为6326元/m²，相比去年同期的5866元/m²上涨了7%。

即便如此，成交量的下滑让长沙楼市的去化压力依然不小，16万多套的存量估计还需要14个月的时间去消化。开发商们纷纷表示现在是他们最困难的时候，下半年的主要任务仍然是跑量。

成交量跌两成

数据显示，上半年长沙市新建商品房成交量为

766.37万m²、71434套，同比分别下降19.56%、21.51%。从成交均价来看，2014年上半年长沙市新建商品房网签均价为6326元/m²。

为了刺激销量，很多楼盘在今年初就开始抛出优惠以价换量。据戴德梁行统计，今年4月份，在长沙起码有5个推新楼盘的销售折扣在8.5折左右。中国铁建国际城4月推出了9.2折优惠，梅溪湖区域多个楼盘进行团购打折活动，金星北片区整体折扣最为优惠，多个楼盘打出8开头的折扣。

商品房存量超16万套

据三湘都市报记者了解，近三年长沙内六区已取得批准预售证且未销售的新建商品房面积为1893.39万m²，167800套。其中住宅1345.50万m²，123107套，占71.06%；非住宅547.89万

m²，44693套，占28.94%。

如果按照上半年71434套成交量来计算平均数，167800套的存量需要14个月的周期才能消化完。

分行政区划来看，岳麓区商品住宅待售量最高超过400万m²，然后依次是雨花区、开福区、望城区，待售量均在220万-245万m²之间。芙蓉区由于新房市场规模较小，所以库存压力相对较小。

分面积段来看，144m²以上、120-144m²、90-120m²户型商品住宅待售量较高，均在330万-355万m²之间。待售商品住宅主要集中在90m²以上中大户型，占总量的76.75%，中大户型商品住宅库存量较大。

长沙复地房地产开发有限公司营销总监欧松曾向媒体表示：“下半年房企的主要任务是跑量，房企将会继续实行价格微调，刺激销量。”

■记者 侯小娟

展望

价格下行空间小

对于下半年楼市的走势，戴德梁行的分析称，下半年长沙楼市市场供需回暖有压力，以价换量可能导致价格短期内小幅回调，价格下行空间较小。

业内人士分析，虽然政府可能不会出台救市政策，但是市场上还是存在很多利好消息，譬如长沙今年拟增加启动42个棚户区改造项目，共改造35821户，这将为楼市新增部分需求。此外，大学生在梅溪湖购买商品住宅，在相应享受楼盘开发商优惠和绿色建筑补贴政策基础上，由梅溪湖公司发3000元/户补贴。

另外，虽然目前长沙整体城镇化率已达到“十二五”规划70%的目标，但除中心城区外区域未达平均水平，若整体达到平均水平，那长沙将新增1310万平方米的居住需求，将新增房地产红利约825亿元。

黄兴路 凤凰天街
Phoenix Paradise Walk

8月盛大开盘

九大商会包机抢铺 近百一线品牌云集

10-100m² 地铁原始街铺

5万变20万 VIP认筹进入倒计时

最具商业价值和投资人气
商业地产

销售热线

8857 6669



关注官方微信

项目地址：长沙市开福区黄兴路凤凰天街

接待中心：北辰三角洲凤凰天街营销中心 / 黄兴路步行街凤凰天街接待中心（北段2楼F区）