

2021年湘潭市房博会特别报道

文/赵强 王新明 温韞泽

从楼梯房到电梯房,从毛坯房到精装房,从住宅小区到智能化社区,从城市综合体到第四代住区……随着湘潭房地产市场不断向阳而生,品质楼盘推陈出新,人居理念层出不穷,湘潭人的居住品质得以不断提升,这是湘潭人最深切、最直观的居住体验。

多年来,我市始终坚持“房住不炒”市场定位,全面贯彻落实稳房价、稳市场、稳预期,引导行业保持有序稳健的态势,助力湘潭房地产市场高质量发展,市场规模、开发理念、人居品质再上新台阶。过去的2020年,全市新建商品住宅批准预售431.51万平方米,全市新建商品住宅销售425.92万平方米。与2019年相比,市场规模不断扩大,楼市主要指标均有所上扬,特别是市城区市场“消化”能力不断加强,市城区新建商品住宅销售面积由2019年的240.59万平方米,提升到2020年的323.82万平方米。而随着“十四五”全新开局,2021年湘潭房地产市场发展更加令人期待……

楼市向上 品质升级

一直以来,我市认真贯彻落实“坚持房子是用来住的、不是用来炒的”定位,强调住房的居住属性,坚持以人为本,围绕人的居住需求,持续提升住房的品质与舒适度,不断满足人们对美好宜居生活的高要求。

针对市场变化状态,我市适时出台相应的稳定房地产市场、促进房地产行业健康发展的地方政策,在规范市场行为的同时引导市场有序发展。同时,通过举办房地产交易博览会、精品房源展示会等积极举措,不断激活楼市动力,引导市民置业需求有序释放,助推全市房地产市场稳健持续发展。在此基础上,我市房地产市场得以长足发展,市场稳中有序,新建商品住宅供销相对平衡,市场规模

近年来,湘潭房地产市场不断壮大与成熟,一方面得益于天元置业、潭房集团、晨辉集团、金桥集团、步步高置业、金芙蓉置业等为代表的本土房企对市场的持续深耕,为湘潭人居品质的提升不断发力;另一方面,保利、绿地、旭辉、富力、奥园、美的、中骏、力高、星合、祥和等一系列大牌房企相继进驻湘潭,在不断丰富湘潭房地产市场的同时,也带动了湘潭楼市品质与品牌的整体提升。据不完全统计,目前,全市在售在建房地产项目近100个,其中不乏中国房企排名前百强的地产“大鳄”开发的大手笔项目。

随着越来越多大牌房企的进驻,加之湘潭本土几大房企的深耕细作,加速了湘潭房地产市场的品质蜕变。如今的湘潭房地产市场已经呈现出多元多态的健康格局,品质楼盘的比拼、高端产品的“贴身肉搏”,高品质已成为各楼盘立足市场的基本“标配”,而这种越来越激烈的品质竞争、市场割据,也给

人居品质的升级,意味着以前单一的居住需求逐渐被越来越丰富的居家体验、情感需求所替代,追求更多元、更丰富的社区生活、圈层聚集、资源共享,从康居到宜居到乐居的更高生活要求。像第四代住宅、第四代住区、智能化物管、集中供冷供暖、花园小区、美好社区等概念推陈出新。

湘潭天气夏天酷热,冬天湿冷,如何从源头上解决湘潭人对居家温度最直接的优居诉求?站在推动行业发展的角度,城发集团旗下潭房集团先行先试,率先推出集中供冷供暖的人居样板——潭房·中央公园。5月15日,潭房·中央公园集中供冷全面启动,业主们率先享受到了集中供能的便利。据了解,潭房·中央公园全年可实现的供能时间长达9个月,其中每

市场稳健后势强劲

不断提质扩容。

2018年、2019年、2020年全市新建商品住房供应和销售均突破360万平方米,全市城镇人均住房面积达到43.34平方米。持续上扬的数据表明,湘潭人居幸福指数正在不断提升,人居面积更为宽敞、人居品质更为精良。

目前,我市新建商品房供应与销售总量基本适配,统计数据表明,供需比处于0.8—1.2的平衡区间。其中,2019年新建商品住宅供销比是1.18,2020年新建商品住宅供销比是1.01。近几年中,湘潭新建商品房成交客户以本地户籍、刚需购房为主,但省内周边城市居民置业湘潭也呈上扬之势。

一路稳打稳扎的湘潭房地产市场发展空间广阔、

后势强劲,市场将长期看好。一方面,长株潭一体化大环境、大背景有利于湘潭房地产市场的长远发展。长株潭一体化的不断提速,快速干道的顺利通车,长沙地铁三号线向湘潭南移的快速推进,联通的不仅是三市的交通,更促进三市经济与市场的深度融合。加之长株潭湘江湾综合创新试验区的落地,湘潭经开区纳入湘江新区整体规划的利好,无疑给湘潭房地产市场的发展带来新思路、新契机。另一方面,与长沙、株洲两地楼市相比,湘潭房地产市场处于后发之势,有着奋勇直追的潜质与动力,其洼地效应明显,后劲十足,且湘潭聚集了国内排名靠前的众多品牌房企,楼盘品质与长沙和株洲楼盘品质不相上下,竞争优势日益凸显。

楼市品质与时俱进

整个市场带来良性竞争,在不断提升湘潭房地产市场品质与品质的同时,也为湘潭楼市按下了高质量发展的加速键。

东方名苑无疑是湘潭房地产市场品质发展的见证者与践行者,是湘潭高品质楼盘的代表。对此,湘潭多凌华城置业有限公司副总经理贺莉芳深有感触,她说:“品质永远是竞争力,是产品的核心价值所在。东方名苑的品牌价值就是其品质内涵在支撑,从建筑到物管,从小区环境到宜居生活,现代人居品质理念正不断从开发环节一直延伸至物业管理及业主的日常生活之中,满足人们日益增长的更高层次的人居需求。这是房地产市场品质发展的必然趋势,东方名苑也一直在努力践行之中。”

竞争加剧,品质升级,促使湘潭整个房地产市场人居品质的更新换代。在采访中,长房集团相关负责人表示,为了更好地提升产品品质与居住者的体验

感,长房正在做着积极有益的尝试,在做好产品、景观、配套等硬件之外,更多地植入驻群、健康、生态、环保等宜居理念,不断丰富产品的核心价值,做美好人居的缔造者。

的确,一切以人为本,回归住房的居住属性,围绕人民群众对美好生活的需要而不断提升的湘潭人居品质,使得大美湘潭成为人们眼中的宜居之城,宜居湘潭、幸福人居成为湘潭人的共识,也成为外地人置业湘潭、落户湘潭最重要的因素之一。

随着湘潭房地产市场的日臻成熟,我市的物业服务行业规模也日益壮大,物业服务行业从单纯的保洁、保安、维修向多元化的生活服务、社区服务、经纪服务延伸,同时不断向智能化物业转型升级。目前,我市物业管理工作已初步形成行业主管部门统筹、属地政府负责、相关政府部门和社会各单位齐抓共管的工作机制。

品质人居推陈出新

年11月至次年3月集中供暖,每年5月至10月集中制冷。

5月1日,玺宇·悦城国际第四代样板间开放。被业界誉为城市森林花园建筑的第四代建筑正在建设之中,而项目全新推出的第四代住区概念令人耳目一新。据了解,玺宇·悦城国际第四代住区以“生态人居,和谐邻里,全龄配套”为理念,全面升级美好生活。

在万物互联的现在,一个智慧家居App,就能让生活变得智慧与轻松起来。在美的·国宾府、美的·莲城首府,业主们享受到了更智慧的居家生活。云朵App以生活场景为中心,实现了智能家电产品与家居安防产品的互联互通,实现室内智能生活操控与室外

智能物业服务的互联互通,实现业主、云智慧平台、物业中心的互联互通。

而在新景·未来城,业主只需下载智慧家居App,便能在手机上轻松享受远程可视对讲、手机蓝牙识别开门、一站式社区自动缴费、采购、物流、报修等一系列智能服务,业主足不出户,即可享受智慧家居App带来的24小时全天候专属管家服务。

……

还有很多充满科技含量的人居理念藏在湘潭众多的品质楼盘之中,而这些品质楼盘也即将在2021年湘潭市房地产交易博览会(6月9日—13日在东方红广场举行)上集中亮相,大家不妨到房博会现场一探究竟。

