

2022年株洲楼市何去何从? 听听这些大咖怎么说

——株洲日报社新媒体运营部专访 10位知名房企负责人

前言:对于房地产行业而言,2021年是坎坷的、曲折的。去年8月23日以来,随着房地产融资“三道红线”、房贷管理“两道红线”两大重磅政策相继落地,房地产行业逻辑正在发生改变,行业格局也迎来重塑。2022年株洲楼市何去何从?继续探底还是转而回暖?株洲日报社新媒体运营部特别邀请到10位知名房企负责人,请他们来为大家讲解对2022年株洲楼市的展望和预测。

株洲市房地产业协会会长、伟大集团董事会主席 邓天骥:不断满足人民群众对美好生活的需要,是我们努力的方向。青龙湾与传统楼盘不同,而是严格按照城乡一体化现代化的模式,依山就势、因地制宜,项目保留了山水、农田,完全按照桃花源似的田园生活去规划。2021年,我们推出了蓝谷小镇、滨江国际、望江学府、江山公馆、奥莱小镇、云谷国际,特别是滨江第五代建筑和超低能耗的被动式节能房,都植入了很多主题文化以及新生活方式。我相信,住在青龙湾,人们对幸福生活、绿色节能生活的向往,都能一一实现。



第四代住房未来社区营销总监 范育捷:众所周知,当前封闭式电梯房已产能过剩。2022年行业要想破局,势必要以“提质”取代“增量”,从房子本身做出创新与变革。第四代住房作为行业变革迭代的先行者,一直以国家政策为导向,以满足人民群众对美好生活的向往为目标,打造前庭后院的住房。首批第四代住房即将交付,届时随着更多人亲身体验“层层有园林,户户有庭院”的美好生活,城市创新发展将焕发新的动力。

中海地产湘赣区域总经理 卫国红:2022年房价应该会稳中有升,以平稳为基调,一季度将是购房“窗口期”。这主要是由于国家的政策层面和银行贷款额度的放松,包括降准、一年期的LPR利率的降低,整个政策的暖风还是有利的利于房地产市场的回升。总体来讲,我对于2022年株洲楼市还是很有信心。



株洲中大城项目营销负责人 徐建云:2022年,继续强调“稳”字当头,持续遏制房地产金融化、泡沫化。当前,在严峻的楼市环境下,刚需买房不仅要看房价,更要看房子的性价比,选择品质好房是关键。株洲中大城,17载中大巨著,无论是高层还是洋房产品,都沿袭“鲁班品质”匠心精神。2021年,中大开发的南昌中大景、中大弘阳项目相继提前交房,2022年1月19日株洲中大城18、19和32栋喜迎封顶,一定程度上增强了客户的购房信心。

今年,中海的两个项目——中海学府里和中海誉园都会将准现房呈现给购房者,住宅底商也进行了很好的展示,真正意义上做到让消费者所见即所得。我们希望能先把产品做好,把服务做好,力求呈现购房者满意放心的产品。

绿城·株洲桃李春风副总经理 钱晓洪:2022年经济工作核心就是“稳”字,对于楼市而言,是提升信心、稳预期稳房价,逐步回暖向好的一年。对于不同地段、不同产品,房价会有涨有跌,但是品质好的房子,是稳定房价的压舱石,价格也会有所上涨。



尚格·阅天下营销总监 高睿:2021年是品质跨越的一年。株洲市场受到疫情以及各大项目暴雨的影响,进入了前所未有的低迷期。同时,这也是房地产市场革新的一个机会,激发了人们对高品质的改善型住宅的需求,2022年高端品质住宅将会是客户的首选。

绿城·株洲桃李春风项目,打造的是一个城市桃源生活范本,可久居可颐养。作为株洲美好生活方式的组织者、推动者和引领者,我们营造的是能够安放身体、安放需求、安放心灵的美好产品。

未来云环球中心营销总监 邹亮:2022年开年定调,“住房和城乡建设是最大的国内消费市场”,从消费经济和宏观政策方向来看,可以预判楼市会处于稳中向上的趋势。当下,无论是刚需还是投资,房企的良性开发是对资产最大的保障。



株洲尚格·阅天下作为尚格“臻系”新品开山之作,成就了城芯江畔的居住臻品,为株洲人居住生活打造高奢范本。超10米横厅落地景观面,坐拥无遮挡IMAX江山视野;一梯一户设计,尊贵专享;同时引进万科物业,全面提升株洲物业服务水平。尚格·阅天下一线江景准现房,将成为人们终极置业的首选。

未来云环球中心作为国内首家5G网红商娱综合体、株洲首个直播经济示范基地,打破了居住与工作的界限,结合全天候沪派潮流时尚mall及众多主力品牌首店矩阵,构建“全能玩家”的新概念,让每个年龄层的人们都能在这里体验有温度、超预期、潮流前瞻的生活方式。

湖南亿都控股有限公司营销中心营销总监 郑争良:2022年,房地产市场有望迎来新的春天。第一,在宏观政策方面,无论是金融或是房贷,都迎来了一个相对比较宽松的时期;第二,房地产作为GDP支柱产业,目前我认为它承担的是筑底的任务;其三,湖南亿都控股在布局湖湘、深耕株洲的道路上,秉承着两个原则,做更好的品质,做更好的服务。我们相信,好的营销、好的产品加上好的服务,一定能为广大购房者提供一个满意的答卷。



金地·天元汇项目营销总监 易亮:2022年,株洲楼市的关键字是“复苏”。新年伊始,国家提振楼市动作频繁,比如降准降息、房贷放松等利好,我认为,这是一个很好的信号,国家出手稳定楼市,有利于提振行业信心。

金地作为“全绿档”房企,逆势增长,重返全国10强,是业内公认的“洋房专家”。金地·天元汇项目现推出7层真洋房,4+1多功能空间,双流线入户,户户享露台,还有14.1米的南向超大开间,旨在为广大市民提供更好的居住体验,打造株洲改善首选品牌。

株洲恒和产业园区发展有限公司董事、总经理 邱清怀:2022年,对于企业地产而言是一种机遇。产业可以带动一个城市的发展,恒和产业园和天厦工贸总部坐落在“株洲清水塘生态科技产业新城”口岸板块,是株洲市重点产业项目、清水塘招商标杆项目。园区围绕化工、贸易打造一个产业集群链,依托优良的环境与营商生态,多元化共享空间与优质服务,为企业减负赋能,打造企业之家联盟,目前已入园企业863家。项目享受市区两级8年财务返奖政策,2020年度返奖713.31万元,2021年度返奖1800万元。

统筹:王波
策划:罗水英
执行:彭景 余思薇

首列商用 磁浮3.0列车 完成相关试验

由中车株机研制 实现了全自动无人驾驶



▲中车株机研制的我国首列商用磁浮3.0列车。
企业供图

本报讯(株洲晚报融媒记者/高晓燕 通讯员/梁超)3月10日,中车株洲电力机车有限公司(以下简称中车株机)党委书记、董事长周清和透露,由中车株机研制、我国拥有完全自主知识产权的首列商用磁浮3.0列车,已在同济大学高速磁浮试验线上完成了相关动态试验和系统联调联试。

据了解,该商用磁浮列车采用工业感极强的“钻石”切割外观设计,视觉冲击力强,中国红涂装,热情奔放。列车设计时速200公里,多项技术实现全新突破,填补国际空白,是我国科研人员完全自主设计的一款商用磁浮新产品。商用磁浮3.0列车创新性地采用了抗干扰性好、传输效率快的5G高频段毫米波车地无线通信技术,通过地面运行实现了全自动无人驾驶。列车采用了中速磁浮长定子同步直线电机驱动,牵引电机从车底底部被“挪”到了地面,突破了传统轨道交通牵引设备安装在列车上的限制,列车进一步轻量化、加减速及平均旅行速度得到极大扩展。相比商用磁浮2.0列车,其牵引效率提升20%,爬坡能力提升30%,加速时间缩短50%以上。

中国中车科学家杨颖介绍,商用磁浮3.0列车交通技术目前已经达到工程化和商业化的阶段,适用于距离50公里至200公里的城际与市域线路,占地少、选线灵活。当前,我国正在加速城市都市圈和市域铁路建设,商用磁浮3.0列车市场前景将非常广阔,是城际与市域“绿色智能”交通的最佳选择方案之一。未来,通过技术升级,商用磁浮3.0列车还能满足高速运行的需求。

周清和表示,商用磁浮3.0列车的成功研制,是中车株机贯彻落实“三高四新”战略定位和使命任务,打造轨道交通装备原创技术策源地的重要举措,承担着湖南省委省政府“做大做强湖南磁浮产业”的重大使命。目前,我国已掌握了商用磁浮列车系统集成技术与关键核心技术,拥有了不同类型的磁浮列车研制平台,培育了磁浮交通系统全产业链,磁浮技术水平及产业发展保持世界前列。

10人获评2021年度株洲“最美退役军人”

本报讯(株洲晚报融媒记者/易楚瞳 通讯员/谭龙伟)3月10日下午,2021年度株洲“最美退役军人”发布仪式举行。自2021年9月以来,经历基层推荐、联合初审、专家评审、网上公示等环节,最终评选出杨春才等10名“最美退役军人”、文健康等10名“最美退役军人”提名人选。先进典型中既有退役后不等不靠自主创业搏击市场的企业家,也有情系家乡带领父老乡亲脱贫致富的基层干部。炎屏里、舞台上,一幕一幕场景感人至深,催人奋进,感染了全场观众,现场不时响起雷鸣般的掌声。

清石路加气站今起永久关停

本报讯(株洲晚报融媒记者/廖喜张 通讯员/王辰玥)3月10日,株洲新奥燃气发展有限公司(以下简称株洲新奥燃气)发布消息,清石路加气站将从3月11日8时起永久关停。2007年,株洲新奥燃气清石路加气站响应国家低碳减排政策建设。目前,因设备已达到使用年限,株洲新奥燃气决定在2022年3月11日8时起关停清石路加气站。株洲新奥燃气相关负责人介绍,清石路加气站关停后,该公司所属体育中心加气站、谭家垅加气站、戴家岭加气站均正常运营,能满足株洲现有燃气车加气业务的需求。

在张家界,你可以乘坐十二生肖旅游专列了 该项目车辆全部由中车株洲特装研发制造

本报讯(株洲晚报融媒记者/高晓燕 通讯员/欧阳柳)3月8日,十二生肖旅游专列在张家界十里画廊启动。该项目车辆全部由株洲中车特种装备科技有限公司(简称中车株洲特装)研发制造。经过22年的零事故安全运营,张家界十里画廊单轨观光车系统迎来了全新升级,共计有18列新车上线运营。除了十二生肖系列外,还包括学习强国号、东风001号、十里画廊号等特色款,为张家界地貌景观再增一道网红打卡风景线。其中,十二生肖旅游专列以中国传统生肖文化为原型,将车辆造型与十二生肖画像巧妙融合,设计制造出造型独特、萌动可爱的旅游观光车辆。

提质后,新专列的车厢内座位采用软皮材质,舒适感大幅提升。车厢顶棚为全透明玻璃,两侧是半包围敞开车窗,观景视野更加开阔。为了防风防寒,车窗上还设有全透明可活动的卷帘。此外,车厢内还配备了语音讲解系统、电子电视屏,同步展示讲解景点,让游客能够更快地找到对应景点,还增加了智能安全制动,减震性能更好,噪音更小。“选择十二生肖的概念,不仅是让游客能够快速找到认同感,跟着自己的生肖去打卡,同时也是对中国传统文化的一种展示,通过文



▲中车株洲特装公司研发制造的十二生肖旅游专列在张家界开跑。
企业供图

化与旅游的碰撞和融合,为张家界景区注入新的元素,助推当地旅游产业的高质量发展。”谈及设计初衷,中车株洲特装相关负责人解释。

清理河道垃圾,拆除违法建设 龙母河畔涌动耀眼“志愿红”

本报讯(株洲晚报融媒记者/李逸峰 通讯员/杨霞)3月10日上午,株洲经开区龙头铺街道开展以“河湖清淤战,我们在行动”为主题的志愿服务活动,街道、社区80余名党员志愿者、青年志愿者、巾帼志愿者前往龙母河畔,清理河道垃圾,拆除违法建设,用实际行动践行雷锋精神,保护母亲河。活动现场,志愿者们身穿红马

甲,充分发扬不怕脏、不怕苦、不怕累的志愿服务精神,对兴龙桥至九孔桥的河道两岸的生活垃圾、建筑垃圾、杂草、枯枝等进行拉网式清理。放眼望去,河道两岸涌动着一片耀眼的“志愿红”,成为龙母河畔一道靓丽的风景线。同时,出动船只对河面漂浮的水葫芦及白色垃圾进行打捞,还拆除了河道内的6处违法建设,面积约200平方米。

通过一上午的辛勤劳动,河道沿线的垃圾全部被清理干净,违法建设全部被拆除,河道焕然一新。活动中,志愿者们还向居民宣传爱水护水环保理念,倡导居民不乱倒垃圾、不乱搭乱建,推动街道河长制工作走深走实,呼吁更多的群众参与到护河爱河行动中来,为河道保洁、环境保护凝聚合力。

招租

株洲汽车影院,位于株洲市群丰镇悠移山庄,占地面积3000多平方米,有近70个车位。拥有国内一流放映设备,配套设施齐全并已加入潇湘院线,现正常营业。因公司发展需要,将此影院对外出租,有意者请面谈。
联系人:刘经理 13973335778