



楼市阔步向前发展 拓展城市全新版图

——“住博会 看株洲”特别报道之五

株洲日报记者 任远 通讯员/李艳艳

建筑是城市的名片，是城市中凝固的音乐。每一座建筑，都见证了城市的发展，记录了时代的变迁。

从蜗居简易房到别致的高档景观楼盘，从单纯的房屋建设者到城市运营商，从曾经的工业之城到如今的宜居之城……随着城市不断拓展，经济水平持续提升，株洲楼市在历练中成长，在风雨中壮大。更稳定的市场，更完善的品质，更成熟的板块，俨然成为株洲房地产市场的标签。

房地产行业的发展，助推了城市版图不断拓展。当一个个新的地标楼盘、人居示范区以及商业地产在城市各个片区落地而起，潜移默化之中，城市原有的生活方式和生活理念也在悄然生变。每一位生活在其中的市民不禁为城市日新月异的变化欣慰、感叹。

地产改变生活，地产改变城市，城市发展也反哺地产，实现共赢。

1. 产品更迭换代 从“有房住”到“住得好”

烈日灼烤大地，空气里透着焦灼的气息。忙碌了一天的王怡，回到位于伟大青龙湾的家中。推开门，一股凉爽清新的气息扑面而来。聊起这套房子，王怡打开了话匣子。

在传统建筑中，受墙体、门窗等隔热保温性能不良、气密性不佳及冷热桥效应等影响，室温受气温影响很大，特别在冬夏两季，人们不得不借助外力调节室温。如此一来，不仅增加了能耗，还可能影响人体健康。

“被动房采取先进的技术手段，充分利用自然采光、新风、清洁能源以及围护结构的保温性能，实现低能耗、低使用成本、高舒适度节能。”王怡笑道，正因如此，即便不开空调，室内温度也始终保持在20至24摄氏度，湿度保持在40%至60%的舒适区间。

随着生活水平不断提升，简单的居住功能已无法满足人们的需求，提升人居发展、强化住宅产品品质成为更深层次追求。

2006年，住房和城乡建设部颁布《绿色建筑评价标准》；2018年3月1日起湖南全省范围内实施《湖南省绿色建筑设计标准》，到2020年全省市州中心城市新建民用建筑

100%达到绿色建筑标准。

2013年至2019年，株洲市绿色建筑示范项目52个，建筑面积1128.47万平方米，创建省级绿色施工示范工程3个，国家绿色生态示范城区1个。其中，株洲青龙湾田园国际新区为国内首个夏热冬冷地区被动式低能耗住宅项目，株洲市市民中心则是目前世界最大的单体被动式低能耗建筑。

越来越多特色鲜明、品质一流的产品正走进人们的视野。

今年，中天麓台、未来社区、绿地智慧生态城等高端庭院式建筑闪耀株洲，标志着株洲绿色建筑品质建筑走向一个新的台阶。

庭院式建筑集合了中国传统四合院、欧美别墅、空中园林、空中停车、垂直绿化和电梯房等众多建筑优势于一身，既能改善人居环境，满足人们对美好生活的向往，又可促进城市生态发展，获得良好的社会和生态效应。

“你看我所在的小区，绿树掩映，鲜花盛开，住着多舒心！”曾在厂矿小区住了10几年的市民李兰说，现在的株洲，城在林中，房在绿中，居住在株洲，有“人在画中游”的感受。



首届住博会开幕式。刘震摄

2. 房企加速发力 助推城市发展拓宽拓深

繁荣的房地产市场，离不开稳定的消费环境，更离不开房企的奋力推动。从美的置业在株发展的历程中，我们能窥探一二：

2010年，美的置业进驻栗雨湖畔，开启在株的首个项目。企业携手万豪、麦德龙，打造20万平方米的美的时代广场，曾经一片农郊荒地成为繁华的中央生活区。

几年后，东部美的城落户向阳北路，带动沿线开发热潮。如今的向阳北路已然成为荷塘区炙手可热的板块，楼盘云集大牌扎堆，河东最繁华的新住区名副其实。

来株深耕10年，13个项目跃然城中：位于武广新城的美的翰城，打造教育新城概念；地处轨道交通科技城的美的雪峰山壹号，以“标杆大盘+公园（湖）+重点产业”的模式，将产城融合推向新高度；2018年，沿着城市发展步伐，美的·梧桐庄园进驻绿口区，推动当地片区进入发展新阶段。

“我们看中株洲优越的地理位置、良好的营商环境和突出的产业基础，相信这里的市场能帮助企业良性发展。事实证明，我们的选择没有错。”美的置业相关负责人表示。

加速区域发展，推动新城成熟，以人居新高度提升片区价值新高度……美的置业的历程，就是众多房企在株开发的缩影。

有人说，株洲楼市经历了两个“黄金五年”：2001年至2006年，湘银、中房、联谊等企业开启了株洲房地产的雏形；2007年至2012年，华晨、日盛、亿都等一批本地房企将株洲居住品质推向更高水准。

如今，随着一批知名上市房企来株开发，株洲楼市续写精彩：恒大、中建、晋合、碧桂园等先后入驻，以产品标准化、流程精细化推动建筑品质不断提升；在国内房企TOP30排行榜中，绿地、当代、新城、荣盛、金茂等一批企业也瞄准株洲发展机遇，最近两三年纷纷来株“造城”。

3. 板块群星闪耀 带动城市繁荣发展

清晨，阳光照耀大地，长沙人吴琦开启了一天的双城生活：从位于绿地21城的家中出发，开车30分钟，抵达位于长沙城南的办公室。

“同样的价格，在长沙只能买套小户型，在这里能买套大平层，何乐而不为。”吴琦乐呵呵地算着账，“更何况，若是遇上早晚高峰，同城上下班时间可能还不止30分钟呢！”

吴琦并非个例，坐落在长株交汇处的绿地21城，超半数购房者来自长沙。环境更舒适、价格更合适、交通更便利，成为他们选择这里的原因。

翻看区域版图，你会发现个个机缘：地处长株潭结合部的云龙示范区，地处长株潭的核心腹地，北与长沙接壤，西南紧邻湘潭，是株洲与长沙融城的关键节点。

突出区域优势，深挖教育资源，曾经处处农田的云龙示范区，成为各大房企争相角逐的区域，众多板块纷纷崛起：

在云龙大道板块，美的雪峰山壹号、恒大誉苑等相继交房；在云龙大丰站板块，碧桂园、亿都澜庭、学府华庭等已经入住，株洲云龙万达广场城市综合体工地施工车辆繁忙穿梭；依托职教城的群体优势，学府港湾、学府时代、城发翰林府等一批项目入住，金茂如茂苑、华晨·藏龙湾、长房君悦公馆、水木·春风十里等项目争相而上。

云龙示范区持续发力，其他各区也不甘示弱。

在荷塘大道板块，置信·逸都花园、景业山湖湾、中粮锦云共拓市场；炙手可热的武广板块，亿都时光苑、美的翰城、恒大悦珑台、金轮·津桥华府、绿地·城际空间、壹品熙园、中建玥熙台等共享教育资源优势，打造教育新城概念；新马板中，恒大誉景花园、实地蔷薇熙岸、高科万丰上院等群雄争霸，乘势而上。新马金谷、汽博园等产业地产突出自身优势，开辟产业新路。芦淞区的南环路板块，华晨·浪琴湾、城发·津枫庭院、北大资源航空名城占据地理优势，为当地楼市注入新鲜血液。

变化还在发生，脚步从未停歇。

城区的不断拓展，为城市发展战略目标的实现作出了重要的贡献，也促进了城市道路、基础设施的建设。数据显示，从建筑年代看，目前株洲城区1990年以后建设的房屋占了73.71%，其中2000年以后的占了51.14%。在分析人士看来，株洲市近年来每一个区域板块的崛起，几乎都与房地产业的带动作用直接相关，未来，开发商对城市化进程的推动作用会更加明显。

这个时代，赋予了房地产市场更大的责任，未来的株洲楼市，还将继续砥砺前行，用更精准的服务、更升级的品质、更稳健的发展，为株洲人民谋福利、谋发展。



国庆节期间市民在楼盘看房。刘震摄



神农公园建设给周边村民带来的新选择。刘震摄



市民在株洲房博会。刘震摄



株洲新区楼盘沙盘。刘震摄



市民在观看住宅模型。刘震摄



交通发展带动城市不断延伸。刘震摄



开发中的城市。刘震摄



株洲市高楼林立。刘震摄



株洲市高楼林立。刘震摄

