



株洲·望云印象

神农城·三轨核心·三公园中心

# 返乡置业季 抢神农湖畔准现房

神农湖畔 实景准现房

122-131m<sup>2</sup>一线瞰湖大宅 火爆抢购中

70年产权 可落户公寓

49-62m<sup>2</sup>全能投资产品 商住办三重保障

智轨站旁 3万工大师生客流商铺

18-145m<sup>2</sup>临街人潮铺 抢占财富商机

## 湖景准现房 卖一套少一套

☎2285 2222/2236 7777

Add. 株洲·神农城·泰山路与神农大道交汇处(神农大剧院正对面)

本广告资料全部内容仅供参考,并不构成合同内容及要约邀请,双方权利义务以最终签署的商品房买卖合同为准。



## 集体发声! 来看看大咖眼中的株洲楼市



◀投入使用的“三个中心”  
记者 谢慧 摄

### ●绿地株洲策划总监刘庭

市场分化更加明显

2020年,是绿地在株洲收获颇丰的一年:在绿地智慧生态城,企业按照总部科技园思路,大手笔打造滨江科创园,为曾经的老工业区域导入全新产业思路;在绿地21城,引入芒果优加产业集群和摩玛梦想城,成就长株网红新地标;在武广片区,联合当地政府开发博古山公园、星月湖等城市级配套项目,一个全新片区蔚然成型。

从整体市场看,2020年下半年,众多全国知名开发商进驻株洲,大盘进驻比较多。2021年,株洲市场的竞争会更加激烈。从2020年的成交情况看,客户已经开始往资源优势比较集中的楼盘靠近,性价比较高、产品优势明显的项目,更加受到市场青睐,这对部分老项目形成了巨大冲击。2021年,这种区分会更加明显,头部企业大盘会越卖越好,而竞争力较弱的楼盘,可能压力会非常巨大。

### ●市物业行业协会会长马文新

智能化物业服务是大势所趋

数字化、智能化在物业服务行业的应用,已为推动行业的转型升级和高质量发展发挥了积极的作用。物业服务行业是劳动密集型行业,只有运用数字化、智能化才能提升物业服务企业的服务效率和综合效益,才能推动物业服务行业转型升级,才能提升业主的满意度和幸福指数。

例如,我市某停车场有三个出入口,每天需要12个人值守,改造成智能化停车场后,每天只需4人值守,全年节省开支30多万元,而且车辆的出入比停车场改造前更方便。

选择以智慧物管为主题,符合时代发展要求。本次是物业管理协会第一次参展,可喜的是,广大市民对智能物业服务产品表现出浓厚的兴趣,而且也有几家物业服务企业与参展商签订了智能停车场建设的合同。这就说明推进智能物业服务建设是众望所归,大势所趋。

(吴楚 周高平 整理)

### ●市住建局总工程师李跃纲

紧紧抓住人才与产业,助推房地产市场发展

“房住不炒”是必然的,因城施策是在“房住不炒”基础上进行的。房地产市场与人才和产业高度挂钩,以人才引进和产业发展推动房地产消费,是楼市的前行正道。在株洲,与清水塘搬迁改造“腾笼换鸟”、中国动力谷不断“扩军”相同步的,是人才政策不断加码、楼市政策因时而动,可以看到,在人才、产业、楼市三者互动中,株洲一直在稳住当下,谋划未来。机构改革后,房地产并入住建,在规划、土地、设计、建设、

销售这个房屋全生命周期里,住建部门紧紧抓住建设与物业管理两大方面,优化全流程治理体系。建设方面着重质量监管与品质引导,前者是满足百姓对美好生活向往的基本要求,后者是房地产行业转型升级、高质量发展应有之义。而物业管理,与百姓生活密切相关,直接关系到百姓幸福感,也将成为房地产行业最重要的板块,我们将致力以信息化、科技手段,完善监管平台建设。

### ●市房地产行业协会会长邓天骥

低密舒适、健康幸福的田园生活将成主流

2020年,疫情给各行业带来一定的冲击,房地产行业也不例外。2020年株洲房地产因受疫情影响,给开发及营销带来了一定的挑战,但是政府及时出台了促进房地产发展的有力政策。特别是2020年8月28日,由市政府办印发的《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》的通知提出,优先“熟地”“净地”供应,降低开发企业土地资金使用成本、容缺办理相关审批手续、疏理完善基础设施配套、促进存量住房销售、放宽预售资金监管、加大住房公积金

支持力度、放宽人才购房补贴资格和条件等,对房地产的恢复发展起到重大推动作用。同时,政府进一步加大城市环境治理,使株洲的城市环境更加宜居,吸引了更多全国性的房地产开发企业进驻株洲,为株洲房地产业发展带来新的气象。

疫情后,人们对生活方式的观念发生了根本性的改变,也彻底改变了人们的购房观念。今后的购房者不单单只考虑房子的居住属性,对房子所处的环境将更为看重,低密舒适、健康幸福的田园生活将成为主流。

### ●实地地产集团湖南区总经理李阳

找准自身定位,承接融城利好

株洲有着深厚的工业基础实力,又具备区位优势,长株潭一体化是大势所趋,但利好不会一蹴而就。类似于粤港澳大湾区的城市群,香港金融旅游贸易、深圳金融科技、东莞制造等,每个城市都找准了自己的定位。在长株潭城市群规划中,株洲也需要参照着找到自己的核心定位,抓住机遇得靠自身的硬实力,承接这一利好,落实这一红利。

房价长期取决于城市发展、人口,短期取决于供需。要在住宅存量、土地供应以及土地财政之间做权衡取舍,这个我们需要对政府有信心。道路、交通、医疗、教育等配套的完善,也是株洲房地产发展的稳定

器,我们看到越来越多的名校来株设立分校,也是政府的力度和决心显现。房子的投资属性逐步让位于功能属性,当然房屋的功能属性强,自然具备投资属性,兼容并蓄。

买房子,首选位置,位置是核心,位置好隐含的意思就是配套好,核心区的房子更贵,但更具升值潜力。株洲买房还看教育,教育资源有优势的房屋,价值更高。买房子,还得看政府规划的落地性,不买预期,只买实实在在的利好,规划可以很久远,已签署的政府协议,动工的学校、道路的通达性,都比宣传重要,别看怎么说,得看怎么做。

### ●华晨新里程营销总监汤乐

城市新的活力正在激发

今天的株洲,随着一条“大动脉”被打通后,吸引着先进技术、人才、资金等要素涌入,激发了城市的活力,带来了前所未有的机遇和潜力。洞株路的全面通车,清水塘科技生态城的动工……株洲,已然成为长株潭城市群中的发展热土。

2020年株洲楼市在疫情冲击下短暂受挫后快速复苏,全年行业销售也达到理想状态。从市场来看,分化也

在缓和,芦淞区、云龙区、渌口区、荷塘区、石峰区在成交规模等方面都有不同程度的上升。

从政策层面来看,政策趋严,“房住不炒”不放松,“三道红线”加强对房企债务的管控,叠加疫情冲击,市场压力较大。未来我们也在观察,且走且看。在“房住不炒”的政策背景下,应该还是会稳步发展。

