

华晨湘江大都会

华晨新里程 总株洲而骄傲 住株洲选华晨

# 视界 METROPOLIS 决定世界

少量 建筑面积约126-149m<sup>2</sup>江天巨著, 竞藏中  
建筑面积约36-95m<sup>2</sup>江天公寓, 诚意登记中



## 华晨新里程 新时代启幕之作

华晨新里程集团, 株洲房地产龙头企业。自1995年成立以来, 开发项目总计超30个, 累计服务超10万业主。砥砺26载, 历经三个发展时代, 厚积薄发、高歌猛进。华晨湘江大都会, 以升级的产品形态与品质, 为华晨新里程奏响下一个时代的序章。

## 中心广场之中, 生而非凡

一个“中心广场”, 半部株洲现代史。株洲人心口相传, 株百大楼、王府井百货、平和堂百货、家润多广场、大汉·悦中心等知名商场林立。华晨湘江大都会, 强势落子中心广场正席, 兑现区域规划的盛世蓝图。

## 湘江东岸, 株洲资本风云汇聚

一江两岸, 生而非凡。华晨湘江大都会与湘江咫尺距离, 建筑朝江而立, 在株洲母亲河的臂弯带来了接轨世界的城市封面作品。

## 近200米摩天大厦, 株洲城市之脊

华晨湘江大都会, 以近200米高度刷新中心广场、湘江东岸的城市至高点, 成为株洲城市耀眼的全新天际线, 昭显着株洲全新时代下的勃勃野心, 更是株洲全新的时代高度图腾。

## 繁华所向, 执掌都会盛地

- 芦淞区何家坳小学、株洲市幼儿园、市第八中学及株洲景炎学校、体育路中学等学校环伺;
- 临近湖南省直中医院、株洲市妇幼保健院, 为健康保驾护航;
- 环洲歌剧院、株洲文化园、株洲市图书馆相伴, 打造高品质文化盛宴;
- 金融大厦、各大商场、写字楼等围绕中心广场形成现代化的商务、商业中心商圈, 商务氛围浓厚;
- 数十条公交线路、交通四通八达。



## 神农公园旁, 株洲层峰归心地

华晨湘江大都会择址神农公园旁。进, 可与一线都会热闹繁华同喧嚣; 退, 亦能与咫尺自然天地相拥, 打造城市里的归心处。

## 27万方生态摩天都会, 迭代株洲生活观

27万方生态摩天都会——华晨湘江大都会, 集住宅、公寓、商业等多元业态于一体, 为株洲层峰人士带来全新的徒步生活圈。

VIPLINE 0731 2283 9888

株洲预售字(2020)第491号 | 株洲预售字(2020)第493号 | 株洲预售字(2020)第494号  
开发商: 株洲市交通土地开发有限公司 投资商: 华晨新里程  
项目地址: 中心广场建设中路与七一路交汇处

本广告图片及内容仅供参考, 不作为销售承诺和合同附件, 相关宣传内容不得违反政府规划、规定及出让人分期规划, 未能控制等因发生变化, 出让人可能不定期进行修改, 买卖双方权利义务以《商品房买卖合同》及其补充协议、附件等书面协议为准。广告设计时间: 2021年1月11日, 有效期至1月14日。

广告

# 2021年, 株洲楼市往何处去?

未来的房地产到底是一个什么行业? 在经济社会发展中应该是什么地位? 在刚刚过去的2020年, 房地产行业很多新的变化开始出现, 长效机制逐渐落地, 楼市调控趋于常态化。2021年, 株洲楼市将往何处去? 是不是迎来了最好的出手时机? 各大房企会不会有新的动向? 是否会加速市场洗牌?

在看似无迹可寻的市场中, 我们采访了众多本土房地产行业大咖, 提取了这样一些关键词, 期待能找到蛛丝马迹, 并试图预测楼市的大体走势。



▲在长株潭融城大背景下, 株洲房地产行业大有可期。图为北环大道与长株高速交汇处 记者 谢慧 摄

### 关键词一 房住不炒

当前, 楼市调控严格, 国家层面多次强调“房住不炒”。2020年11月, 《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》发布, 其中强调, 在“十四五”期间, 坚持“房子是用来住的, 不是用来炒的”的定位, 租购并举、因城施策, 促进房地产市场平稳健康发展。在“房住不炒”主基调下, 中央经济工作会议提出, 要因城制宜、多策并举, 促进房地产市场平稳健康发展。住建部部长王蒙徽表示, 住建部将坚决落实中央经济工作会议部署, 牢牢坚持“房子是用来住的, 不是用来炒的”的定位, 不把房地产作为短期刺激经济的手段, 时刻绷紧房地产市场调控这根弦, 全面落实房地产长效机制, 强化城市主体责任, 因地制宜、多策并举, 促进房地产市场平稳健康发展。

从株洲的情况看, 2020年11月, 市委全面深化改革委员会第五次会议审议通过了《株洲市房地产市场平稳健康发展长效机制“一城一策”暂行工作方案》, 会议强调, 要坚持从全局出发, 牢牢坚持“房住不炒”定位, 切实抓好“一城一策”长效机制贯彻落实。要务实推进, 加强组织领导, 完善配套政策, 强化市场监管, 注重宣传引导, 突出督查考核, 确保工作推进顺利, 改革取得实效。

### 关键词二 房价平稳

每当市场进入深度博弈期时, “购房者是不是该出手了”这个话题就会很热, 也是购房者最为关心的问题。目前, 株洲房地产发展处于一个很健康的水平, 不管是从房价还是从地价来讲, 未来让价以平稳发展为主。房地产行业仍处于一个支柱性行业, 株洲基础较好。从未来的发展情况来看, 增长幅度可能下滑, 但仍会有一定增长。目前, 株洲人均居住面积约50平方米, 房价处于低位, 但总体来说未来可期。

### 关键词三 融城发展

推动融城发展, 长株潭一体化“三千”项目(芙蓉大道、洞株路、潭州大道快速化改造项目)于2020年10月集中通车, 让长沙、株洲、湘潭三市“半小时交通圈”和“半小时经济圈”触手可及。同时, 长株潭城际铁路“四完善两加快”、长株潭轨道交通西环线项目合称的“两轨”项目也在全力推进中, 给片区发展带来机遇。肉眼可见的是, 2020年, 株洲经开区、云龙示范区大量楼盘项目成片出现, 板块从教育配套、交通对接后迅速发展。在长株潭融城大背景下, 株洲房地产行业大有可期。一些由长株潭融城加快所带动的重点区域, 将成为购房者关注的重点。

### 关键词四 市场分化

整体平稳将是2021年株洲楼市的主旋律, 但两个领域的分化态势已经显现。房价普涨时代一去不返, 各城市间的房价分化将继续扩大, 并成为主流趋势。株洲受经济发展态势良好、资金人口净流入、房价相对不高等因素影响, 房地产项目去化加快, 土地拍卖市场火热, 楼市将在波动之中稳步上升。但部分城市尤其是人口净流出城市, 受疫情、棚改收缩等综合因素影响, 住房需求相对疲软, 房地产市场承压明显。产品之间分化也会更加明显。真正的精品, 可以更好地去契合和满足老百姓的需求, 会越来越受到市场青睐。行业内不缺房子, 缺的是好房子。此外, 市场细分, 产品精细化也会更加明显, 商业地产、旅游地产、工业地产、养老地产、特色小镇等更有特色的产品, 更能在同质化的产品中脱颖而出。

### 关键词五 城市更新

“棚改”退潮, “旧改”提速。经过20年高速发展, 城市更新被视为房地产市场存量时代的黄金赛道, 为谋求地产开发外的盈利支点, 众多房企争相进入。2020年末, 中央经济工作会议再度调“实施城市更新行动, 推进城镇老旧小区改造”。政策更是明确, 实施城市生态修复功能完善工程, 提升人居环境质量。强化历史文化保护, 塑造城市风貌。全面推进城镇老旧小区改造, 加快建设完整居住社区, 推动物业服务企业大力发展线上线下服务业。从株洲看, 近年来, 株洲全力推进清水塘老工业基地搬迁改造、旧城提质工程、交通畅通工程等, 有力地提升整体城市形象, 在拉动经济的同时, 也稳定提振了地方楼市。2021年, 株洲将进一步加大城市更新力度, 政企协同的趋势更加明显, 融资的支持力度加大, 综合整治及老旧小区改造等方面将持续发力。在国家大的政策推动下, 株洲城市更新将进入新一轮蓬勃展期。(记者 周蒿)

### 记者手记

#### 2021年, 产品取胜

仔细思索2020年房地产市场的12个月, 像是走过了无比漫长的十年。“偏紧”的2019年末, 市场人士都在说, “这是过去10年里最差的一年, 却是未来10年里最好的一年。”而2020年初的疫情, 更是让人感觉看不到未来。但中国经济的强劲韧性, 令复苏迅速得难以置信。数据层面以外, 几乎与武汉“重启”同步, 热点城市已经迎来了楼市小阳春, 甚至多个城市触发了更为严厉的调控政策出台。而株洲也一如既往地和过去很多年一样, 实现了平稳健康发展。对开发商们来说, 在自身资金和抗风险能力皆受考验的当下, 更应保持谨慎和敬畏的心态, 顺应市场走势, 做好用产品取胜的打算。2021, 我们一起期待着。(记者 周蒿)