

西溪为忙碌生活留驻一段悠闲时光

凤凰城

项目效果图



十一长假再度来临，在忙忙碌碌了大半年之后，如何轻松愉快地度过这个悠长的假期便成为人们关注的话题。

关键词：周边配套、放松。

对绝大部分人来说，身心放松绝对是十一小长假的期盼和愿景。然而如果每次回家都要穿越大半个城市，不仅是体力的消耗，节日期间拥堵的路况，也足以让愉悦的休假心情大打折扣。此时，三大主干道环绕、出门即可畅达全城的西溪凤凰城无疑是最舒心开启小长假模式的首选。

西溪凤凰城雄踞桥头堡，西溪坪东城核心，永定区政府对面，位处政务中心，以大城匠心，筑造张家界人居新纪元。一河一溪两公园，包括张家界最大的综合性体育公园——陈家溪体育公园以及樟树角主题公园，陈家溪景观带、澧水滨江风景带等自然资源环境，奢享一线风光。

同时，西溪凤凰城特聘国家一级资质企业保利物业，建立智能安防、智能服务、智能社区等360度全方位生活服务标准，为业主提供多角

度、多维度的全面守护，让人们在放松身心的同时居家无忧。

关键词：“一境五进八法”。

心中若有桃花源，何处不是水云间。园林作为东方建筑中的神来之笔，是凝于国人骨子里的居住情结，是精神与自然默契融合的理想之地，山水如画的环境，怡然逍遙的生活，都寄托着都市喧嚣的人们心灵最深处的居住梦想。

西溪凤凰城，让跃然于纸上的美好想象终于回归于现实。它依托中国山水画境与情怀，将天人合一的意境融汇于设计中，一境、五进、八法，处处展现出中国园林

之含蓄秀美。寓情于景，品味四时风月，回归生活本真。

一境归心，3万m²东方园林

西溪凤凰城，将传统文化、自然山水重回传统中式记忆，通过东方美学的衍生叠加将各元素重组并运用于设计中。结合山影格栅、古韵灯饰、标识、雕塑等，精雕细刻，呈现自然意境之美，打造出意境中式高品质居住社区。

西溪凤凰城如一幅展开的生活画卷，留给生活一片自得其乐的清净之地，让居者在其中触摸历史文脉，遇见大美国风境，在城市中慢下步调，回归诗意人生。

五进形制，致敬家族礼序

一进礼序大门，心归国风。西溪凤凰城引入中国礼序空间，将典雅自然与尊贵归家礼

序完美结合，让归家的每一步，都能感受融于血脉的文化自豪感。

二进自然林荫，归家有仪。西溪凤凰城在归家之路种植珍稀树木，营造出自悠闲的惬意天地。在温润的时光流淌中，曲径幽幽，庭院深深，绿树红花、斑驳倩影都囿于这一方天地里。

三进山水之间，雅趣横生。水，是中式园林的血液，有了水，园景就有了灵魂。西溪凤凰城园林内布置独有水景，轴线、山水、气韵、淡泊宁静等特色成为整座园林的灵魂。

四进健康跑道，点燃活力。西溪凤凰城园林内打造运动健康功能设施，形成健康时尚的跑道系统，在满园绿意环绕之中便可挥洒汗水，享受远离都市烦嚣的悠然自在，感受生命的盎然活力。

五进全龄空间，幸福时光。在园林广场，西溪凤凰城精心打造了全年龄段活动区，满足不同年龄层次的娱乐需求，多种多样游乐设施

释放孩子活泼天性，老年人活动区安全易达，平坦开阔，让老者安享悠然自得的生活。

八法造园，师法自然天地宽

西溪凤凰城承八法造园手法，通过东魂西技、园之礼法、文化符号、以人为本、苛刻取材、珍稀草木、健康理念、九大主题、细节打磨，将山水园景之精粹融汇于庭院之中。绝怜人静无车马，信有山林在市城，一门之隔，赢来一份清幽，虽为人工宛若天开的造园艺术，为人们在热闹城市中寻得一处自然僻静。

在这里，总有一种方式让你找回最初的自己，释放所有情绪，享受此刻舒适。没有车马惊扰，没有喧嚣芜杂，四季流转的每一帧都在西溪凤凰城盛放出欣然开放的模样，愿你在此歇下忙碌的脚步，静享片刻悠闲，找回心目中的理想生活方式。

若辰表示，8月二手房价环比涨幅明显收窄，房价上涨城市减少，表明政策持续发酵逐步见效，市场降温明显，房企扩张预期和居民购房预期都有所转变。

克而瑞研究中心总经理林波表示，在当前市场调控指向明确和市场预期发生变化的情况下，房价上涨动力不足，更多城市房价出现回调，也有个别项目出现打折降价力度较大的情况。因此，下半年房价还是以稳中回落走势为主。

(新华网)

口上的力量

城市建设专刊

张家界日报 ZHANGJIAJIE DAILY 掌上张家界 腾讯新闻·张家界

■指导单位：张家界市城市建设工作委员会

■主办单位：张家界日报社 张家界市住房和城乡建设局

■成员单位：张家界市自然资源和规划局 张家界市城市管理行政执法局 张家界市经济发展投资集团有限公司 永定区人民政府 武陵源区人民政府 慈利县人民政府 桑植县人民政府

■联合承办：区县各城建口单位 张家界报业传媒发展有限公司 张家界绿城房地产开发有限公司（南城金座） 张家界湘银置业有限公司（天门壹号） 浙商置业投资股份有限公司（山水印象·润庭）

业内新闻

调控从严不放松 楼市体味秋凉

国家统计局17日发布数据显示，8月一二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比、同比涨幅与上月相同或回落；三线城市新建商品住宅销售价格环比涨幅与上月相同，二手住宅涨幅微升，同比涨幅均回落。

业内人士认为，8月70个大中城市房价涨幅收窄，下跌城市增多，楼市进入降温通道。在不将房地产作为短期刺激经济的手段、房贷利率不会降低等政策引导下，信托、按揭贷款等资金渠道收紧，房地产融资约束增强，房地产调控从严不放松。未来房价涨幅料继续收窄。

房价涨幅收窄

根据国家统计局数据，新建住宅中，8月70个大中城市房价环比上涨0.58%，相比7月涨幅略有收窄，下跌城市增多。从二手房数据看，20个城市房价涨幅连续3个月下调。

诸葛找房分析师国仕英表示，8月一、二、三线城市新房销售价格环比涨幅情况各异。二手房市场受调控政策影响明显，更能表现市场真实情况。受调控政策影响，各城市新房销售均价趋于稳定或小幅回落，与调控稳定的基调契合。

从城市结构来看，当前楼市正进入降温通道。易居研究院智库中心研究总监严跃进表

示，尤其是二线城市，总体热度开始减弱，出现了房价涨幅收窄的趋势。这对于当前稳定二线城市房价、防范各地借人才落户炒房等有积极作用。

调控从严不放松

监管部门多次强调，房子是用来住的，不是用来炒的，并明确提出不将房地产作为短期刺激经济的手段。同时，房贷利率不降低的信号也明确释放。

融360大数据研究院数据显示，8月全国首套房贷款平均利率为5.47%，环比上涨3个百分点。二套房贷款平均利率为5.78%，环比上涨2

个基点，相当于在目前的5年期LPR(4.85%)水平上分别加了62个基点和93个基点。

融360大数据研究院分析师李万赋表示，房贷新政10月8日起实施，如果9月20日LPR的最新报价没有下行，部分地区的房贷利率水平可能会比之前有所提高。

在不将房地产作为短期刺激经济的手段、房贷利率不会降低等政策引导下，信托、按揭贷款等资金渠道收紧，房地产融资约束增强。

稳中回落走势为主

在当前政策环境下，预计未来几个月70城房价涨幅将继续收窄。易居研究院研究员王

金九银十 预期降温 因城施策助楼市平稳

和往年楼市“金九银十”相比，今年有点冷。上海易居房地产研究院近日发布报告显示，8月，全国40个典型城市新建商品住宅成交面积环比下降9%，同比下降3%。业内人士称，当前楼市预期已经转变，预计“金九银十”降价促销将增多，随着因城施策的调控措施逐步落实，楼市将延续平稳态势。

在上海市奉贤区地铁5号线附近一处楼盘，销售人员对记者说，和往年“金九银十”相比，今年有些冷清。一上午大概有四五组看房的，和平常没什么太大区别。该楼盘销售人员说。

上海易居房地产研究院报告显示，8月，40个典型城市新建商品住宅成交面积环比下降9%，同比下降3%。8月，4个一线城市成交面积环比下降19%，同比下降16%；18个二线城市成交面积环比下降10%，同比增长6%；18个三四线城市成交面积环比下降4%，同比下降17%。

在市场预期整体走低的情况下，部分房企加大营销力度，并尝试降价促销。在恒大官方APP“恒房通”上，记者看到，升级新品可享

9折优惠，清尾最高享8折优惠，一次性付款可享92折等宣传标语。

易居研究院研究员沈昕表示，接下去几个月，部分房企由于资金面紧张，会加大推盘力度，打折促销现象也会增多。在中央明确表态下，楼市预期已发生转变，房企推盘量可能大幅增加，但成交量难以明显增长。

沈昕说，分城市类别看，一线城市由于连续两年成交量低迷，已经企稳反弹，但难以持续增长；东部和中部二线城市后续还有可能继续降温，其他地区的成交量则面临较大下降风险。

8月25日，中国人民银行发布《关于新发放商业性个人住房贷款利率调整的公告》，确认房贷利率与贷款市场报价利率(LPR)挂钩。央行明确，自10月8日起，新发放商业性个人住房贷款利率以最近一个月相应期限的LPR为定价基准加点形成。

房贷利率换锚后，个人住房贷款利率除了要参考LPR，同时受央行的房贷利率底线、当地LPR加点下限、银行浮动加点等三方面因素制约。据悉，目前房贷利率换锚工作平稳有序，

地方和金融机构正稳步推进明确LPR加点数值、系统升级改造等工作。

目前，北京已经明确，首套房利率在LPR的基础上上浮不低于55个基点，二套房不低于105个基点。按照8月20日5年期以上LPR计算，北京地区个人房贷浮动下限为5.4%，二套房浮动下限为5.9%。

融360大数据研究院监测数据显示，今年8月份，上海首套房贷款平均利率为4.84%，低于全国5.47%的平均水平。此次利率调整受到各方关注。

中国银行上海总部相关负责人近日对记者表示，上海当地LPR加点下限还未确定。总的基调是在因城施策的原则下，保证利率定价机制顺利转换，维持上海个人住房贷款利率基本稳定。

融360大数据研究院分析师李万赋表示，预计过渡期内，会有越来越多的银行在系统改造和合同修改完成后，开始对新增房贷使用LPR来报价。短期的波动不可避免，不过目前已采取新报价方式的银行来看，基本上是为

了方便管理，与之前的实际利率水平相比仍基本保持稳定。

中原地产首席市场分析师张大伟表示，从长期趋势来看，对于购房者而言，利率的平稳是主流。

旺季不旺，调控政策收紧是主要原因。中原地产数据显示，今年上半年，全国房地产调控政策达251次，同比上涨31%。

值得注意的是，4月份，在四个一线城市今年以来首次出现全面上涨后，住建部4月、5月连续两次对近四个月新建、二手住宅价格指数累计涨幅较大的共10个城市发出预警提示。

与此同时，房企融资渠道受到越来越多限制。今年5月份开始，多家房企被列入暂停公开市场发债业务名单，监管部门收紧部分房企公开市场融资，包括债券及ABS产品。7月，银保监会、国家发改委下发文件，要求对信托、海外发债和银行等房企融资渠道进行约束。7月30日召开的中央政治局会议首次提出“不将房地产作为短期刺激经济的手段”。

政策效果很快传导到土地市场。上海易居房地产研究院报告显示，8月份，全国40个城市的土地库存去化周期为22.4个月，该数值相比7月份的22个月略微增长。

国家统计局数据显示，今年1-7月份，全国房地产开发投资72843亿元，同比增长10.6%，增速比1-6月份回落0.3个百分点。

在市场分化趋势明显的大背景下，各地继续坚持因城施策的调控指导原则。8月末，湖南省临澧县宣布，规定的时限内在县城区购买符合商品条件的购房者可就近申请学位；9月，浙江嘉兴规定，已还清公积金贷款后再次购买自住住房的，仍可享受60万元的额度；河南对符合条件的农村教师实施购房优惠，幅度不低于20%。

易居企业集团首席执行官丁祖昱表示，地方因城施策基调没变，考虑当前的市场环境，市场压力大的城市可能先调整。

(新华网)