

# 量价齐涨，7月长沙二手房市场回温

## 内五区成交5300多套，环比上涨20% 成交均价低位回升，环比上涨3%



扫码看视频



扫码看视频



长沙一家中介门店，市民正在看房源信息。

卖家内卷价格，买家抄底入手。今年7月，在“以价换量”的基础上，长沙二手房市场开始略有回温。据湖南中原研究院数据显示，7月长沙二手房市场量价齐涨，内五区二手房成交5300多套，环比上涨20%。长沙二手房市场究竟如何，是否迎来了所谓的“春天”？

■文/图/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 胡珊珊 陈冠羽

### 有门店成交量比去年翻了一番

随着房地产市场进入深度调整阶段，二手房市场也逐渐平淡下来，但在今年7月，受学区房热销等因素的影响，似乎又逐渐活跃起来。

“从整体来看，7月长沙新环境平台每日二手房成交量约为150套，成交较过去几月增长近20%，比去年7月翻了一番。仅滨江板块靠渔人码头一带，上月就成交了10套。”8月15日，谈及上月的成交数据，新环境复地崑玉国际的门店经理赵先生深有感触，“逐步宽松的政策利好，推动了二手房交易日趋增长。”

赵先生表示，房龄小的楼盘，更容易受到购房者青睐，“比如开福北附近，北辰三角洲最抢手，附近配套比较完善，有清水塘小学、长雅中学。周边商圈也很成熟，靠近大悦城等等，项目均价在11000元—18000元/平方米，一月总能卖出好几套。”

成交量增加了，看房的人也在不断增长。德佑地产芙蓉区中山路门店的工作人员介绍，配套更成熟的小区更热门，尤其是在开学前的买房季，八方小区等学区房楼盘交易量明显上升，“看房的客户也增加了，我们店7月就有近80位客户现场看房。”

### 当前二手房市场成交动力仍旧不足

据湖南中原研究院数据显示，7月长

沙二手房市场量价齐涨，内五区二手房成交5300多套，环比上涨20%，同比上涨35%。成交均价低位回升，环比上涨3%。

7月长沙二手房成交均价受北辰三角洲、八方小区等高价项目支撑，但整体成交均价对比新房，仍有较高性价比优势。细分来看，成交主力集中在雨花区和湘江新区，占比接近三成，天心区、开福区成交占比不到两成，而芙蓉区占比仅一成。

业内人士指出，长沙7月二手房成交量上升，是因为那些带有优质学区和配套设施的大盘项目，在上月供应量较大，在当月成交中占比也较大。再加上利率下降、购房门槛降低、“以旧换新”等政策因素的影响，以及不少卖家急于出售以“放价”来促进成交的达成，因此，7月成交出现了平稳回升的趋势。但是由于当前市场成交动力仍旧不足，长沙二手房市场整体供求关系并未实现明显改善，市场分化也较为明显。

“由于去年下半年二手房市场成交量基期低，今年下半年，二手房市场的成交量同比明显上涨。”诸葛找房研究中心指出，7月中央政治局会议提出积极支持收购存量商品房用作保障性住房，消化存量、优化增量相结合政策措施，未来政策端仍保持宽松支持基调，再加上限制性政策逐步退出舞台，预计二手房成交量将会继续维持当前成交水平，价格短期仍维持下跌态势。

## 涉嫌信息披露违法违规 绝味食品被证监会立案调查

三湘都市报8月15日讯 上市湘企绝味食品今天下午发布公告称，因涉嫌信息披露违法违规，于当天收到了中国证监会下发的《立案告知书》。

绝味食品称，目前，公司各项生产经营活动正常开展。在立案调查期间，公司将积极配合中国证监会的调查工作，并严格按照相关法律法规的规定和监管要求，及时履行信息披露义务。

记者注意到，去年绝味食品就曾因为信息披露违法违规被警示。2023年4月，因涉嫌未及时披露股权投资转让协议，未披露关联方共同投资，未按规定披露关联方及关联交易，并且经营性占用公司门店营业款、加盟费、管理费，中国证监会湖南省监管局对绝味食品及董事长戴文军、原董事会秘书彭刚毅、原财务总监彭才刚、财务总监王志华、董事王震国采取出具警示函的监管措施，并记入证券市场诚信档案。公开资料显示，绝味食品是中国休闲卤制品领域龙头企业，旗下核心品牌为绝味鸭脖，主要通过加盟门店销售产品。截至2023年年底，绝味食品在中国大陆地区拥有门店15950家（不含中国港澳台及海外市场），全年净增门店244家。财报显示，2023年，绝味食品营收同比增长9.64%至72.61亿元，净利润同比增长46.63%至3.44亿元。

8月15日收盘，绝味食品报14.69元/股，连续5个交易日下跌，期间累计跌幅6.31%。

■文/视频 全媒体记者 潘显璇

## 鹏都农牧被终止上市后 公司及控股股东又遭立案

三湘都市报8月15日讯 8月14日晚，上市湘企鹏都农牧公告称，公司于近日收到了中国证监会下发的《立案告知书》，因涉嫌信息披露违法违规，中国证监会决定对公司及公司控股股东鹏欣集团进行立案，公司将积极配合中国证监会的相关调查工作。而就在数日前，公司才收到了深交所下发的股票终止上市决定。

8月9日，深交所下发《关于鹏都农牧股份有限公司股票终止上市的决定》。2024年6月4日至7月2日期间，鹏都农牧连续二十个交易日的股票收盘价均低于1元，触及交易类强制退市情形，公司股票将于深交所作出终止上市决定后十五个工作日内摘牌。

就股价而言，自2023年11月8日后，鹏都农牧的收盘价就再未突破2元/股，长期处于下降状态。而到了2024年4月下旬，鹏都农牧股价数次跌破1元/股。5月份，虽然公司以及高管公告增持试图自救，但杯水车薪的增持已难挽回投资者信心，资金蜂拥出逃。截至7月2日收盘，公司股价为0.36元/股，市值为22.95亿元。

实际上，上市公司股价持续低于面值，大多是在当前严监管态势下，长期经营问题集中爆发所导致。而投资者对鹏都农牧丧失信心，原因之一便是业绩。2023年，鹏都农牧由盈转亏，亏损9.35亿元，同比下降5604.55%，创造上市以来最大亏损额。

此次鹏都农牧因涉嫌信息披露违法违规被中国证监会立案，具体涉及哪些事项还有待调查。但在不久前，公司年报被查出了不少问题，并因此收到了湖南证监局的警示函。

今年4月25日，鹏都农牧发布2023年年报，巨额亏损引发深交所关注，通过年报问询函连发12问，要求鹏都农牧说明肉牛肉羊业务具体亏损情况、境外收入情况等。

随后，公司被查出在2023年年报中“以公允价值计量的资产和负债”、部分财务报表项目注释及“关联方资金拆借”披露存在错误，并遗漏披露“期末重要的债权投资”“与金融工具相关的风险”，违反了《上市公司信息披露管理办法》相关规定。5月份，鹏都农牧以及公司董事长田翊等人收到了湖南证监局出具的警示函，并记入证券市场诚信档案。

■文/视频 全媒体记者 潘显璇

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <p><b>环评全本公示</b></p> <p>项目名称：湘潭市尚通能源有限公司年产5万吨生物液糖醇燃料扩建设项目建设单位：湘潭市尚通能源有限公司评价单位：湖南绿瀚环境科技有限公司报告全文及公众意见反馈表链接：https://pan.baidu.com/s/1d30dykK612PXE9w?sv=7A?pwd=x8v6 意见反馈方式：联系建设单位或评价单位</p> <p>建设单位：付厂长 13908437911 评价单位：张工 19936769196</p> <p><b>注销公告</b></p> <p>攸县丽水幼儿园(5243022332959801XM)现决议注销。请各债权人自本公告见报之日起45日内向本幼儿园清算组申报。联系人：陈讯，联系电话：1817338199。特此公告。</p> <p>湘西凤凰嘉宏文化传媒有限公司遗失公章一枚，编号：43312310001540，声明作废。</p> | <p><b>注销公告</b></p> <p>湖南泛华保险代理有限公司平江营业部(统一社会信用代码：91430626MA4L3U9C9XN)经股东会决议注销。请各债权人自本公告见报之日起45日内向本单位清算组申报债权。联系人：许先生，电话：0731-82912129。</p> <p><b>遗失声明</b></p> <p>长沙美诗云收单百货贸易有限公司遗失长沙高新开发区管理委员会2015年07月17日核发的营业执照正副本，注册号：430193000098815，声明作废。</p> <p><b>注销公告</b></p> <p>刘真强遗失湖南达嘉维康医药产业股份有限公司开具的湖南增值税普通发票一张，代码043002300104，号码05517800，声明作废。</p> <p>湖南百杏堂中医管理有限公司留芳中西医结合门诊部(登记号：PDY00728943010517D1202)拟增设临床内科，特此声明。</p> | <p><b>遗失声明</b></p> <p>长沙源泉房地产代理有限公司遗失长沙市工商行政管理局天心分局2006年7月3日核发的注册号为430103000007583的营业执照正副本，声明作废。</p> <p><b>遗失声明</b></p> <p>岳阳凯能商贸有限公司不慎遗失公司财务专用章一枚，声明作废。</p> <p>袁平凡不慎遗失湖南中医附属第一医院住院收费1张，票据号0009932076，特此声明。</p> <p>怀化市鹤城区闻听传媒有限公司遗失公章一枚，编号：43120110022293，声明作废。</p> <p>南县三仙湖冬莲建材有限公司(91330106793684579E)遗失财务专用章一枚，声明作废。</p> <p>株洲联塑体育科技有限公司(91330106793684579E)遗失财务专用章一枚，声明作废。</p> <p>南县振华建筑劳务有限公司遗失行政公章一枚，编号：43092110007972，声明作废。</p> <p>汨罗市创造文印店开户许可证(核准号：J5576001548001)已遗失。特此声明作废。</p> | <p><b>遗失声明</b></p> <p>湖南金杯水电工程服务有限公司遗失公章一枚，编号：43010301514933，特此声明作废。</p> <p><b>遗失声明</b></p> <p>衡阳市健康体检中心有限公司遗失公章一枚，编号：430809798，声明作废。</p> <p>罗方好(父亲：罗自雄，母亲：陈晓娟)遗失湖南省出生医学证明，编号：L430809798，声明作废。</p> <p>龚朝星(父亲：龚德伦，母亲：郭海萍)遗失湖南省出生医学证明，编号：K430416673，声明作废。</p> <p>胡诗颖(父亲：胡志平，母亲：尹新风)遗失出生医学证明，编号：O430595344，声明作废。</p> <p>戴红艳、黄飞不慎遗失小孩黄羽彤的出生医学证明，编号：R430367029，特此声明作废。</p> <p>蒋奔群(父亲：蒋水沅，母亲：罗艳华)遗失出生医学证明，编号：R430019289，声明作废。</p> <p>曾佳豪(父亲：曾兵，母亲：曾淑红)遗失湖南省出生医学证明，出生证编号：L430789925，声明作废。</p> |
|--|--|--|--|