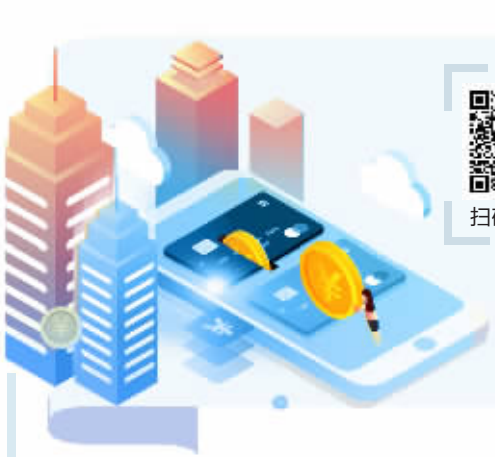
“银行直供房”现湖南，值得出手吗

地方城商行是供货主力，低于市场价15%-25%，以商铺为主，岳阳等地有少量住宅出售



扫码看视频

近期，多家银行集中上线大量“银行直供房”，部分银行在售标的已超千套。这些房源大多价格低于市场价15%—25%，凭借折价优势及产权无纠纷特点，不仅吸引大量刚需购房者驻足，更悄然搅动着不少城市的二手房交易格局。11月11日，记者走访发现，在湖南，“银行直供房”主要以商铺为主，但岳阳、邵阳、常德等地也有少量普通住宅出售。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 肖昱昊

地方城商行为直供房“主力军”

其实，“银行直供房”并非新生事物，实则为银行处置不良贷款所得的抵债房产，在完成产权清晰化后直接对外销售。近期这一模式频繁出现，地方城商行成为主力军。

11月11日，记者在阿里资产平台的“银行清仓”栏目中发现，有多家湖南的银行正在直接挂牌销售房产。该平台显示，11月17日，位于邵阳市大祥区火车南站金三角步行街3号楼的一个普通住宅即将拍卖，该房源是中国银行邵阳分行挂牌的，总面积138.35平方米，起拍价约29.05万元。

记者查询该房产周边的二手房房源价格发现，该地段房源周边均价大约为4400—5200元/平方米，按这个面积计算，该房源的市场价值应该在60.9万—71.9万元。这意味着该房源起拍价仅为市场估值的4—5折左右，价格优势明显。

同时，岳阳巴陵农村商业银行股份有限公司也挂牌了岳阳县荣家湾镇庆丰路荣华小区的一套房源，该房源面积为141.75 平方米，起拍价为26.7万元，也将于11月17日开拍。

记者走访发现，在长沙，“银行直供房”鲜少出现。建设银行湖南省分行工作人员介绍，除法拍房外，银行的部分不良资产也会通过中介平台直接出售。交通银行湖南省分行和广发银行长沙分行的工作人员也均回应称，目前暂未开通“银行直供房”的业务。

核心亮点是价格优势

相比于普通房源，价格优势是“银行直供房”吸引购房者的核心亮点。

业内人士透露，部分房源因多次流拍，折价幅度可达25%，远低于普通二手房及法拍房的价格水平。此外，相较于法拍房可能存在的长期租约、民间借贷等纠纷隐患，银行作为直接交易对手，其提供的房源产权清晰，进一步提升了吸引力。从银行端来看，传统不良资产处置路径耗时过长，从贷款违约到完成销售通常需两年以上，而直接销售能大幅缩短周期，既可回笼资金缓解不良贷款压力，也能在楼市低迷期吸引刚需购房者关注。

此外，开源证券研报也显示，2025年中报上市银行个人经营贷不良率呈上升趋势，部分银行增幅超30bp，促使银行加大实物资产处置力度。

“对银行而言，‘银行直供房’能加速处置抵债资产，可回笼资金缓解不良贷款压力，也能在楼市低迷期吸引刚需购房者关注。对购房者而言，尤其是刚需群体，低价且产权清晰的‘银行直供房’无疑降低了购房门槛。‘银行直供房’主要集中于刚需户型，对高端住宅市场影响有限，但会倒逼刚需二手房市场价格回归理性。此外，偏远区域的‘银行直供房’仍面临流拍风险。”该业内人士表示。

大模型+数字人双轮驱动

四川观察智媒科技亮相2025中国新媒体技术展

三湘都市报11月11日讯 2025中国新媒体技术展即将启幕，四川观察智媒科技有限公司以“聚焦智媒技术赛道，培育核心竞争力”为发展导向，携多项自主研发的前沿技术成果参展，旨在与行业同仁深度交流智媒技术创新经验，共探媒体深度融合的技术升级路径。

此次展会，公司重点展示了两大核心技术突破。观观智媒体大模型作为传媒领域专项AI技术成果，已通过备案，其核心技术优势在于基于四川观察积累的数百万条原创媒资内容，构建了专属且精准的传媒领域语料库。该模型为媒体内容生产、分发交互、运营管理全流程注入智能动力，实现了技术与传媒场景的深度适配。基于此模型延伸的“多模态AI+视听+智能体”技术，突破传统交互局限，实现情感陪护类功能，让智能交互更具人文温度。

全场景虚拟数字人技术同样是本次参展的亮点。该技术实现了与自研大模型的深度融合，核心亮点在于高效的跨场景适配能力与智能交互效率。技术可根据实际需求，灵活支撑新闻播报、情感陪护、原创音乐创作、数字艺人演出等多元应用场景，未来还将拓展跨语言传播、智能营销等更多技术应用方向，展现了虚拟数字人技术在传媒领域的广泛适配性。

当前主流媒体数字化转型中，“经验主导”的传统模式难以满足分众化、差异化传播需求，数据整合不畅、技术与场景脱节等问题成为关键阻碍。四川观察智媒科技针对性地构建了技术解决方案，通过智慧中台与数字引擎的协同合作，打破数据壁垒，实现数据资源的整合与高效利用，为媒体决策提供客观、精准的数据支撑。

公司自成立之初便组建了覆盖技术开发、产品创新的跨界融合型团队，将技术研发与媒体实践紧密结合，快速推进智媒技术的落地验证。

■全媒体记者 王翊玮

经济信息 **长沙银行两项案例入选全国新时代企业文化建设典范**

近日，以“现代企业制度下的企业文化创新与升级”为主题的第十一届企业文化建设发展大会在西安召开，大会现场重磅发布了2025“新时代企业文化建设典范”名单，长沙银行申报的2篇案例从全国众多参评案例中脱颖而出，分别入选“新时代企业文化建设优秀成果”和“新时代企业品牌文化创新案例”典范案例，集中展现了长沙银行在文化建设与品牌创新领域的卓越实践。

自成立以来，长沙银行始终坚守“正道而行、信泽大众”的核心价值观，将“快乐+奋斗”作为企业文化的核心底色，把文化建设作为推动企业高质量发展的精神内核与重要支撑。此次获奖的两项案例《构建快乐品牌文化体系 凝心聚力推动长沙银行可持续高质量发展》与《从“知”到“行”：长沙银行“快乐+奋斗”文化的创新实践与价值赋能》，总结了长沙银行鲜明的文化特色、扎实的实践成果与突破性的创新思路，并通过品牌文化建设，以品业共融新范式驱动业务增长提升核心竞争力的多重成效。

此次双线获奖，既是对长沙银行企业文化建设成果的权威认证，也是对未来创新发展的激励与期许。站在新的发展起点，长沙银行将继续以此次大会为契机，深化对现代企业制度与企业文化创新融合的探索，持续增强文化凝聚力和向心力，筑牢服务金融强国建设的精神力量和文化支撑。

■滕江江 江云

深业沙河城交房公告

尊敬的深业沙河城(备案名:沙河城）二期二区 **1** 栋、**2** 栋、**3** 栋业主：您所购买的商品房已具备合同约定的交付使用条件，我们非常荣幸地通知您于 **2025** 年 **11** 月 **24** 日 **–29** 日前来办理该房屋的入伙手续，特邀请各位业主办理收房手续，请您注意查收《入伙通知书》及《入伙须知》。交房地点:深业沙河城二期二区底商 **103**、**104**、**105**、**106** 号铺 。请您按照《入伙通知书》约定的时间，携带《长沙市商品房买卖合同》原件、身份证原件及相关票据原件前来办理。本公告自发布之日起视为书面通知送达。特此公告!恭祝您乔迁之喜!

TEL:0731–85564498

长沙深业置业有限公司

2025 年 **11** 月 **12** 日

曹云英遗失湖南省非税收入电子缴款收据一张，票号为 **3907000185**，金额为 **14700** 元，声明作废。

绥宁县关峡湘商产业园工业用地使用权拍卖公告

受委托，湖南光大拍卖有限公司定于 **2025** 年 **12** 月 **5** 日 **10** 时在湖南省(邵阳市)国有资产资源交易平台上对位于绥宁县关峡苗族乡关峡湘商产业园 (二期地块二 **5–1** 号地，标的物位于绥宁县关峡苗族乡关峡村、大元村)一宗国有建设工业用地使用权进行公开拍卖，土地面积:**43438.47m²**，用途为工业用地，使用期限至 **2051** 年 **11** 月 **20** 日止，仅限用于农副产品精深加工。起拍价 **955.65** 万元，详见拍卖资料按现状出售以实际交付为准。

有意竞买者请携带有效证件原件、公章、授权委托书原件、法人、授权代表身份证原件及属于公司高管、员工或股东的证明，提供"信用中国"网站信用报告。于 **2025** 年 **12** 月 **4** 日 **16:30** 时前办理完成竞买报名手续。保证金应于 **2025** 年 **12** 月 **4** 日 **16:30** 时之前到账。竞买成功后续投资要求:**1**、投资强度不得低于 **220** 万元/亩;**2**、产值不得低于 **320** 万元/亩;**3**、前三年完成的亩均税收总额不得低于 **23** 万元/亩，年平均值 **8** 万元/亩;**4**、项目建设指标要符合园区控规要求(请自行咨询园区)。自公告之日起在标的所在地进行展示。

拍卖保证金 **280** 万元；保证金账号：竞买人需提前办理 **CA** 证书，并登录湖南省(邵阳市)国有资产资源交易平台 ，找到拟竞买的项目标的点击报名生成保证金子账号(报名成功并缴纳保证金方视为有效报名)。

咨询电话:**15575828858**(黄)

看样电话:**18975471777**(胡)

股东会通知

湖南德一房地产开发有限公司将于 **2025** 年 **12** 月 **4** 日 **16:30** 时前办理完成竞买报名手续。保证金应于 **2025** 年 **12** 月 **4** 日 **16:30** 时之前到账。竞买成功后续投资要求:**1**、投资强度不得低于 **220** 万元/亩;**2**、产值不得低于 **320** 万元/亩;**3**、前三年完成的亩均税收总额不得低于 **23** 万元/亩，年平均值 **8** 万元/亩;**4**、项目建设指标要符合园区控规要求(请自行咨询园区)。自公告之日起在标的所在地进行展示。

田自金于 **2024** 年 **11** 月 **30** 日不慎遗失身份证，证号：**430724198202175817**，本人已申领新证，原证已失效，特此声明。

湖南邵阳聚炫交通设施有限公司遗失公章一枚，印章编号：**4305250001258**，声明作废。

岳阳西环线汽车服务有限公司遗失公章(**43060210120608**)；财务章(**43060210120609**)各一枚，声明作废。

新宁县水库生态价值产品(原水)经营权拍卖公告

受新宁县水利局委托，我公司在湖南省（邵阳市）国有资产资源交易平台 **http://218.76.201.112:8888/portal/index** 对新宁县水利局持有并管理的新宁县水库生态价值产品(原水)经营权公开拍卖，现将有关事项公告如下：一、拍卖标的：新宁县水库生态价值产品(原水)经营权出让项目，起拍价：**10248.18** 万元。本项目已取得《新宁县人民政府关于同意公布新宁县水库生态价值产品(原水)经营权出让项目实施方案的批复》、《新宁县人民政府关于授予新宁县水库生态价值产品(原水)经营权出让项目特许经营权实施机构的函》和新宁县人民银行颁发的金融机构法人许可证书编号：**4301311000020004**）二、网络拍卖时间及信息公示期：1.拍卖时间：**2025** 年 **12** 月 **10** 日 **10** 时；2.标的展示及信息公示时间：**2025** 年 **11** 月 **12** 日至 **2025** 年 **12** 月 **9** 日；3、网络报名及竞买资格到账截止时间：**2025** 年 **12** 月 **9** 日 **17** 时；4、网络拍卖平台：湖南省(邵阳市)国有资产资源交易平台 **http://218.76.201.112:8888/portal/index**；5、标的展示地点：标的物所在地。联系人：李志刚 **17673781981**，地址：新宁县金石镇桂木山路 **100** 号；展示时间：每周一至周五 **9:00–16:00**。三、竞买须知：1、竞买资格：竞买资格：(**1**)在中国境内依法用的企业法人，具有独立承担民事责任的能力(提供在有效期内的营业执照)；(**2**)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；本项目竞买人应信用信息公示无列入失信被执行人名单(近三年在经营活动中没有重大违法记录（提供非失信被执行人查询证明和中国政府采购网的政府采购严重违法失信行为记录查询证明文件）；(**3**)具有履行拍卖标的资金所必需的资金和实力(提供承诺书)；(**4**)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供承诺书)；(**5**)法律、行政法规规定的其他条件。（竞买人资格由委托方审查）**2**、竞买保证金：向湖南省公共资源交易中心缴纳竞买保证金 **200** 万元，缴款截止时间为 **2025** 年 **12** 月 **9** 日 **17** 时。(**1**)竞买人应在湖南省国有资产交易系统注册并取得保证金子账号，在竞买资格审通过的过程中，需按系统保证金子账号对相应的标的进行保证金缴纳。(**2**)按照生成的子账号进行转账缴纳。若有可能本对账单信息进行保证金到账查询(缴纳竞买保证金仅限通过竞买人基本户或银行账户转账缴纳，不接受个人账户支付或现金缴款)。**3**、报名时间、地点：鹿向竞买人请于 **2025** 年 **12** 月 **9** 日 **17** 时前在湖南省国有资产交易系统上提交相关材料并缴纳竞买保证金。**4**、竞买人须根据标的物特点、竞买人资格、竞买保证金缴纳、竞买保证金子账号、竞买资格、竞买人基本户等要素，请仔细阅读《湖南公共资源交易平台系统国有资产交易操作手册》。四、拍卖方式：本次拍卖采取的竞二人及二人以上报名(网上竞拍采用报价次数竞拍方式，价高者得)，标的只有一个报名者与竞买非符合条件的，可按起拍价成交。五、本次拍卖可通过湖南省(邵阳市)国有资产交易系统下载查看《竞买须知》《标的情况》《拍卖成交确认书》《拍卖成交确认书(样本)》等相关拍卖资料。六、联系方式：长沙市雨花区劳动西路二段 **99** 号红财御景湾新城 **11** 栋 **1607** 号；经理 **18890099900**；监督电话：财政局陈先生 **15173953333**

注销公告

新邵县日升金银花科技中心，现决议注销。请各债权人自本公告见报之日起 **45** 日内向本园清算组申报。联系人：孙日升，联系电话：**13574995127**，特此公告。

湖南强太建筑劳务有限公司（统一社会信用代码:**91430105MA4Q6LM91L**)遗失法人章(苏太强)、公章，财务专用章，发票专用章及合同专用章各一枚，声明作废。

湖南希尔得拍卖有限公司

2025 年 **11** 月 **12** 日

衡阳市烟草专卖局公告

衡烟公〔**2025**〕第 **109** 号

2025 年 **11** 月 **3** 日，我局在湖南省衡阳市石鼓区石鼓商速收费站查获卷烟（或其他烟草专卖品），并依法予以扣留（或封存）。请物主在本公告发布之日起 **60** 日内到衡阳市烟草专卖局(地址：衡阳市蒸湘区延安路 **8** 号，联系人：刘臣君，联系电话：**0734–8813927**)接受调查处理。逾期不来接受处理，我局将依据《烟草专卖行政处罚程序规定》第七十三条及有关法律法规的规定，依法对涉案烟草专卖品作出处理。

品种规格	单位	数量	品种规格	单位	数量	品种规格	单位	数量
双喜(蓝香)	条	200	龙烟(硬经典 1906)	条	20	双喜(硬经典 1906)	条	25
真龙(起源)	条	280	泰山(青条)	条	10	大前门(软)	条	75
好于(临时代)	条	255	双喜(硬祥和好日子)	条	19	白沙(硬红运当头)	条	30
云烟(紫)	条	58	黄金叶(精品)	条	30	双喜(硬金石叶神)	条	34
双喜(硬红方叶神)	条	123	金圣(藤王酒·紫光)	条	10	天子(金)	条	19
红塔山(新时代)	条	97	黄金叶(黄满堂)	条	10	双喜(硬品彩好日子)	条	11
好猫(金狐王)	条	100	黄果树(长征)	条	357	长城(醇雅薄荷)	条	14
真龙(软环子)	条	200	金圣(庐山)	条	45	云烟(小熊猫家园)	条	14
和睦(楼外楼)	条	29	双喜(软珍品好日子)	条	20	芙蓉王(硬红宝石)	条	10
泰山(盟主)	条	25	双喜(硬精品好日子)	条	20	中华(细支)	条	2
黄山(新一品)	条	16	白沙(硬精品二代)	条	166	中华(双中支)	条	42
钻石(硬红)	条	20	双喜(硬世纪经典)	条	53	白沙(硬)	条	250
双喜(花悦)	条	18	长白山(777)	条	93	芙蓉(药品)	条	185

共计:(品种)39 个　　共计:(数量)3007 条

备注

*特此公告。

衡阳市烟草专卖局(印章)

2025 年 **11** 月 **11** 日

代观权不慎遗失柏林派出所 **2022** 年 **3** 月 **22** 日开具的湖南省非税收入一般缴款书收据一份，票号 **3777305115**，金额:**10000** 元，声明作废。

湖南老顺祥旅行社有限公司遗失旅行社业务经营许可证正本，许可证编号:**L–HUN–01359**，声明作废。

湖南沅星物业服务有限公司遗失公章 **43070210013592**，声明作废。

【温馨提示】本栏目仅提供公示平台，所发布的所有公示内容均由提供者或提供单位负责解释并承担法律责任，与本报社无关。