长沙《关于进一步规范房地产开发管理的意见》3月24日起实施

严禁“捂盘”，房源、价格一次性公布

长沙房价究竟是涨是跌？今后将由政府来规范。

记者3月3日从长沙市政府办公厅获悉，《关于进一步规范房地产开发管理的意见》将于3月24日起实施。要求房地产开发企业须到长沙市房地产开发主管部门或其授权的信用信息管理机构开通“长沙市房地产开发行业预警预报信用信息系统”，安排专人逐月准确填报系统信息数据。房地产开发主管部门对企业上报数据进行严格核实，建立开发企业的动态信用档案。

值得关注的是，《意见》要求房地产开发企业须在取得预售许可证10日内、商品房预（销）售前，一次性公开全部准售房源的楼层、房号、户型、建筑面积、分摊面积、销售单价、销售状态及优惠折扣。

《意见》还要求房地产开发企业广告宣传须规范合法、销售过程公开透明、售后服务措施到位。同时，明确房地产开发项目须配套的教育、医疗卫生、行政管理、邮政、市政公用设施等配套设施清单，公共配套设施须在开发项目建设总量完工前完成建设，与商品房交付同步验收实施。

■三湘华声全媒体记者 曾力力

长沙楼市调查

新房均价首“破7”，仍有楼盘抢先“跳水”

从“杭州楼盘六折销售”蔓延到全国的楼市降价风波，似乎也波及到了长沙。近日，蓝光COCO蜜城宣布全线降价2000元/平方米，引起轩然大波。其他开发商推出的减总价、送面积、低首付等各类优惠措施也屡见不鲜。

而另一方面，最新公布的2月全国百城房价指数显示，长沙房屋成交均价创新高，突破每平方米7000元。

对此业内人士分析指出，降价是个案，不具有普遍性。“涨不上去，跌不下来，进入滞涨阶段”，才是长沙房价目前的真实写照。

■三湘华声全媒体记者 肖祖华

涨！ 长沙城区新房均价突破7000元/平方米

中国指数研究院发布的2月百城房价指数显示，全国100个城市(新建)住宅平均价格连续21个月环比上涨，但是涨幅继续缩小。

2014年2月，长沙房价为7010元每平方米，成交均价首次破“7”，环比上涨56元每平方米，涨幅为0.81%，同比2013年上涨7.8%。2月株洲房价为4996元每平方米，环比下跌74元每平方米，跌幅为1.46%，而湘潭房价止跌反弹，均价为4148元每平方米，环比上涨9元每平方米，涨幅为0.19%，同比2013年上涨8.9%。

记者查看以往记录发现，2013年，长沙房价总共上涨了545元每平方米，但是，从2013年下半年开始，涨幅明显放缓，2013年上半年，房价从6452元每平方米上涨到6月份的6802元每平方米，上涨了350元每平方米，但是，下半年总共只涨了195元每平方米，滞涨明显。

跌？ 洋湖垸COCO蜜城单价直降2000元

然而，楼市调控继续，房产行业压力增强，近期，北上广杭等地相继出现楼盘房价跳水的情况，引发新一轮“崩盘”讨论。

2月23日，长沙首现楼盘价格“跳水”，位于洋湖垸的蓝光COCO蜜城宣布57m²两房和73m²三房，不限楼层不限朝向，全线产品每平方米直降2000元，仅限2月23日当天，一时引发轰动，掀起了长沙楼市的一阵波澜。据了解，去年11月25日，COCO蜜城开盘价格为7500/m²–8500元/m²，短短三个月，从8500元/m²降至6500元/m²。

据合富辉煌(中国)湖南公司2013年年报数据显示，2013年，洋湖垸板块土地市场火热，共成交土地10宗，土地均价741.8万元/亩，楼面地价达到3715.8元/m²，业内人士认为，算上建设成本和运营成本，6500元/m²的价格基本是亏本销售，COCO蜜城的降价活动引起了老业主的不满维权，据老业主介绍，一套房损失10至15万元。

观察 土地成交价攀升，未来仍有上涨空间

中原地产数据显示，2013年长沙市土地成交额为459亿元，同比上涨78.87%，成交楼面价格为2006元/m²，同比上涨45.57%，尤其是洋湖垸、梅溪湖、滨江新城三大区域，屡创高溢价。

根据长沙市国土资源局交易系统显示，今年3月长沙共有9宗土地挂牌出让，2014年的“准地王”也将在3月拍出，起始价为28.16亿元。

对此，长沙嘉业房地产顾问有限公司总经理张拥军表示，土地价格决定了楼市起步价，节节攀高的地价导致房价必然上行。长沙的房价基数低，目前在中部省会位列倒数第二，这注定房价未来还有上涨空间。但目前长沙市场的房屋供应量充足，库存量大，加上政策调控，房价上涨的压力很大，在短期内会基本达成一种平衡，不会暴涨暴跌。

各种优惠活动 填补房价上涨空间

记者走访发现，虽然像COCO蜜城一样直接降价的楼盘不多，但其他开发商纷纷推出各种优惠活动抢客源，填补了房价上涨的空间。

【学区房】

劳动东路砂子塘学位房
半山壹号(雨花)
项目价格：6600元/平方米
优惠信息：团购5千直减3万

博才实验小学学位房
阳光100后海(岳麓)
项目价格：8800元/平方米
优惠信息：购房享88.5折

【地铁房】

雨花亭现房公寓
纳爱斯阳光锦城(雨花)
项目价格：8800元/平方米
优惠信息：最高优惠70万

地铁口精装学位房
佳兆业时代广场(芙蓉)
项目价格：9500元/平方米
优惠信息：5万最高抵40万

【公园房】

双公园房
广晟江山帝景(岳麓)
项目价格：5680元/平方米
优惠信息：现房最高享88折

买2房送2房
悦湖山(开福)
项目价格：5100元/平方米
优惠信息：全盘最低享9折

（数据来自网络，具体价格以实际发布为准）

金融信息

人保财险为湖南林业系上“保险带”

2月28日，湖南省林业厅与中国人保财险湖南省分公司正式签订了《战略合作协议》，进一步深化了保险服务与林业生产的对接，为湖南省林业的健康发展系上了“保险带”。人保财险湖南省分公司总经理周有颖表示，将以此次签约为新起点，继续服从和服务于湖南经济社会发展大局，为“富民强省”战略目标做出更大贡献。

■通讯员 刘正旭 张弘
三湘华声全媒体记者 梁兴

民生银行长沙分行思想政治工作获嘉奖

近日，民生银行长沙分行荣获“2012–2013全国金融系统思想政治工作标兵单位”称号，该奖项由中国银行业监督管理委员会、中国金融思想政治工作研究会联合颁发。据记者了解，民生银行长沙分行是全国股份制银行中唯一一家获此殊荣的银行。

■通讯员 汪秦
三湘华声全媒体记者 梁兴

办张农行信用卡 购买景点门票能打折

记者了解到，农行面向旅游需求细分客户推出了多款特色产品，并匹配了针对性更强的服务内容。

“悠游世界信用卡”就是一款全球免货币转换费的多币种信用卡，主要面向出境旅游、购物、留学客户。与普通多币种信用卡相比，其最大的优势是在全球范围以任意币种、通过任意渠道消费，均不收取货币转换费用，同时匹配了一系列白金级别的特色功能与权益，从机场、航空、酒店，到购物、休闲、健康关怀全方位覆盖。

“中国旅游IC信用卡”则主要面向爱好旅游特别是自助游的中青年客户。持卡人可在全国20多个省市百余家3A级以上景区享受现场购票折扣优惠，在全国10多个省市600余家景区享受在线购票折扣优惠，全国30多个省市、境外部分地区的2000余家旅游商户享受特惠购物礼遇。而本地特色的“中国旅游韶山名镇IC卡”除了涵盖中国旅游卡的所有优惠外，还能享受本地提取超额还款免手续费的优惠。

近期全新推出的“环球商旅信用卡”将重点满足商务差旅人士的出行需求。使用商旅卡在农行信用卡商旅平台预订酒店可返6%刷卡金，预订机票可返1%刷卡金；购买国际航线机票最高可享10%折上折优惠；境外外币消费返1%；此外，使用商旅卡全额购买本人机票或80%以上的本人旅游团费，可免费获得200万航意险保障。

■通讯员 周子情
三湘华声全媒体记者 蔡平