

## “湘五条”、“央四条”、“公积金新政”相继落地 “政能量”传递楼市信心

时下好评如潮的电视剧《北平无战事》，不仅为我们进行了一次民国机构的扫盲，还凭机构之间阳谋对阳谋的较量方式，引发了我们对制度建设的思考：当危机已成共识，新的制度建设尤为必要。

11月18日下午，长沙市住房公积金管理委员会根据住建部、财政部及央行三部委联合发布的“公积金新政”精神，正式发布《关于调整住房公积金提取、贷款有关政策通知》，为职工购买首套自住房和改善型自住房、长沙无房户租房量身定制了一系列便民、利民、惠民的政策。

值得注意的是，这是继8月解除“限购令”以来，制度建设的又一次大动作。

■记者 刘婷

### 【短期】 制度建设引爆下半年

“一旦市场持续低迷，政策肯定不会长时间对房地产采取静默态度。”早在今年4月，长沙南城某位商业地产操盘手就表示随着城镇化和人口红利阶段性消化完毕，供大于求的现状将催生政策“加油”。

下半年的“政能量”表现异常强劲：从形式意义明显的解除限购，到视为第一波重磅的“湘五条”，到调整房贷利率的“央四条”，再到无房户几乎无门槛提现的“公积金新政”细则……2014年进入下半场，宏观调控不断刺激楼市复苏，加上长沙市旧城棚户改造如火如荼，所有的迹象都鼓励楼市消费力产生。

根据长沙市房产研究中心公布的数据显示，10月中旬起，长沙内六区每周网签量涨势明显，尤其是最后两周，周成交量均在3400套左右。

“从‘央四条’发布后的效果看来，政策已经成为影响房地产市场的重要变量之一。”一位业内人士认为，从制度建设及兼顾市场调控的时效角度，“地根”和“银根”分别是短期和长期政策的关键。

### 【长期】 源头处调整土地供应

一组数据具有参考意义：根据长沙市国土资源网上交易系统显示，10月以来，长沙总计五宗商业用地挂牌出让，仅有一宗土地有一百万元小幅溢价。11月土地市场的表现更为谨慎，11月土地放量十宗，其中两块采矿用地、两宗挂牌终止，市内五区成交总金额仅为5873万元，且成交土地均为工业供地。

“从制度建设上看，土地是长期调控的重点。”浏阳市住房保障局副局长柳宪达表示，土地是楼市供应量的源头，有远见的土地政策，可有效地调节二级市场的供应量，控制市场风险。

滨江新城建设开发有限责任公司副总经理吴永胜认为，现阶段减少土地供应，效果会在2016年前后出现，市场经过一两年的库存消化，供求关系将再次发生变化，有利于培育房地产市场长期发展。

或如上海易居房地产研究院副院长杨红旭今年9月在长沙所言，中国房地产市场一直是大涨小跌，长涨短调，在他看来，在市场情况不乐观的时候，短期存在调控，但长期依然看涨。



公积金信贷业务处有不少市民前来咨询。

## 大配套物流园引领街铺投资热 高星物流园“6字头”临街门面认购持续火爆

在高星物流园一期成功引领了产业投资风潮西移之后，园区二期依托大型物流基础平台、精细化园区服务和生活商贸交易平台再次引发千人抢铺热潮。11月15日至16日，高星物流园二期首次开放优先选铺，门面热销3.2亿元。

记者在现场看到，星级酒店、大型会展中心、信息大楼、行政商务中心、生态停车场、生态公园等一系列规划跃然沙盘，大配套、大物流作为高星物流园增值服务平台建设的亮点，让有天有地的独立临街门面，再次成为市场追捧的明星物业。

“高星物流园临街门面仅6000余元/㎡起，加上空间布局合理，交通格局通达，无一不是企业主抢占河西成长型市场所必须的条件。”上周末下定的朱先生说，高星物流园的二期临街门面，东西栋距10



高星物流园二期选铺现场火爆。

米-12米，南北栋距16米-20米，主干道宽34米-46米，近3000个停车位和装卸车位，均具备了园区容纳大车流、大客流、大物流、大商流，打造鼎盛气派的繁荣旺市的基础。

据了解，高星物流园雄踞河西商贸物流核心功能区，自石长铁路引进3.08公里长铁路专线进入园区，具备“公铁水”三维立体交通网络。项目首批建设用地2020亩，总投资约103亿元，预计年实现交易

额约900亿元，规划钢材、装饰建材五金、仓储物流三大核心业态，提供电子商务、产品交易、仓储加工、金融服务等升级版服务集成，构建具备领先竞争力的现代商贸物流新平台。

继高星物流园一期劲销、开市、开业，近1000家商户签约进驻，项目二期推出全国罕见免租39个月，3.2亿巨资培育市场的政策，在世界500强浙江物产的开发运营保障下，确保市场长期繁荣。

■记者 刘婷

## 高岭国际商贸城全球招商启航

11月17日，高岭国际商贸城全球巡回招商发布会在广东佛山中国陶瓷产业总部基地盛大举办，近千名建材厂商代表共同出席此次盛会，逾百家建材厂商、品牌在现场登记报名。

据高岭国际商贸城项目招商总监杨总介绍，占地960万平方米的高岭国际商贸城将成为中部乃至全国最具影响力的商贸高地，还将计划在广州、深圳、北京、上海、杭州、成

都、香港、新加坡等地陆续开展大型全球巡回招商，构建集多类别专业市场群、电商产业带、现代仓储物流、专业运营管理为一体的全球商贸物流交易集散平台。

“高岭国际商贸城规模庞大，整体规划很有前瞻性。”记者随机采访现场的厂商代表，他们都表示对高岭国际商贸城这一项目比较认可，在佛山经营瓷砖品牌的张总更是表示希望能尽快进驻，建立独立的旗舰

店，以拓展中部市场。

来自中山、在卫浴市场打拼了十几年的陈先生告诉记者：“高岭国际的‘产业带电商+产业集群’创新模式很有吸引力，有世界一流的电商体系做支持，入驻商户更有保障了。”

据了解，由高岭国际商贸城和全国工商联家具装饰业商会合作举办的2016年中国(秋季)建材博览会筹备工作已经启动，世界品牌馆总部基地正式落户高岭。

■实习记者 向竹筠

## 绿城·青竹园 澳洲自驾游招募

神秘迷人的旷野，阳光灿烂的海滩，雄伟壮观的高山，五彩缤纷的珊瑚，一望无际的草原……澳大利亚美景令人神往。11月16日，“傲世无双，尊享极致”绿城·青竹园主办的澳洲自驾巅峰之旅，开始招募自驾车主。

“傲世无双，尊享极致”绿城·青竹园澳洲自驾巅峰之旅为期9天，计划于1月中旬出发。

据悉，自驾之旅将经过世界上最迷人的私人海岸线——绵延数十公里的黄金海岸。车主们除了欣赏途中的旖旎风光，徜徉于大海与热带雨林间，还将游览众所周知的库兰达小镇。布里斯本滑浪者天堂、悉尼海港大桥也都在此次行程中。

“在一天之内热销9套，绿城·青竹园再创长沙别墅销售记录。”绿城·青竹园营销总监表示，绿城·青竹园9月份荣膺“亚洲十大超级豪宅”和“最具收藏价值豪宅”双项荣誉后，物业收藏价值剧增。据克尔瑞数据显示，8-9月，绿城·青竹园成交26套别墅，销售金额1.61亿元，高端市场占有率高达52%，蝉联长沙独栋别墅销售冠军。

有意向参与澳洲自驾游：可拨打VIP贵宾专线0731-89723111；或亲自莅临绿城·青竹园销售中心现场报名。

■记者 桂思雨

## 湘潭黄金地块 来长“求亲”

2014年，对于楼市来说平淡如水，而对于高瞻远瞩的人来说，逢低入市拿地却正当其时。11月17日，湘潭市国土资源局新挂牌出让026、027号两宗黄金地块来长沙推介。

“026、027”是湘潭市高新区仅剩的两块商住稀缺地块，地块周边成熟高档住宅区、休闲娱乐场所等生活配套设施已全部成熟，当地优质小学——火炬小学也坐落周边，政府核心机构、国家级高新区分布左右。两宗地块在挂牌出让不到10天时间，就吸引了多家开发商咨询。

据悉，两宗地块挂牌时间均为2014年11月7日至12月4日16:00。其中，026号地块挂牌报价时间为2014年11月27日至12月6日11:20；027号地块挂牌报价时间为2014年11月27日至12月6日17:00止。

■记者 桂思雨