

# 一二线楼市蜕变：二手房比新房俏了

## 渐入存量时代，楼市格局将迎深刻变化

交通便利、社区成熟、配套完善、供应充足……在北上广深等一二线城市，二手房正凭借这些优势逐步取代新房占据市场交易的主导地位。统计显示，今年前4个月，京、沪、深等一线城市二手房成交面积约为新房的2倍以上，南京、福州等二线城市二手房交易活跃度也超过了新房。业内人士认为，我国住宅市场正从增量向存量市场过渡，房地产市场格局将迎来深刻变化。

### 二手房交易规模逐年扩大

监测数据显示，近年来，二手房在大中城市房地产交易市场的优势开始显现，市场规模逐年扩大。北京、上海、深圳等一线城市，二手房交易量已经远超新房。

据中国指数研究院统计，2016年前4个月，北京二手房成交面积791.7万平方米，约为新房成交面积的3.5倍；上海二手房成交面积1089.03万平方米，约为新房成交面积的2倍；深圳二手房成交面积421.74万平方米，约为新房成交面积的2.3倍。

从楼市敏感度看，二手房也最先感知冷暖。业内人士介绍，率先开启此轮房价

回升通道的是一线城市的二手房。中国指数研究院数据显示，2016年前3个月，北京、上海、广州、杭州的二手房价格分别同比上涨17.96%、28.78%、6.64%和5.73%；分别超过新房上涨价格10.03%、20.38%、0.47%和1.99%。

### 刚需族成主要“买家”

业内人士认为，北京、上海、广州、深圳等一线城市和部分二线城市住房市场起步早、发展快、规模总量大，目前这些城市核心城区新增供应量已经很少，新建商品住房多呈“郊区化”。出于价格、交通、配套等因素影响，大多“刚需”从一手房市场转向二手房市场，一线城市的住房市场已率先步入以存量房交易为主的阶段。

“如果买郊区的新房或许更加舒适宽敞，但对于上班族来说，选择市区的老房子在工作和生活会上更便利一些。”上海白领罗先生说。

专家还认为，近些年二手房市场越来越活跃，其主要原因还有存量房源的攀升。瑞银首席经济学家汪涛认为，中国住房的内在供求格局已发生变化。

### 观察

## “二手房时代”很快到来

业内人士认为，随着“存量时代”的到来，房地产业必将加快供给侧的改革，城市建设“大兴土木”“大拆大建”“摊大饼”式的粗放发展方式将发生根本变化，住宅市场会更反映出真实需求。

美国华平投资集团董事总经理周知在接受采访时认为，中国房地产业的发展趋势也必将“从‘拼命盖房’转向‘盘活存量’”。对于人均住房面积接近40平方米的中国住房市场，目前的存量房源已经非常多了。中国楼市迈入二手房交易为主导的时代很快会来临。

■据新华社



今年前4个月，一线城市二手房成交面积约为新房的2倍以上。

## 步步高百城联动打造“520奥莱风暴”

“全民造节，让步步高在不断刷新业绩新高的同时，还打赢一场关于品牌影响力最大化和资源整合的新战役！”步步高集团营销总指挥蔡顺表示。

5月22日21点，长沙步步高超市金星店的家居用品、卫生纸区域的货架已全部卖空，仍有近千名顾客排队等待优惠券升值翻倍用的到来。5月20日至23日，步步高集团自创“520奥莱风暴”，全国5大省区7大业态100座城市450家店同步启动，人山人海；联合腾讯和新浪微博线上推出“520全城示爱”活动，面向全国征集1001份爱的告白，5月20日当天这些“爱意”出现在腾讯大湘网直播页面中。

统计数据显示，“520”集中促销期间，步步高超市的亿万套券、步步高广场的千件商品1折、云猴全球购的520告白节等，优惠力度空前，引发消费者扫货狂潮。5月20日当天销售达16亿，再次刷新单日销售和客流双纪录。

“520超市销售同比增长惊人，客



流量在促销期间出现激增。”步步高超市事业部市场部总经理彭小平在接受记者采访时说。“我们提前与品牌供应商洽谈准备超低价畅销品，并按以前520销售额2-3倍准备库存。”

在电商冲击的大背景下，步步高集团董事长王填认为，没有品牌价值的提升，单纯的销售增加毫无意义。“520奥莱风暴”的诞生，不仅是为了简单地促进销售增长，而是运用品牌营销的思维，通过“全民造节”，推动消费升级，最终达到提升消费者黏度和步步高品牌的溢价能力的目的。

■朱蓉

## 湖南不动产总裁峰会在长沙举行

本报5月24日讯 5月24日，中国经济政策新周期下不动产总裁峰会暨土地跨越交易平台、地产创新研究社启动仪式在长沙隆重举行，就不动产发展趋势、房地产去库存、共享

经济等热点话题进行了探讨。活动由湖湘财富峰会组委会、湖南省不动产商会联合主办，合富辉煌(中国)湖南公司承办。

■记者 李国平 通讯员 周明

## 金杯电工电磁线有限公司21%股权转让公告

我所受湘电集团有限公司的委托，对金杯电工电磁线有限公司21%股权转让公告。

一、标的企业基本情况：  
金杯电工电磁线有限公司成立于2011年1月28日，位于湘潭市岳塘区晓塘路158号，注册资本为人民币30000万元整，其中湘电集团有限公司持有46%股权。公司经营范围：研发、生产、销售电磁线、电线电缆及相关材料、电工用铜杆和其他金属材料；研究、开发、转让绝缘材料及产品的高新技术；电力工程建设和安装服务；销售机电产品、建筑材料、橡塑制品；国家法律法规允许的其他产业投资。(上述经营范围中涉及许可经营的凭许可证经营)

根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的中企华评报字(2015)第4299号资产评估报告书，以2015年7月31日为基准日，金杯电工电磁线有限公司经评估的资产总计为人民币39837.24万元，负债总计为人民币7419.05万元，净资产为人民币32418.19万元。日前，湘电集团有限公司拟将其持有的金杯电工电磁线有限公司21%股权进行转让，转让行为已形成内部决议并经湖南省国资委批准。评估报告结果已经湖南省国资委备案。

二、挂牌价格：人民币6807.82万元。

三、联系方式：唐女士0731-84178680 唐先生0731-84178608

四、公告期限：自2016年5月25日起至2016年6月22日17:30时止。如在本公告期限内征集到两个及以上符合条件的意向受让方，则采取网络竞价——一次报价的交易方式确定受让方。

五、其他需披露的事项、付款方式等详细信息请登录湖南省联合产权交易所网站：www.hnaee.com。

湖南省联合产权交易所 2016年5月25日

**鼎极分类信息** 刊登13875895159 热线 0731-84464801  
郑重提示：本栏信息不作法律依据，请慎重核对对方身份、资信，切勿盲目经济往来

**公告声明**  
**减资公告**  
岳阳市瑞鑫包装印刷有限公司根据2016年5月25日股东会决议，本公司拟将注册资本从400万元减至50万元。为保护本公司债权人的合法权益，自本公告见报之日起45日内，债权人有权要求公司清偿债务或者提供相应的担保。  
联系人：邹志辉 13487782163

**遗失声明**  
湖南辰运贸易有限公司遗失公章，声明作废。

**遗失声明**  
湖南天眼互动信息科技有限公司遗失兴业银行长沙分行预留印鉴，声明作废。

**遗失声明**  
长沙格润汽车销售服务有限公司遗失长沙市工商行政管理局望城分局2016年3月2日核发的营业执照正本，注册号91430122567661942Y，声明作废。

**遗失声明**  
安乡县自来水公司遗失地税手工发票一本，代码243071340041，起止号50005251-50005275。声明作废。

**遗失公告**  
岳阳市洋帆房地产开发有限公司遗失组织机构代码证正副本代码07057049-8，营业执照正副本注册号430600000075171，行政公章，合同章作废。

**遗失声明**  
长沙市开福区定军粮油食杂店遗失长沙市工商行政管理局开福分局2003年5月22日核发的营业执照正、副本，注册号：430105600280288，声明作废。

**注销公告**  
岳阳嘉鑫医疗科技有限公司经股东会决议注销，请各债权人自本公告公布之日起45日内向本公司清算组申报债权。联系人：霍新良，电话15842865810

**遗失声明**  
湖南法兰琦餐饮文化管理股份有限公司遗失营业执照副本，注册号：91430100MA4L2A3P5F，声明作废。

**注销公告**  
经董事会研究决定，福建省新五环工程设计院有限公司湖南分公司(注册号43020400001931)已于2016年3月7日注销。特此公告，邵连华02161972666

**解散(清算)公告**  
岳阳市兴旺婚庆礼仪有限公司经投资人决定解散，请各债权人自本公告见报之日起45日内向本公司清算组申报债权。联系人：陈正祥，电话：18573020248

**遗失声明**  
江西省园艺城建设集团有限公司岳阳分公司遗失营业执照正、副本证号430601000012442作废

**遗失声明**  
长沙市芙蓉区尚都动漫电玩城遗失长沙市工商行政管理局芙蓉分局2013年11月8日核发的营业执照正副本，注册号430191600099309，声明作废。

**遗失声明**  
长沙市芙蓉区马家老鹅饭店不慎遗失长沙市工商行政管理局芙蓉分局2012年8月23日核发的注册号为430102600382347的营业执照正本，声明作废。

**遗失声明**  
长沙市开福区龙祥百货商行遗失个体营业执照正副本，注册号4301053900248，声明作废。

**遗失声明**  
长沙市山越山餐饮有限公司梅溪湖分公司遗失湖南增值税普通发票2份，代码4300153320号码05767901、05767993声明作废。

**遗失声明**  
湘潭市雨湖区简点网络工作室遗失湘潭市工商行政管理局雨湖分局2015年3月17日核发的营业执照正本，注册号430302600259946，声明作废。

**注销公告**  
长沙万润电子科技有限公司经股东会决议注销，请各债权人自本公告见报之日起45日内向本公司清算组申报债权。联系人：张谦，电话：13975567987

**遗失声明**  
长沙市雄顺百货贸易有限公司遗失长沙市天心区地方税务局于2010年3月9日核发的地税税务登记证正本，证号430103785377704，声明作废。