

长株潭城铁月底将开通,长株潭即将进入“半小时生活圈”

城铁沿线新区或将成房地产主战场

本月底,长株潭城际铁路将开通,一幅崭新的交通蓝图将会悄然铺开,长株潭三市间的时空距离一下子近得可以用分钟来计算,三地将真正实现“半小时经济生活圈”。

轨道交通时代的来临,无疑会改变一个城市的格局。触手可得的“融城”生活,会给长株潭三地楼市带来怎样的巨变呢? ■记者 潘显璇

长株潭将进入“半小时生活圈”

在湘潭工作的杨辉对长株潭城铁的情况格外关注。

“老婆带着孩子住长沙,我在湘潭工作,周末才回家。”考虑到长株潭城铁即将开通,今年上半年,杨辉和家人在长沙暮云买了一套房子,“坐城铁从湘潭回长沙,只要大概半小时,很方便。”

近日,记者咨询了几个位于长沙南城临近城铁的楼盘了解到,因为地理位置的优势,来看房、买房的不少是株洲和湘潭的市民。

湖南怡海三湘房地产开发有限公司销售经理申永刚表示,怡海新城位于暮云片区,项目开发

之初,地铁1号线和长株潭城铁还没有具体规划,“随着长株潭融城战略的不断推进,这一区域的交通变得越来越便利,这一点我们有切身感受,目前小区很多业主都来自株洲和湘潭,城铁开通后,预计来这购房的株洲、湘潭市民会更多。”

在湖南建安房屋联动营销公司董事长、上海鉴略地产综合顾问机构董事长郭冠军看来,长株潭城铁开通在一定程度上加快三个城市的融合速度,其中受益最大的是长沙,在长沙境内不仅站点多,而且平均站距为2~3公里,而在株洲湘潭境内则为6~7公里。

城铁楼盘将成开发热点

住在河北、天津,每天清晨乘坐城际铁路或地铁奔赴北京上班,下班后再赶回河北、天津家中,这是众多北漂族正在经历的“双城生活”。长株潭城铁的开通,无疑也会让类似的“双城生活”变得容易实现。

实际上,长株潭的“融城”,只是中国城市发展进入“城市群”这一新阶段的一个缩影。以长三角、珠三角和京津冀为核心的城市群已经兴起,而连接这些城市的主轴,都是轨道交通。

“城市群和轨道的发展,意味着沿轨道交通拓展的城市新区,将是未来整个房地产行业的主战场。”郭冠军说。

“轨道交通作为联结城市群的主轴,加速了城

市间的人口流动,使资源实现优化配置,也加速了中心城市对周边城市的外溢效应,从而带动中心城市与周边城市共同繁荣,而这一发展过程也会给房企带来发展机遇。”中国指数研究院长沙分院总经理薛琳表示,城铁楼盘很有可能会成为下一步的开发热点。

尤其值得一提的是,穿越半个长沙的长株潭城铁,还与已经开通的长沙地铁1号线、2号线实现无缝对接。“可以肯定的是,‘地铁+城铁’格局的形成,会影响未来长沙市房地产的布局。”薛琳认为,随着地铁和城铁等重要的交通配套设施越来越完善,会带动一部分购房者的需求,对房地产行业而言是一大利好。

我省专项资金支持“神奇湘东”建设

本报12月4日讯 记者今日从省发改委获悉,2017年省预算内基建投资设“罗霄山片区发展”专项,资金额度5000万元,用于支持“神奇湘东”(罗霄山片区)文化生态旅游精品线路建设。

罗霄山片区拥有一

批高品质的红色文化、绿色生态和多彩民俗旅游景区景点,罗霄山南岭风景道被纳入25条国家生态风景道,发展乡村旅游是推进片区精准扶贫的最好方式。力争通过2—3年的努力,建成以平汝高速公路、106国道、厦蓉高

声音

开发轨道物业要注重配套

在香港,评价一家开发商上不上档次,最重要的标准就是它是不是港铁招标的主体。其实,从中国城市发展战略、城市建筑与人的关系来考量中国房地产的未来,所有有远见、有实力的开发商,都必须有资格参与地铁上盖物业的争夺。

“近期几大地产收购及并购事件,说明房地产也是优胜劣汰,行业集中度在加剧。对资源集中的大企业、知名大型房企以及有着政府资源的国企来说,进军地铁物业或城铁物业的资源更丰富,实力更强。”郭冠军解释。

薛琳认为,当地铁或城铁周边的配套较为完善时,该区域的地块价值一般相对较高,没有一定实力的房企是难以进入该区域的。如果是即将开通地铁的较为偏远的区域,那么开发商可能还要承担一部分商业或其他配套的开发,这也需要一定的实力才能进行开发。

在申永刚看来,“轨道+物业”的房产项目固然吸引眼球,但仅有这一优势是远远不够的,房产承担的早已不仅是居住功能,不能只单纯考虑交通问题,项目必须要与其他配套相结合才能产生更大的吸引力。

速为主轴的湖南“东方一号公路”自驾车风景道,构建“神奇湘东”旅游精品景观长廊,实现精品线路向特色产业经济带转化,通过旅游扶贫推动罗霄山片区区域发展与脱贫攻坚。

■记者 姜润辉

刘士余痛批“野蛮收购” 前海人寿:尚无参与格力经营计划

12月3日,证监会主席刘士余在中国证券投资基金业协会第二届第一次会员代表大会上,批评了资本市场近期频现的“野蛮收购”行为。此前,深交所所在2日对“宝能系”旗下前海人寿发出关注函,要求其说明公司在格力电器的持股比例、增持意图、资金来源等情况。

前海人寿3日晚间答复深交所函询,表示公司及一致行动人在格力电器拥有权益的股份未达到已发行股份的5%,目前并没有参与格力电器日常经营管理的计划。

对于近期大幅增持格力电器股票,前海人寿表示,这是由于公司认可并看好格力电器未来发展前景及投资价值,希望通过投资格力电器股份获得投资收益,实现保险资金的保值增值,近期增持与前期投资格力电器股份的目的没有发生实质性变化。

资金来源方面,前海人寿表示买入格力电器股份的资金来自保险责任准备金和自有资金,并称此举符合保险资金管理相关法律法规的规定。

■据新华社

基金资讯

建信基金投研实力创造稳健回报

日前,被称为“中国资本市场奥斯卡”的新财富最佳分析师评选圆满落幕,来自50家券商研究机构的1600余位分析师和销售服务经理竞相角逐,建信基金副总裁张威威作为颁奖嘉宾参与活动。他表示,建信基金成立11年以来尤为重视投研团队的建设及公司整

体投研实力的提升。弱市之下投资难度明显加大,但公募基金公司凭借专业成熟的投研团队,在震荡行情中仍为投资者赚取了可观的正收益。据了解,建信基金现阶段正从大型基金公司走向平台化资产管理公司,完成公司整体的二次创业。

■黄文成

