

# 城铁或月底开通,长沙39分钟抵株洲

## 长株潭三市“半小时经济圈”进入倒计时 湘江西站成第三大枢纽

本报12月8日讯 历经六年半建设后,长株潭城际铁路拟定本月底正式开通。“等到长株潭城际铁路开通,与商圈真正无缝对接的各个站点贯通起来后,长株潭三市才会进入半小时经济圈,这时才开始了真正的融合。”长株潭一体化首倡者、湖南省社科院原副院长张萍点评说。



调试中的长株潭城际铁路。新华社图

正在进行试运行

近期,如果你经过芙蓉南路,可能会发现路侧高架桥上不时有列车疾驰而过,这些空载驶行的列车,正在为长株潭城际铁路做开通前的准备。

继完成联调联试、空载列车试运行后,11月17日起,长株潭城际铁路开始按基本列车运行图开行空载试验动车组列车。首趟列车7点从长沙站发出,于8点10分抵达株洲南站;从株洲南回长沙的末班车22点10分发出,抵达长沙站的时间为23点04分。列车每隔1个多小时开行一趟,9点35分从长沙站开往株洲南的列车用时最短,只需要39分钟。

广铁集团称,试运行期

间,他们将按照正式运营程序和作业标准组织列车运行,确保运行实验结束前设备、人员等均达到长株潭城际铁路开通运营标准。

终点站成第三大枢纽

长株潭城际铁路(含西延线)全长104.36公里,共设车站24个,其中长沙市范围15个、株洲市范围5个、湘潭市范围4个。

密集的长沙市范围内站点背后,是长沙市政府一直以来的争取。2012年9月12日,原铁道部与湖南省政府在长沙进行第19次会谈,在声明长株潭城际铁路由部省

各出资50%建设的方案不变的基础上,明确了长沙市政府与湖南省政府按各半比例分摊建设资本金的计划,其中包含将长株潭城际铁路从谷山站西延至湘江西站所需的资金。

根据计划,长株潭城际铁路的长沙站至株洲、至湘潭段将在本月底开通,长沙站至湘江西站将在明年底开通。未来的湘江西站所在地,将被打造成与长沙火车站、长沙南站齐名的长沙三大铁路交通枢纽之一,长岳城际、长沙西环线城际、渝长厦快速铁路通道和地铁2号线均在此汇合。

■记者 叶子君 实习生 陈婷 周莉

### 楼市

## 长沙“房七条”威力初显 11月新房成交量环比降五成

“‘房七条’落地后,市场观望者多了,购房者也明显减少。”谈到11月长沙楼市的平淡收尾,芙蓉南路某楼盘销售顾问李小姐显得十分淡然,她告诉记者,调控政策出台后,虽成交量呈断崖式下跌,但早在10月,她们就已完成了今年的任务,房源也所剩不多。

11月,受楼市趋缓及调控政策影响,各大板块成交整体下跌,库存继续平稳下行。

■记者 卜岚 实习生 邓涛



调控出台 成交量断崖式下跌

11月,随着第二轮楼市调控之风席卷而来,长沙也以铁腕手段出台了房地产市场调控7条举措,提出了“两个确保”的要求,让长沙的楼市略感“寒意”。

“与10月相比,11月销量至少减少四成。”中欣·楚天逸品的销售人员刘小姐表示,自11月中旬以来,看房的客户逐渐减少,外地购房者更是直线下降,“‘房七条’落地后,双外客户的首付比例提高至四五成,这也使得公司外地客的比例锐减了至少三成。”

同时,作为市场情况最敏锐的触角,二手房市场也直观地反映了市场趋势。“11月长沙楼市调控频频,二手房成交量明显有所下降,购房者基本上都处于观望状态。”长沙新环境房地产经纪连锁有限公司副总经理明宾预计。

自调控以来,长沙的房地产市场就逐渐回归平稳。据湖南中原地产研究中心数据显示,11月商品住宅供应量和成交量整体呈大幅下滑趋势,11月长沙市内五区新建商品住宅成交量为96.11万平方米,环比下降55.73%,同比上涨101.72%。

### 楼市

### 预期

2017年 楼市关键词“稳定”

2016年“余额”已不足1个月,在调控意味渐浓的氛围下,11月推盘节奏也逐渐放缓,据不完全统计,11月长沙开盘项目仅20余家,相比10月减少近一半,并且多为二环以外的项目。11月的平淡业绩,让业内人士纷纷感慨,明年长沙楼市或将步入调整期。

“2017年,长沙楼市的关键词是‘稳定’。”湘经联执行会长兼秘书长李杰认为,11月楼市成交量走低,是受政府调控和市场推货量的影响,预计到2017年,长沙楼市会维持一种量价均衡的状态,“为了适应市场,理性开发、推货,保证持续的现金流,会是开发商2017年必须直面的课题。”

### 链接

住宅成交面积 首现同比负增长

对房地产市场而言,一般年底都是冲刺业绩的关键时刻。但今年,长沙楼市全线飘红的发展态势,却让这一现象消失无形,不少房企都提前上交了年度成绩单。

克而瑞公布的前11月中国房地产企业排行榜数据显示,目前前十房企整体完成率超过91.71%。值得注意的是,前十房企中,有8家房企已经超额完成全年目标。不难发现,前十房企排行中,不少企业在长沙均有项目。

但随着调控政策的持续发酵,11月各地楼市也开始持续遇冷。据易居研究院的数据显示,11月30个典型城市新建商品住宅成交面积为1990万平方米,环比减少10.5%,同比减少4.2%。从同比数据看,这也是近21个月住宅成交面积首次出现同比负增长。

### 土地

开发争地激烈 楼面地价创新高

“289987万元,折后楼面价9241元/㎡,溢价180%,成交!”11月22日,梅溪湖“B39”地块以高价成功“出嫁”,这是自2016年以来,长沙楼面地价首破9000元/㎡,更是长沙公开拍卖的首宗起价逾10亿的地块。

记者发现,虽然11月的新房市场表现平淡,但土地市场却异常火爆。不仅成交地块素质良好,而且溢价率也不断刷新历史记录,楼面地价更是创下历史新高。据悉,11月份长沙市内六区成功出让8宗土地:其中包括2宗住宅用地、1宗商业用地、1宗商住用地,其余则为工业用地或仓储用地。土地出让总价464742万元,环比上涨90.14%,出让面积567360.85㎡,环比上涨86.55%。

一位房地产业内人士表示,“面粉”的供应,将缓解“面包”不足的窘境。为响应宏观调控的要求,明年长沙房地产市场还将增加土地供应,以稳定市场平稳健康发展,为市民购房提供更多选择。

**没有丰富大餐的圣诞节 还能好好过吗** Merry Christmas with Rich Feast

铃儿响叮当,圣诞闪闪亮。美味塞进嘴里,豪礼装进兜里。过节礼仪聚会一起,长沙运达喜来登酒店,欢声笑语尽在这里!

盛宴西餐厅、赞吧·国际餐厅(酒店三楼):  
成人人民币净价 **1,298** 元/位  
儿童人民币净价 **698** 元/位 (1.4m以下, 仅限盛宴西餐厅)

喜悦中餐厅(酒店五楼):  
成人人民币净价 **998** 元/位  
儿童人民币净价 **498** 元/位 (1.4m以下)

欢乐时光:  
2016年12月24日-12月25日下午5:30至晚上10:00

圣诞热线: **86 731 8488 8558**

长沙运达喜来登酒店  
中国湖南省长沙市芙蓉中路一段478号运达国际广场  
www.sheraton.com/changsha