

长沙今年首场土地竞拍吸金31.6亿

30家房企参战,其中浏阳河东岸一块地举牌134轮 六块地平均溢价率达77.82%



去年房地产市场的火爆坚定了开发商的信心。今年土地首场拍卖引来众多房企。

本报2月10日讯 今日,2017年长沙首场土地拍卖顺利落幕,超30家房企参与大战,6宗土地如愿“出嫁”,包括3宗纯住宅用地、3宗商业用地,共吸金31.6亿元。而作为本次竞拍的“兵家必争之地”——芙蓉区浏阳河东岸057地块经过134轮激烈厮杀,由长沙龙湖房地产开发有限公司以14.5亿元拿下,楼面价为8588.2元/㎡,溢价率168.4%。

今日,6宗土地的拍卖总起价为14.27亿元,也就是说,这6宗地的平均溢价率高达77.82%。业内人士预测,随着长沙“严格落实供地计划,适度加大住宅用地供应”政策的推进,2017年伊始的长沙土地市场,或将持续升温。

开年首拍,房企激战

“7.81亿、8.47亿、12.93亿……”经过8小时“血拼”,龙湖地产公司以14.5亿成功摘得该地块,溢价率168.4%,折合楼面价8588.2元/㎡。据了解,2013年,龙湖地产正式进入长沙,其在金星北片区为长沙敬献了第一份见面礼——龙湖·湘风原著。项目一经面世,就凭借其生态宜居等产品特色迅速占据长沙别墅市场。根据长沙市国土资源网上交易系统显示,芙蓉区浏阳河东岸057地块位于芙蓉区东岸街道东屯村,被规划为住宅用地,出让面积为68958.89平方米,起拍价54152万元,原始楼面价为3200元/㎡。

作为开年首拍最受关注的土地之一,早在之前,浏阳河东岸地块就因地理优势,而被地产大咖视为最具潜力的地块,有业内人士透露,中铁、融创、长房等十余家开发商都加入了此次“抢地”大战。

除浏阳河东岸地块,其他两块住宅用地均以底价成交。其中,开福区063地块,出让面积14934.5平方米,由湖南长燃置业有限公司以6721万元夺得;位于高新区的010地块,出让面积为29234.05平方米,起始价为5789万元,由长沙市山湖置业有限公司竞得。

商住用地高调“出嫁”

有高潮、有亮点、有噱头,今年开年长沙土地市场竞拍,参与者众多、地产大鳄纷纷到场,让商住两用地也拍出了不错的价格。

在商住用地中,056地块成为了最大的亮点。起始价34105万元,出让面积29132.68平方米,经过137轮激战,由华润置地(湖南)有限公司以92695万元拿下,最终的楼面价达到了8154元/平方米,溢价率171.8%。

据悉,该地块位于雨花区韶山路143号二区,周边有融科东南海、兴旺双铁城等楼盘,楼盘均价都超过了1万元/㎡。华润置地(湖南)有限公司在长沙开发的项目有华润·凤凰城、华润置地广场,均位于星沙板块,现已售罄。

而另外两宗地,则分别被龙湖地产和恒大地产收入囊中。064号地块,位于岳麓区银杉路以西、茶山路以南,出让面积10031.46平方米,起拍价为16221万元。经过72轮报价才尘埃落定,被长沙龙湖房地产开发有限公司以总价3.1亿元拿下,溢价率91.7%,楼面价为5637元/平方米;雨花区065地块,出让面积24948.79平方米,商住比为5:5,由恒大地产集团长沙置业有限公司以34747万元,溢价率35%,折合楼面价3481.8元/㎡夺得。

预期

土地有望持续升温

今年长沙新房市场的开局并不明朗,春节假期市内五区住宅仅成交了72套。但土地市场的开局却十分火爆,不论是纯住宅用地,还是商住用地,均以高价出嫁。“从开发商抢地的热情中,不难看出对未来楼市的信心”,面对这场抢地大战,业内人士点评说。

据长沙市国土资源网上交易系统及望城区国土资源网上交易系统显示的数据统计,2016年长沙市内六区共有104宗地块成功出让,成交总面积约575万㎡,成交总金额约178亿元,环比分别上涨74.96%、132.4%。

而对于2017年的土地市场,湖南中原研究中心预测,预计长沙市内六区商品住宅新增供应量为1116.39万—1339.79万平方米,与近五年基本持平。

对此,湘经联执行会长兼秘书长李杰认为,不少房企都处于“等米下锅”的状态,除了在售项目,基本没有储备用地,“长沙土地市场从2014年断货,土地放量太少,开发商对‘面粉’十分饥渴。同时,去年房地产市场的火爆,更坚定了开发商对市场的信心。”

“2017年,长沙土地市场有望持续升温。”李杰预测,基于长沙市“严格落实供地计划,适度加大住宅用地供应”的政策基调,土地市场还将更为火热,“地价越高,越考验开发商的运营能力,市场的竞争也将更白热化,如不注重创新和产品品质,必将被市场淘汰。”

■记者 卜岚 实习生 邓涛

我省7月起 全面实施实名制办税

本报2月10日讯 今天,省国税局、省地税局联合发出通知,自今年7月1日起全面推行实名制办税,所有的办税人员必须按规定办理实名信息登记后,才能办理相关涉税事项。

实名办税是指税务机关对纳税人的法定代表人(负责人、业主)以及由其授权的办税人员(包括税务代理人)身份进行确认的制度。税务机关根据办税人员提供的有效身份证件,采集、比对、确认其身份信息后,为其办理涉税事项。已采集身份信息的办税人员办理涉税事项时,应携带有效身份证件。

实行实名办税的范围为省国家税务局、省地方税务局管辖的所有纳税人,涉及的人员主要包括法定代表人(负责人、业主)、财务负责人、办税员、发票领购员、税务代理人 and 经法定代表人(负责人、业主)授权的其他人员。

上述人员可以到税务机关办税服务厅办理身份信息采集,也可以通过湖南国税电子税务局(PC端、手机端)办理身份信息采集。信息采集内容包括:姓名、身份证件信息、电话号码、人像信

息、《纳税人办税授权委托书》、《纳税人办税授权信息采集表》或税务代理合同(协议)等相关资料的信息。

办理实名信息登记时,需提供相应资料。办税人员是法定代表人(负责人、业主)的,需出示本人身份证件原件;办税人员是财务负责人、办税员、发票领购员或被法定代表人(负责人、业主)授权的其他人员的,需出示本人身份证件原件、授权方的办税授权委托书原件或税务代理合同(协议)原件。

自即日起至今年6月30日前为过渡阶段。在过渡阶段内未携带身份证件或者未办理信息采集的办税人员,税务机关仅受理办税人员当日办理的事项,之后办税人员需及时进行身份信息采集。

省国税局征管科技发展处处长何正华介绍,实行实名办税后,凡是已完成实名办税信息采集的纳税人及其办税人员,办理涉税事项时,取消报送营业执照或税务登记证,取消报送个人身份证复印件等身份证明资料。

■记者 梁兴

数据

长沙6区3县市哪里加油最多? 开福区占据全市一半以上销售额

本报2月10日讯 今天,省统计局发布数据:2016年,长沙限额以上单位实现石油及制品类商品零售额218.56亿元,同比增长7.5%,继续保持长沙消费市场第二大零售商品的地位,但各区县石油及制品类商品零售额相差甚远。

全市六区三县市中,2016年石油及制品类商品零售额最高的为开福区,全年销售117.53亿元,

占全市零售额总量的一半以上;芙蓉区、雨花区紧随其后,零售额依次为36.19亿元、26.00亿元;其余区县累计销售38.84亿元,不足全市零售额总量的两成。

与此同时,石油及制品类商品零售额在区县限额以上消费品零售总额中占比最大的也是开福区,达到39.1%,其他区县除浏阳外,均未达到全市平均水平。

■记者 彭雅惠

1月份湘潭住房公积金提取1.72亿 创单月提取最高记录

记者从湘潭市住房公积金管理中心获悉,今年1月份,该中心共为3.7万余户缴存职工办理提取公积金1.72亿元,创单月提取最高记录。

据统计,1月份湘潭市公积金提取业务中,购房提取占比近三分之一,偿还商业银行住房按揭贷款提取、租房提取均占比较高,与2016年同期相比,各类提取业务均有相应增加。

近年来,湘潭市住房公积金管理中心结合湘潭实际,及时调整相关政策,全力支持职工购房、租房需求。去年,湘潭市又出台房地产“去库存”新政,购房者可享多项优惠,极大地促进了住房公积金提取业务的增加。2017年新年伊始,临近农历春节,市民有偿还商业银行住房按揭贷款提取、支付房租等需求,使得众多市民集中提取公积金,提取业务明显增加。 ■通讯员 刘赞红 蒋丽君 记者 刘晓波