

# 长沙首场集中供地“落槌”:36宗地块成功出让33宗,成交额逾381亿元,其中9宗熔断 **14157元/m<sup>2</sup>!这块地楼面价创土拍纪录**

本报6月1日讯 今天,长沙市第一批“两集中”供地挂牌截止,也掀起了一波土拍热潮。本次土地共计36宗,24块地已经定主,9宗地块触发熔断,3宗地流拍。其中,最吸睛的是048号地块,在51轮激烈的鏖战中,最高楼面价达到了约14157元/m<sup>2</sup>,刷新了2016年的土拍纪录。

■记者 卜岚

## 14157元/m<sup>2</sup>!南湖临江地块楼面价创新高

如果用一个字形容今天的土拍,那便是火。不论是楼面价、竞价次数、参与房企数量,都可称得上是一场历史性的土拍大战。

“51轮报价,溢价率49%,熔断!”今天,南湖路048号地块凭借着实力C位出圈。它拥有着出众的自身条件,临近湘江一线,位于天心区殷家冲路,是市中心较为稀缺的临江商住地。该地块起始楼面价9500元/m<sup>2</sup>,这也是本次起拍楼面价最高的地块。

最终,该地块报价达到最高限价289600万元而遭遇熔

断,楼面价14157元/m<sup>2</sup>,将于资格审查公示结束后三个工作日内确定摇号时间。有业内人士透露,048号地块参拍单位共10家,包含中海、仁恒、万科、卓越、金茂、绿城、电建、旭辉、时代、龙湖。

什么是楼面价?楼面价创新高又意味着什么?楼面价,是指单位建筑面积分摊的土地出让价格。长沙一房企负责人解释称,楼面价表明了该项目在销售时,单位售价中所包含的土地成本。这或许也意味着,南湖路048号地块的销售均价将破两万五千元。

## 首宗竞自持的地块被绿城摘得

与以往不同,这次长沙首次加入了竞自持的环节。

在竞拍中,土地限价最高的[2021]长沙市043号地块,属于梅溪湖二期,位于岳麓区青梅路与梧桐路交会处东北角,因竞价达到了土地最高限价298995万元,溢价率25%,而进入了竞自持租赁住房建筑面环环节,这也是今天长沙首宗开启竞自持环节的地块。

最终,043号地块被长沙瑞宁房地产开发有限公司收入囊中。据查,该企业为绿城集团旗下子公司。自持竞报租赁住房建

筑面积为1800m<sup>2</sup>,自持比例6%。

此外,望城018号土地也颇具人气。该地块位于望城区月亮岛的018号组团地块,被长沙和顺阳光置业有限公司(阳光城)底价竞得。成交楼面价5700元/m<sup>2</sup>,毛坯限价13000元/m<sup>2</sup>,刷新月亮岛此前12000元/m<sup>2</sup>的最高毛坯限价。

与上述人气地块不同的是,今日出让面积最大的027号地块却遭遇流拍,该地位于长沙高铁会展新城国展路以东,出让面积226832.86 m<sup>2</sup>,起始楼面价2600元/m<sup>2</sup>。

## 土拍热度居高不下,月亮岛等板块限价创新高

集中供地新规的落地实施,这也意味着游戏规则发生了改变。

这是长沙第一次进行集中拍地,此次拍地竞价规则有所改变,不是在地价熔断后直接进行摇号,而是采取竞自持租赁住房方式出让。

在一业内人士看来,此次长沙集中拍地延续了惯有的土拍热度,“这次拿地还有个特点,不少房企的马甲公司纷纷出现,月亮岛、雨花区板塘村等

板块的限价也被刷新,这也说明了此次竞争的激烈程度。同时,还有不少房企拿到了原来开发项目周边的地块,比如阳光城、碧桂园、万科等等。”

“这一轮的集中供地对于房企来说,单一的招拍挂拿地方式显然已经难以满足盈利需求,并将带来较大的经营压力。”克而瑞研究中心指出,在这种趋势下,房企拓展多元化拿地渠道、提升多元化拿地能力是平滑利润率的一大出口。

## 链接

### 成功出让33宗,成交额381.22亿元

据长沙市自然资源规划局数据显示,截至今日19时04分11秒,长沙市首次集中供地竞价全部结束,网上显示长沙市首批住宅用地“两集中”成功出让33宗,流拍3宗,总成交面积296.32公顷,成交金额381.22亿元。

成功出让的33宗地中,确

定最高报价人的有24宗,其中底价成交19宗(含望城区4宗),熔断竞自持成交3宗(竞自持成交面积为27300 m<sup>2</sup>),2宗溢价成交;熔断待摇号9宗(全部是双限地),将于近期在市公共资源交易中心通过摇号方式确定竞得人。

■记者 周可



6月1日,长沙市洪西小区一家水果店,荔枝10元能买两斤。记者 潘显璇 摄

## 市场供货量不断加大,水果降价潮拉开帷幕 **最低价每斤5元,荔枝可以放开吃了**

本报6月1日讯 随着荔枝大量上市,荔枝的价格迎来大幅下跌。今天,湖南省商务厅公布了5月26日—6月1日湖南省生活必需品市场价格,荔枝的价格在监测的水果品类中降幅最大,达到13.99%,全省零售均价首次跌破10元/斤。记者走访发现,长沙街头的部分水果店,荔枝零售价已低至5元/斤。

“荔枝便宜卖啦,6元一斤,随便挑,都是今天早上才进的新鲜货。”6月1日下午,在长沙市开福区德雅路的一家水果店,老板正热情地招呼着店内的顾客,荔枝摆放在店内进门口的位置,并写有特价标签。

“早些天还能卖10元/斤,最近几天价格又便宜了不少,但是买的人也多了很多。”老板告诉记者,荔枝在4月末上市,当时的价格超过40元/斤,但随着荔枝大量上市,价格很快就腰斩了,并一路走低,批发价差不多是一天一个价。

5月26日—6月1日湖南省生活必需品市场价格显示,重点监测的11种水果,零售价格8降3涨,其中荔枝降幅最大,零售均价为9.6元/斤,降幅达13.99%,较前一周再降了8.29个百分点。

湖南省商务厅相关人士表示,再过半个月,各种品种的荔枝将陆续上市,届时荔枝价格还会随着上市量的增加继续呈下跌趋势。

“按照往年的经验,再过段时间,荔枝的价格估计会降到10元3斤。”一家水果店的老板告诉记者。

西瓜是夏天必不可少的水果,记者注意到,目前市场上在售的西瓜价格并不便宜,每斤为3元—4.98元不等。据了解,后期随着全省本地西瓜的大量上市,新一季西瓜消费大潮才拉开帷幕,届时价格将下行。

此外,近七日,桃、梨、葡萄、哈密瓜、菠萝、樱桃的零售价也都有所下降。

■记者 潘显璇 实习生 严德瀛

## 湖南5条线路入选

### “建党百年红色旅游百条精品线路”

本报6月1日讯 记者今天从文化和旅游部官网获悉,日前,文化和旅游部、中央宣传部、中央党史和文献研究院、国家发展改革委联合发布了“建党百年红色旅游百条精品线路”,湖南有5条线路、多个景区入选。

据悉,百条线路共分为三个大类,包括:52条“重温红色历史、传承奋斗精神”主题线路,1条线路入选“走近大国重器、感受中国力量”主题线路,1条线路入选“体验脱贫成就、助力乡村振兴”主题线路,包含了长株潭地区、郴州、永州、怀化、张家界、衡阳、湘西州等市州的多个红色景区和科技园区。

■记者 丁鹏志

## “中国(湖南)自由贸易试验区工作办公室”揭牌

本报6月1日讯 今天,“中国(湖南)自由贸易试验区工作办公室”正式揭牌,这也意味着湖南自由贸易试验区建设工作开启新征程。

据了解,“中国(湖南)自由贸易试验区工作办公室”下设自贸区综合协调处、自贸区制度创新处、自贸区评估指导处,承担自贸试验区建设相关工作。

湖南自贸试验区总面积119.76平方公里,涵盖长沙、岳阳、郴州三个片区,肩负起了打造世界级先进制造业集群、打造中非经贸深度合作先

行区、打造联通长江经济带和粤港澳大湾区的国际投资贸易走廊的“一产业、一园区、一走廊”三大特色战略任务。

湖南自贸试验区自获批以来,总体方案121项改革试点任务和实施方案321项落实举措,实施率均已超过50%。截至今年4月底,湖南自贸试验区新设企业2809家,新增内资注册资本369.23亿元,实际使用外资5.3亿美元,引进重大项目122个(其中三类500强企业投资项目17个),投资总额达1897.2亿元。

■记者 潘显璇