

# 长沙今年首批22宗地块全部“出嫁”

## “滨江C3地块”等2宗熔断 最高限价14200元/m<sup>2</sup> 土拍告捷或带动市场升温



扫码看视频

“成交土地总面积 1788.5亩,总成交金额173.93亿元,其中底价成交19宗,溢价成交3宗,溢价4.38亿元。”4月12日,2022年长沙首批集中供地的22宗地块正式开拍。据悉,此次参与报名的房地产企业达54家,与2021年的第二、三轮集中供地相比明显升温。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 实习生 王普 周逸婷

### 土拍圆满或将带动市场回温

据悉,本次土拍22宗地块全部成交,实现新年土地市场“开门红”。成交土地总面积1788.5亩,总成交金额173.93亿元,其中底价成交19宗,溢价成交3宗,溢价4.38亿元。

“今日全部成功出让,平均溢价率3%,长沙楼市整体依旧稳字当先。成交整体楼面地价5382元/m<sup>2</sup>,高于去年集中供地的楼面均价,较去年含住用地整体成交楼面价上涨22%。”湖南中原地产研究院介绍,目前房企拿地体量排行榜前三的梦想置业、中交地产、中海地产等均为国企,和去年第三批集中供地相比,企业类别由政府平台公司向国企地产公司转换。

湖南中原地产研究院表示,房企的资本运作策略正在向着符合市场规律的良性方向发展,对于利润空间合理,去化有所保障的优质地块,会毫不吝惜地拿出真金白银进行角逐。

同时,此次集中供地中不乏优越地段优质地块,有助于后期长沙住宅产品提质升级,为长沙市房价稳步提升奠定基础,预计土拍圆满将带动新房市场回温,提振客户置业信心。

### 链接

#### 3月商品房成交6598套 长沙楼市正缓慢复苏



扫码看视频

三湘都市报4月12日讯

“金三”抢收月,开发商推盘节奏加快,营销动作也频频。不过受到疫情影响,3月中下旬,不少房企开始转为线上营销,来访量大幅下降。据湖南世联行市场知识中心数据显示,今年3月长沙内五区商品房共成交6598套,成交面积为77万平方米,环比增长55%,同比下跌40%。

“多城放开限售、限贷、限购等政策,但热点城市包括长沙在内仍维持严控,因城施策适度松绑,是为更好满足合理住房需求,政策利好将加速后期楼市回暖。”湖南中原地产总经理胡浩钢表示,3月长沙内五区商品住宅市场低温复苏,成交环比涨幅超八成,但疫情打乱市场恢复节奏,成交远不如2021年同期。

业内人士指出,虽然长沙住宅市场供求同比大幅缩水,但是市场整体在缓慢复苏。价格合适,高附加值项目抗风险能力较高,实现了逆市突围。不过虽然“金三”失约,但是随着气温回升和推盘节奏的加快,预计“银四红五”长沙楼市整体销量将稳中有升。

■文/视频 全媒体记者 卜岚 实习生 周逸婷

地,且住宅限价根据开发品质等因素进行价格监制。地块起始楼面价同样也是7000元/m<sup>2</sup>,熔断楼面价约8050元/m<sup>2</sup>。

作为滨江新城最后的几宗住宅用地,该地块自然颇受关注。周边的品质楼盘也较多,产品端也大多是主打高端改善,包含旭辉铂悦湘江、润和滨江湾、中建麓江府等等,传闻保利、建发、龙湖、招商、润和等房企均参与其中。

和滨江C3地块一样,经过1小时的出价,018号地块最终达到了土地最高限价166319万元,遭遇熔断。这是继017号地块“熔断”后,第二宗遭遇熔断的地块。该地块位于长沙市岳麓区洋湖片区,出让面积为103304.32平方米,规划用途为二类居住用地(R2),土地挂牌最高限价为166319万元,住宅(毛坯)销售均价根据开发品质等因素进行价格监制。

据悉,配套也较为成熟,项目距离地铁2号线金星路站约350米,周边有湖南财政经济学院、西湖公园、岳麓区人民医院等。周边楼盘也以改善型为主,比如长沙悦府精装修均价为21000元/m<sup>2</sup>,江山印19500元/m<sup>2</sup>。

此外,旭辉联手德奥摘得花桥012号地,预计后续德奥悦东方配套的初中会有突破性进展。运达此次则继续在会展片区拿地,限价13800元/m<sup>2</sup>,中海则竟得此次最贵的地块,南湖新城[2022]长沙市014号地块,总价31.77亿元,成交楼面价为12290元/m<sup>2</sup>,成交总价与楼面价都是本轮集中土拍的“王者”。



### 贷款认领

中国人民财产保险股份有限公司长沙市分公司以下理赔案件,我司无法联系上被保险人,导致赔款一直无法支付,请在7日内认领,过期未认领视同被保险人放弃权利,联系人:宁敏燕 0731-82881759,特此声明。

### 撤销清算组公告

衡阳市津源实业有限公司(注册号:430400000039083)原于2012年11月05日在衡阳市市场监督管理局办理清算组备案,现经2022年04月12日公司股东会研究,决定解散清算组,终止清算,公司恢复经营活动。特此公告。联系人:刘献群,电话:18688845581

### 减资公告

湖南民立果业种植专业合作社经社员会议决定向企业登记机关减少注册资本,由原来资本575万元人民币减至200万元人民币。请有关债权人自本公告见报之日起45日内,向债权人有权要求合作社清偿债务或提供担保。特此公告。联系人:伍先明,电话:13874275217

### 贷款认领

中国人民财产保险股份有限公司长沙市分公司以下理赔案件,我司无法联系上被保险人,导致赔款一直无法支付,请在7日内认领,过期未认领视同被保险人放弃权利,联系人:宁敏燕 0731-82881759,特此声明。

### 减资公告

湖南鑫洋润农业发展有限公司经股东会决议减资,注册资本由12000万元减至2600万元整,请债权人自本公告见报之日起45日内向本公司申报债权或要求提供相应的担保。联系人:余文高 13107479777

### 遗失声明

长沙县黄兴镇马姐蔬菜经营部遗失公章一枚,声明作废。

### 住房出租

长沙市人民中路地质中学旁有两室一厅房子出租,精装修,家电齐全,交通方便,可停车。联系人:张先生 13875869988

### 住房出租

长沙市人民中路地质中学旁有两室一厅房子出租,精装修,家电齐全,交通方便,可停车。联系人:张先生 13875869988

### 遗失声明

湖南省湘诚建设集团有限公司遗失公章一枚,声明作废。

### 认尸启事

2022年4月9日,长沙市公安局望城分局水上派出所接报警称:在湘江水域望城段发现一具男尸,身高约166cm左右,年龄在20-30岁之间,上身穿白色卫衣,下身穿黑色牛仔短裤,脚穿白色运动鞋。如有上述失踪人员请与我所联系。联系人:张警官 电话:0731-88088110

### 16位买家竞价!长沙滨江C3地块被熔断

作为滨江新城最后的几宗住宅用地,本次最受瞩目的是滨江C3地块,共16位买家出价,熔断地价138755万元,熔断楼面价8050元/m<sup>2</sup>,溢价率15%,将于摇号资格审查公示结束后三个工作日内进行现场摇号得出土地最终竞得者。

“滨江C3地块”即位于滨江板块的[2022]长沙市017号地块,位于长望路与银杉路交汇处东北角。属于湖南金融中心北中心核心区片区,福元大桥桥头堡地段,银杉路与长望路双城市主干道交汇,可快速直达高铁西等枢纽中心。该宗地紧邻地铁4号线福元大桥西站,交通便捷。附近教育资源包括长郡滨江中学、三汉矶小学(在建)。

据悉,土地最高限价138755万元,在去年第二轮土拍中,该地块挂牌限价为14800元/m<sup>2</sup>,商住用地,本轮土拍上架,地块用地性质改为纯住宅用

### 集中供地的最高限价地被金地摘得

虽然竞争激烈,但和往年一样,本土国企、城投公司、平台公司仍旧是拿地主力,但也不乏不少颇具实力的民企,金地就是其中之一。

据悉,本轮土拍的最高限价地为咸嘉湖西侧的019地块,住宅毛坯最高限价为14200元/m<sup>2</sup>,也刷新了该区域的最高限价。最终被金地(集团)股份有限公司底价27404万元摘得,楼面价3820元/m<sup>2</sup>。

长沙市019地块位于岳麓区咸嘉湖街道,北侧为咸嘉湖路、南侧为枫林路,属于河西老城区范围。该地块出让面积12368.5平方米,起始价为27404万元,折合楼面价3820元/m<sup>2</sup>。土拍最高限价31514万元,折合楼面价4393元/m<sup>2</sup>。

根据竞买条件,竞得人须出资建设地块编号为C03-B94的小学。为保证代建学校质量,竞得人须进入由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和北京中指信息技术研究院三家机构联合发布的2021年中国房地产代建领先品牌榜单前8名。

分类广告老字号 鼎极文化独家办 微信办理 鼎极便民信息 经办热线 13875895159 郑重提示:登报用报须谨慎,确认资信勿盲目