

# 延续冷热分化?长沙第二轮土拍将启

共有19宗地块挂牌上架,其中斑马湖、湘江智谷、麓谷二期三大板块刷新住宅限价水平



扫码看视频

6月21日,三湘都市报记者了解到,2022年长沙市第二批次住宅用地“两集中”出让公告已经发布,19宗地块即将挂牌上架。其中,斑马湖、湘江智谷、麓谷二期等三大板块刷新了住宅限价水平,每平方米限价上涨了200—1200元不等。

■三湘都市报全媒体记者 卜岚  
实习生 周逸婷

起始楼面价每平方米4393元

本次土拍共推出19宗地块,土地总面积约145.98公顷(2189.7亩),总建筑规模约358.9万平方米,起始价总额约157.74亿元,所有地块将于7月14日集中成交。

从区域来看,本次供地商住比为15:85,起始楼面价为每平方米4393元。与今年首批供地相比,此次供地的宗数和供应量分别下跌14%、上涨11%,起始楼面价下跌16%。其中,岳麓区供应量占比达74%,主要集中在麓谷二期和梅溪湖二期西板块。

据湖南中原地产研究院统计,这次有三大板块刷新住宅限价水平,每平方米限价上涨200—1200元,全部集中在望城区和岳麓区。其中,麓谷二期板块小步缓涨,涨幅为2%。斑马湖板块此前最高限价每平方米9300元,此次上涨13%,不过板块发展还需时间。湘江智谷板块住宅毛坯限价也从每平方米11800元上涨到了每平方米12800元。

**市府板块可打造高品质改善大平层**

在此次土拍中,有不少“实力”地块。

比如049地块,位于岳麓区观沙岭城市更新片区,总建面43.6万平方米,商住比3:7。地块起价287301万元,起始楼面价每平方米6590元。地块出让设定上限价格,上限价格330396万元,上限楼面价每平方米7578元,其中商业部分土地价格不溢价。

该地块周边配套成熟,与长郡双语实验中学不到500米。周边品质楼盘较多,项目住宅限高150米,自建不少于8万立方米的商业优势加持,适合打造高品质改善大平层产品。

50地块同样位于岳麓区大市府板块,茶子山路以北,地块自身体量小,对比周边竞品流速及价格,去化无压。项目住宅容积率低,住宅地块限高36米。据悉,该地块起价19620万元,起始楼面价每平方米6634元。上限楼面价每平方米7621元,将实行“限地价、竞自持、摇号”方式,拍卖出让。

同样,位于洋湖片区的048号地块也较为吸睛。地块位于岳麓区洋湖板块,东临罗谷塘路、北临景园路,商住比1:9,起始楼面价每平方米6900元,限楼面价每平方米7935元,楼盘均价大约为每平方米15000元。

## 观察

**预计长沙二次集中土拍将延续冷热分化**

优质地块不少,亮点频出,长沙第二轮土拍结果如何?土地市场是否迎回来温?

“整体素质较好,土拍规则友好,且注重品质提升。”湖南世联行市场知识中心相关负责表示,此次挂牌地块整体素质较优,土拍规则持续友好,同时对住宅品质的关注度提高,引导房企向项目品质、住房环境方向倾斜。不过,当前房企资金面承压,未来投资仍将以谨慎为主,非优质地块不拿,预计长沙二次集中土拍将延续冷热分化。

业内人士认为,本次土拍优质地块比例上升,以土地市场提振楼市热度的目的比较明显,比如市府地块、梅溪湖地块、洋湖地块的推出,将引发开发商扎堆竞买。届时,市场的分化格局将更为明显。



## 何其炎: 人生第一辆车来自湖南车展

从消费者到参展商 他说:湖南车展是品牌推广、车商卖车的良机



扫码看视频

他人生的第一辆车就来自湖南车展;从观展者到参展商,他已将自己视作湖南车展的老朋友。6月21日,记者采访到了AITO经销商——湖南飞鸿电子信息有限公司(以下简称:湖南飞鸿)汽车业务负责人何其炎,听听这名“90后”讲述他与湖南车展的情与缘。

“我算是湖南车展的老朋友了。”在位于长沙五一商圈的华为授权体验店Plus内,何其炎在接受采访时如此开场。自2015年从国外留学回来后,何其炎便年年打卡湖南车展,最初他只是作为一名纯粹的消费者来观展,“那时就觉得湖南车展规模大、车型全、人气火。”

2017年,何其炎在展馆二楼看中了一款奥迪,与销售顾问简单聊了几句后,便果断下了订单,这也是他人生中的第一辆车。

“现在我是以湖南车展合作商的身份,为AITO品牌打CALL。”何其炎说,自去年其作为赛力斯汽车经销商参展后,他与湖南车展的关系便从单纯的观展消费者,升级成为合作商。2021年,赛力斯与华为合作成立了AITO汽车品牌,而一直作为华为的经销商,湖南飞鸿也顺理成章地成为了AITO的经销商。

在何其炎看来,湖南车展不仅是一个全省性质的汽车盛事,更是整个中南地区的汽车盛宴。

“听说去年湖南车展的人流量就超过了50万人次。”何其炎认为,“对于汽车品牌方来说,湖南车展是一个非常好的宣传与推广的机会,同时对于汽车经销商来说,这也是一个绝佳的销售机会。”

“希望更多新的汽车品牌加入到湖南车展。”对未来湖南车展的发展,何其炎信心十足。“同时也祝AITO创造理想成绩。” ■三湘都市报全媒体记者 胡锐  
视频 王普

## “百场万企”融惠三湘

——中国银行湖南省分行成功举办  
长沙首场助力外贸高质量发展“百场万企”活动



为贯彻党中央、国务院关于推动外贸保稳提质、做好跨周期调节进一步稳外贸的决策部署和“十四五”对外贸易高质量发展规划要求,6月21日,中国银行湖南省分行联合湖南省商务厅、中国出口信用保险有限公司湖南分公司在长沙召开首场助力外贸高质量发展“百场万企”活动。湖南省商务厅二级巡视员杨明伟、国家外汇管理局湖南省分局副局长陈春回、中国出口信用保险有限公司湖南分公司副总经理王强、中国银行湖南省分行副行长周炜、行长助理李砚出席活动,长沙当地近50家进出口企业代表现场参会。

周炜表示,湖南中行一直将服务对外经贸作为自身发展经营的重要使命,近年来在践行湖南“三高四新”战略定位和使命任务、打造银企沟通合作平台、推动外汇便利化政策落地、服务外贸创新发展以及宣传推进汇率中性理念等方面积极贡献中行力量。此次启动助力外贸高质量发展“百场万企”系列活动,旨在进一步发挥中国银行对外经贸金融服务主渠道银行的专业优势,通过打造“百场万企”这一专业、高效的服务平台,全面助力外贸企业减负纾困、提质增效。

活动现场举行了助力外贸高质量发展“百场万企”启动仪式并宣讲了《中国银行支持对外贸易高质量发展做好跨周期调节稳外贸行动方案》二十条,介绍了便利化稳外贸、线上化促发展相关措施及产品,相关业务专家就外贸政策与实务、汇率风险中性等议题做专项解读。

在银行、中信保、企业三方对接环节,主办方为与会企业提供“面对面”业务政策咨询及授信难点解答。现场气氛活跃,参会企业纷纷表示此次活动恰逢其时,为助力其从容应对复杂多变的国际环境、规避汇率风险和持续经营提供了指引、明确了方向。

据悉,中国银行2022年全年将举办一百场以上稳外贸活动,直接服务和覆盖一万家企业以上进出口企业,将通过政策解读宣讲、金融知识培训、市场信息分析、适配产品推介、创新产品发布、银企需求对接、贸易投资撮合等多种活动形式,积极为进出口企业提供全方位金融服务支持,助力对外贸易发展跨越周期、行稳致远。未来,中国银行湖南省分行还将密切与省内各地州市商务局、贸促会、国际商会、中信保分公司合作,面向全省举办多期次、多系列主题的“百场万企”活动,为湖南中小外贸企业纾困解难、为湖南外贸经济稳健发展、为国家外贸保稳提质贡献更多中行力量。

■尹峰 胡蝶