

# 39宗地!长沙首批集中供地清单公布

## 岳麓区供地最多、南湖新城24号地块最引关注 将于4月、7月、10月分3次集中供地

本报4月6日讯 今日,长沙市自然资源和规划局发布了《关于长沙市第一批住宅(含商住)用地集中出让预告》。《公告》指出,长沙将于今年4月、7月、10月,分三次集中组织住宅用地公开出让。据悉,首批供应信息已经发布,包含39宗涉住宅用地,总面积达294公顷。

### 分3次集中发布住宅用地出让公告

《公告》显示,第一批集中发布的共有39宗住宅(商住)地,总面积294公顷,折合约4410亩住宅地。岳麓区共有16宗住宅(商住)地,总面积为89公顷。雨花区紧随其后,9宗住宅(商住)地,总面积为81公顷;开福区和望城区各6宗,总面积分别为58和56公顷;芙蓉、天心区各一宗,总面积约10公顷。

其中,最引人关注的是南湖新城24号地块。该地块地理位置优越,东临一线湘江,位于殷家冲路以南,西邻湘江路,与南郊公园和火车头文化公园接壤,毗邻南郊公园,其森林绿化覆盖率超92%,不少业内人士预测,该地块未来将打造高品质住宅产品。

其实,早在今年2月26日,自然资源部自然资源开发利用司负责人表示,今年要求各地进一步将住宅用地出让信息合理适度集中,重点城市要对住宅用地集中公告、集中供应,让各类市场主体和消费者充分掌握信息,形成合理预期。

据悉,当时网传的22个重点城市名单是,北京、上海、广州、深圳这四个一线城市,还有南京、苏州、杭州、厦门、福州、重庆、成都、武汉、郑州、青

岛、济南、合肥、长沙、沈阳、宁波、长春、天津、无锡18个二线城市。

### 将考验短时间内资金实力和融资能力

而如今政策终于落地,如同一枚重磅炸弹,点燃了整个长沙市场。甚至有不少房企感慨,此处政策出台是在变相倒逼开发商深耕城市,向真正的城市运营商转型。

“对于房企而言,新一轮的洗牌即将开启。”0731地产研究院认为,土地作为生命线,集中供应意味着房企之间的竞争将加剧。“顺利回笼资金,企业才能有钱,有钱了才能买地”,在这样一个逻辑之下,每一个“赶集”到来之前,都将成为房企扎堆销售的节点。

同时,去年长沙供应量排名前三的月份分别是4月、10月和12月。铺排“赶集”模式,三次集中供应在原有的供应节奏上作延伸,是合理的。

中国指数研究院认为,土地集中出让为住房供应带来稳定预期,进而引导购房者稳定预期。集中供地客观上将分散企业资金,有利于平抑土地市场热度,稳定土地市场预期。一定程度上将平抑房价上涨压力。但阶段性项目集中入市也可能导致市场短期供需失衡,因此未来项目入市时需要更好的把控。

一位品牌房企负责人指出,竞争加剧,为了提高拿地的效率,将促进更多开发商抱团取暖。而对于投拓部门而言,集中拿地也意味着对于土地的研判将面临更大的压力。未来,如何练好内功,实现差异化竞争将成为占领市场的关键。

■记者 卜岚



在长沙一楼盘,市民正在咨询购房问题。 ■记者 卜岚 摄

## “金三”成绩不菲:住宅成交面积环比上涨98% 长沙4月将有65盘“争春斗艳”

本报4月6日讯 长沙“金三”已经落下帷幕,成绩单可谓是相当亮眼。据湖南中原地产数据显示,今年3月,长沙住宅市场供销均出现大幅上涨。其中,长沙住宅成交面积为120万平方米,环比上涨98%。今日,三湘都市报记者了解到,进入4月,房企纷纷开仓放粮,预计将有65盘争春斗艳。

### 供销分别环比上涨130%、98%

“3小时热销502套,开盘当天有近千人到访,忙得连喝水的时间都没有。”3月26日,融创会展上东区住宅推新,也上演了久违的抢房场面,置业顾问李先生介绍,“我们均价在9300元/平方米,整体来说性价比不错,也吸引了不少购房者关注。”

同样,德奥同样“三开三罄”,二次开盘吸引了近2000人到场。滨江新城某楼盘推出7栋94套刚需房源,3天累计认筹2138组,当天完成去化……

湖南中原地产数据显示,今年3月,长沙住宅供应面积106万平方米,环比上涨130%;成交面积为120万平方米,环比上涨98%。而从细分市场来看,公寓市场因为一大波降价促销的上演,3月成交面积环比上

涨了605%。

“从市场表现来看,新建住宅方面,3月作为楼市传统销售旺季,房企纷纷加快推盘节奏,本月重点城市推盘量较上月明显增加。”中国指数研究院相关负责人表示。

该负责人认为,后续政府也将在保持调控政策连续性和稳定性的同时,根据市场形势变化,对政策进行优化微调,稳定市场预期。整体来看,政策环境依旧偏紧,后期或有更多城市加大住房信贷管控力度,随着调控效果的进一步显现,预计热点城市房价或更趋平稳。

### 长沙4月将有65盘争春斗艳

“金三”成绩不菲,进入4月,不少房企也纷纷加快了推盘节奏。据不完全统计,4月长沙六区一县预计将有65盘入市,其中不乏有“6字头”刚需楼盘。

从不同区域来看,岳麓区和望城区成为供应大户。其中,岳麓区18盘即将推新,望城区将上新13盘,开福区预计11盘入市,雨花区预计9盘入市,天心区将有7盘供应,长沙县将有4盘入市,芙蓉区将有3盘推新。

从产品来看,改善性房源占比最大,也不乏公寓、别墅、大平层等。其中,住宅户型多在

100-150㎡之间。值得注意的是,4月望城共有6个“6字头”楼盘预计推新,为融创城、澳海云天赋、凯尔花堤紫郡、中梁玺悦台等。

但从推新情况来看,仅3个纯新盘预计将在四月份首开,分别为旭辉·国悦府、地铁中建江山玖樾和阳光城·翡丽公园。

■记者 卜岚

### 链接

#### 部分入市房源

雨花郡将推21、22号楼建面115-169㎡非毛坯住宅,均价为14500元/㎡;龙湖日盛奕境将推建面140㎡非毛坯住宅,均价10200-11800元/㎡;卓越伊景苑将推出建面105、130㎡毛坯住宅,均价10500-12000元/㎡。

国欣向荣府将推出建面120-139㎡毛坯住宅,均价12000-12300元/㎡;地铁中建江山玖樾(纯新盘)预推125㎡复式、163㎡平层及237㎡大平层;阳光城·翡丽公园(纯新盘)首推建面89、113㎡毛坯住宅,均价为8000元/㎡。

## 湖南自贸试验区

### 办税缴费今年底将基本实现足不出户

本报4月6日讯 记者今日从湖南省税务局获悉,《推进中国(湖南)自由贸易试验区高质量发展税收创新举措》于近日印发,提出深挖税收政策潜力、确保政策落地见效、提速出口退税进度、完善发票管理模式、推进管理放权赋能、深化办税便利改革、优化税务执法方式、强化税企沟通联系、加强经济运行监测、激发制度创新活力等十条35项税收创新举措。这是全国各省支持自贸试验区发展的首份综合性税收文件。

对长沙、岳阳、郴州市跨境电商出口企业零售出口货物,试行增值税、消费税免税及核定征收企业所得税。

实行高桥大市场市场采购贸易方式出口货物免征增值税、黄花机场口岸境外旅客购物离境退税、城陵矶启运港退(免)税政策。

在长沙、岳阳、郴州综合保税区推广增值税一般纳税人资格试点。

积极协调地方政府优先办理自贸试验区内企业增值税期末留

抵税额退税。

重点围绕二手设备出口退税、深加工结转退税、停止代征进口租赁设备增值税、离境退税“即买即退”、完善综合保税区增值税一般纳税人试点退出机制等方面,会同有关部门和地方加强调查研究,向税务总局和省政府提出政策调整或试点推行的意见建议。

对自贸试验区内出口退税管理类别为一类的出口企业,正常退税办理实行“即报即办”。

在自贸试验区试点推行办税事项“先办后审”清单制度。

2021年底前,除个别特殊、复杂事项外,自贸试验区基本实现企业办税缴费事项可网上办理,个人办税缴费事项可掌上办理。自贸试验区纳税人2021年纳税缴费时间比上年再压减10%以上。片区办税窗口要开辟办税服务专窗或绿色通道,优先为自贸试验区纳税人办理涉税事项。

■记者 潘显璇

## 基金资讯

### 工银瑞信2基金获业绩排行冠军

近日,晨星中国公布的公募基金最近1年、3年、5年及10年业绩排行榜显示,截至2021年3月31日,工银瑞信旗下12只基金总计22次荣登同类基金业绩

TOP10榜单,更有2只基金获近5年业绩排行冠军。

总体来看,截至2021年3月底,工银瑞信旗下共有12只基金总计22次荣登晨星中国基金业

绩榜。这12只基金分别由杜洋、袁芳、赵蓓、谭冬寒、张宇帆、鄢耀、何秀红、赵栩等11位基金经理管理,充分展示了工银瑞信强大的投研团队整体实力。