

市场:2宗地底价成交,中铁城建出手 观察:供地模式从集中向少量多次常态化转变

上半年长沙楼面成交均价同比涨35%

7月11日,长沙
3宗地出让,2宗限价地
块以底价成交,1宗地中止

出让。其中,位于东山湾国际新城的029号地块颇为吸睛,毛坯限价12980元/平方米,对比片区此前最高限价,涨了180元/平方米!

■文/视频 三湘都市报全媒体
记者 卜岚 实习生 周绮苑



扫码看视频



片区最高限价上涨180元/平方米

029号地块是湘江智谷·东山湾国际新城的第三宗出让土地,也是今年首次挂牌。该地块位于岳麓区高新望江路北片,用地性质为二类居住用地,高层住宅(毛坯)销售均价不超过12980元/平方米,宗地最高限价88000万元,片区最高限价上涨180元/平方米。

该地块地理位置较好,靠近长郡梅溪湖智谷学校,出门就是木梓塘公园。周边在售的项目有金茂长沙国际社区、中国铁建瀚澜湾等,均价在11000—13000元/平方米。宜家荟聚、龙湖天街、洋湖水街、卓伯根(在建)、京东超级体验店(在建)等大型商业体也可共享。

最终,029地块被中铁城建集团房地产开发有限公司、湖南慧谷实业有限责任公司底价摘得,折合楼面价4880元/平方米。

同时,031号雨花中心地块被长沙产业城市更新投资建设有限公司底价竞得。该地块位于雨花区左家塘街道,规划为居住用地、商业服务业设施用地,出让面积1.40万平方米,宗地的最高限价6.22亿元。

此外,原定于当日出让的[2023]长沙市030号提前中止出让。地块位于岳麓区大王山北板块,东邻岳麓实验中学、南临蓝山路,周边热销盘也较多竞争较大,包含华润置地润悦府、梦想山悦和鸣等等。

上半年长沙楼面成交价同比上涨35%

今年以来,长沙土地市场的供地模式已经发生了改变:从集中向少量多次常态化供地转变。据湖南世联行市场知识中心数据显示,双限政策也在淡出,非限价地占比也在增加,占比达71%。涉宅用地今年上半年成交均价为7254元/平方米,同比上涨35%。

其中,观沙岭滨江、洋湖大王山、开福中心成为热门板块,大部分溢价地块均来自这些板块。而边缘区域下行压力明显,比如梅溪湖009号地块发生了退地事件,这也是近几年来长沙首次出现退地事件。还有长沙县湘龙地块曾两次挂牌、两次中止,最终由日盛地产摘得。

而从片区最高限价来看,刷新了河西的楼面价记录的地块也于上半年成交,楼面价13635元/平方米。[2023]长沙市026号地块位于稀缺的洋湖北地段,西面和南面均临洋湖湿地公园,最终被湖南保利房地产开发有限公司总价214634万元摘得,预计很有可能打造叠墅产品,单价或将超过3万元以上。

“2023年上半年经营性用地供求量均为近六年低位水平,主要是由于年初推行‘预供地’制度,出让周期大幅延长,导致入市节奏缓慢。但另一方面,成交楼板价达到了近六年峰值,主要是上半年供应地块位置较优影响。”克而瑞湖南区域相关负责人指出。



中联重科分拆中联高机重组上市

三湘都市报7月11日讯 7月10日晚,中联重科发布关于分拆所属子公司——湖南中联重科智能高空作业机械有限公司(下称“中联高机”)重组上市预案。根据预案,此次交易完成后,中联高机将成为上市公司深圳市路畅科技股份有限公司的全资子公司,实现分拆重组上市,中联重科仍为路畅科技的控股股东。

预案显示,路畅科技将按23.89元/股的发行价格,向中联高机的29名股东购买其持有的中联高机100%股权,交易总价为94.24亿元;同时,路畅科技拟向不超过35名特定对象募集配套资金不超过33.5亿元,其中10亿元用于墨西哥生产基地建设项目,23.5亿元拟将用于补充路畅科技和中联高机流动资金或偿还债务。

深耕机械装备主业,推动高空作业平台板块发展,是中联重科本次分拆中联高机重组上市目的之一。中

联重科表示,分拆完成后,中联重科与中联高机将聚焦各自主营业务领域、进一步明确主业结构,有利于推动中联重科体系不同业务均衡发展。

资料显示,中联高机主要从事高空作业机械研发、生产、销售和服务,目前已在业内具备技术、产品等多方面的领先优势,过去几年业绩持续高增长。2020年、2021年、2022年、2023年前4个月,中联高机的营业收入分别为10.28亿元、29.78亿元、45.83亿元和18.37亿元,2022年成为全球第七大高空作业平台制造商。

行业专家表示,中联重科分拆中联高机重组上市,高空作业平台板块资本实力将大大增强,人才引进、产品研发、海外布局等方面将进一步优化,业务布局有望实现快速突破,进而有助于提升中联重科整体盈利水平。

■湖南日报全媒体记者 黄利飞

银行理财产品掀起“降费潮”



扫码看视频

三湘都市报7月11日讯 近期,多家银行理财产品发布理财产品费率优惠公告,涉及申购费、管理费、销售服务费等,部分理财产品的管理费、销售服务费甚至降至零。银行理财产品为何纷纷降费?对投资者有何影响?

30多款理财产品下调费率

中银理财发布公告称,为回馈新老客户,于7月11日起对“中银理财-低碳优享固收增强(封闭式)2023年11期”产品费率进行优惠,产品销售服务费率由0.3%(年化)下调至0.15%(年化)。

兴业理财《关于兴银理财稳添利日盈稳享1号日开固收类理财产品实施阶段性费率优惠的公告》显示,从7月9日至8月11日将该产品的投资管理费率由0.2%下调至0.05%。

招银理财则宣布,于7月4日至10月3日期间,对招银理财招睿卓远系列一年定开9号增强型固定收益类理财产品计划给予阶段性费率优惠,产品固定投资管理费将由0.2%降至零。

记者注意到,今年6月以来,已有中银理财、华夏理财、光大理财等10余家理财公司发布费率调整公告,对旗下理财产品费率进行下调,主要涉及管理费、销售服务费、产品申赎费等,目前费率下调的理财产品数量已超过30款。

阶段性让利以吸引投资者

银行理财产品为何纷纷降费?多位业内人士表示,从公告中不难看出,此次费率下调是一种阶段性的优惠活动,此举更多的是机构针对新产品或特色产品的营销方法,以赢得投资者关注,也是一种让利于投资者的方式。

去年,我国债券市场出现波动,部分产品净值在短期内大幅回撤导致客户赎回,对理财行业整体也形成冲击,行业理财规模出现下降。今年以来,银行理财产品收益回升,理财产品销售回暖。

“银行理财子公司阶段性下调产品费率,有助于增加产品吸引力,抓住当下有利的市场时机,进一步吸引投资者的关注。”业内人士解释。

对投资者来说,银行主动下调理财产品费率,无疑会增加理财产品的吸引力。但现实中,大多数投资者在选购理财产品时,并非将费率作为关键的考量因素,投资者往往更关注产品的最终收益率。业内专家也提醒投资者,要综合考察银行理财产品特征,进一步了解产品的风险等级、投资期限、投资方向等关键要素。

■文/视频 全媒体记者 潘显璇 实习生 李颖