

《住宅项目规范》本月实施催动楼市升温,长沙预计有39个楼盘入市,其中6个纯新盘 旺季来了,一批新规“好房子”趁热上线



扫码看视频

在金茂璞印梅溪,有不少市民正在咨询购房事宜。
受访者 供图



进入5月,国家标准《住宅项目规范》正式实施,市场上的“好房子”也不断增加。5月7日,记者了解到,长沙不少项目热度也开始升温,供应量明显上升。据不完全统计,5月长沙预计39个楼盘入市,其中6个盘为纯新盘,有大量新规产品入市。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 陈佳

5月长沙6个纯新盘即将入市

从推盘数量来看,岳麓区是供货大户,预计有12个项目推新。其次,天心区将有11个项目推新,长沙县7个项目推新,开福区、雨花区均有3个项目推新,望城区2个项目推新,芙蓉区1个项目推新。

从产品来看,大多为120—143平方米的改善型住宅,也有部分洋房和叠墅,整体而言,毛坯产品偏多。还有不少“6字头”“7字头”的产品,比如天境星城将推出98平方米、120平方米毛坯住宅,均价6200—6400元/平方米。丽发新城将推出106平方米、125平方米住宅,均价仅7000—8000元/平方米。

值得注意的是,本月还将有6个纯新盘入市,且大多为新规产品,包含招商揽阅、湘江金茂府、绿城梅溪半山、绿城锦海棠、欣利湘江左岸、天序1958,而且这些项目都是亮点满满。比如位于开福北的湘江金茂府,将打造科技住宅,大部分产品均可看江,预计单价将超30000元/平方米。

供求规模都有望继续回升

进入“红五月”,不仅是供应量增加,政策红利也是一波接一波。

7日,中国人民银行行长潘功胜宣布,降低个人住房公积金贷款利率0.25个百分点,5年期以上首套房利率由2.85%降至2.6%,其他期限的利率同步调整。

如以公积金贷款额度100万元、贷款30年、等额

本息还款方式计算,此次公积金首套房贷利率降低后,每月月供减少约132元,30年月供减少4.76万元。

“长沙房地产市场正在逐步复苏,不少项目拿证积极,3个项目摇号开盘,热度席卷全城,带动市场信心回升。”克而瑞湖南区域相关负责人指出,5月为楼市传统旺季,房企推货节奏将进一步加快,同时多个新项目积极筹备入市,供求规模都有望继续回升,新规项目陆续上市带动整体热度。

链接

5月长沙部分房源入市信息

5月,绿城梅溪半山预计将推出建面122、143、178平方米的毛坯住宅,均价12700元/平方米起;金茂璞印梅溪预计将推出建面约139、186平方米的洋房,均价12980元/平方米;招商蛇口天青府预计将推出建面143平方米的小高层和建面139、176平方米的洋房,均价13300—14000元/平方米。

长沙瑞府预计将推出建面185平方米的非毛坯大平层,均价20000—21000元/平方米;梦想山悦和鸣预计将推出建面168平方米的洋房和142平方米的复式住宅,均价10500—12500元/平方米;中建桃李九章预计将推出109—142平方米的毛坯住宅,均价12500—14432元/平方米。

延伸

长沙下调个人住房公积金贷款利率

三湘都市报5月7日讯 今日,长沙住房公积金管理中心发布《关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》。其中明确,5月8日(不含)前已经发放的个人住房公积金贷款,本年度内执行原利率,自2026年1月1日起执行调整后的利率。

《通知》指出,根据《中国人民银行关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》规定,自5月8日起,

下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点,5年以下(含5年)和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.1%和2.6%,5年以下(含5年)和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.525%和3.075%。

此外,5月8日(不含)前已经发放的个人住房公积金贷款,本年度内执行原利率,自2026年1月1日起执行调整后的利率。5月8日(含)以后发放的个人住房公积金贷款,按照调整后的利率执行。

■文/视频 全媒体记者 卜岚 通讯员 郭婷 陈佳

年报“难产”面临退市 *ST恒立被证监会立案

5月6日晚,上市湘企*ST恒立公告称,因未按定期限披露定期报告,中国证监会决定对公司立案。更让股民心头一凉的是,因无法按期披露2024年年报及2025年一季报,*ST恒立已于5月6日起停牌,等待交易所公布“终止上市事先告知书”。

截止日头一天才收到审计报告

4月30日是A股上市公司2024年年报以及2025年一季度报的披露截止时间。

为何会无法按期披露2024年年报及2025年一季度报?*ST恒立给出解释是,深圳旭泰会计师事务所(普通合伙)对公司2024年度报告审计过程中,未按照双方签订的《审计业务约定书》及《总体审计策略》规定的时间、流程以及法定程序开展审计工作,公司于2025年4月29日15时后才收到会计师事务所出具的正式审计报告及其他相关专项报告。

截至4月29日,公司审计委员会尚未审议公司《2024年度报告》及《2025年第一季度报告》等相关议案,亦无法向董事会提交相关议案,导致公司无法在法定期限内披露定期报告。

关键数据与会计师事务所存在分歧

记者注意到,4月17日*ST恒立发布风险提示公告,称公司于2025年1月27日披露了《2024年度业绩预告》,预计2024年度扣除非经常性损益后的净利润为-4300万元至-3300万元,扣除后营业收入为3亿元至3.5亿元。目前,关于部分营业收入确认,公司与年审会计师存在较大分歧,公司存在2024年营业收入低于3亿元而被终止上市的风险。

2024年营业收入能否过3亿元大关,关系到上市公司保壳的成败。

2024年4月,因2023年财务指标不达标且2023年度财务报告的审计意见为“保留意见”,*ST恒立股票被叠加实施退市风险警示、其他风险警示。

可惜的是,当会计师事务所还在纠结营收3亿元这一关键指标、未能及时提交审计报告时,公司已来不及审议并披露2024年年报,导致触及退市情况。

停牌等待“终止上市事先告知书”

根据相关规定,深交所自*ST恒立股票停牌之日起五个交易日内,向公司发出拟终止公司股票上市的事先告知书。公司收到终止上市的事先告知书后,可以根据规定申请听证,提出陈述和申辩。深交所上市委员会就是否终止公司股票上市事宜进行审议。深交所根据上市委员会的审核意见作出是否终止公司股票上市的决定。

若*ST恒立股票被深交所作出终止上市决定,自公告终止上市决定之日起五个交易日后的次一交易日复牌并进入退市整理期交易。退市整理期的交易期限为十五个交易日。公司股票于退市整理期届满的次一交易日摘牌,公司股票终止上市。

*ST恒立于1996年11月7日上市,是资历最老的湘股之一。可以预见,上市29年,等待*ST恒立的,大概率将是从A股“出局”。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 潘显璇



扫码看视频