

斥资8192万,湖南又一大学进场买房

湘潭大学将购置整栋商品房用作学生宿舍 业内:高校购租商品房成缓解住宿压力新选择



扫码看视频

近日,湖南省发展和改革委员会正式批复湘潭大学收储装修市场存量房补充学生宿舍项目,学校将斥资8192.37万元,直接购置一整栋商品房并改造为标准学生宿舍。此前,中南大学也已斥资收购商品房用于学生宿舍改造。这种全新的“解题方式”,是否能成为解决宿舍短缺问题、盘活周边存量房的新思路?

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚
通讯员 周彩艳

高校补充宿舍资源主要采用“购置”和“租赁”模式

据悉,此次湘潭大学购置的存量房位于湘潭市雨湖区,总建筑面积达13358.2平方米,将收购中铁·和著莲城一期3栋住宅。8192.37万元资金中,6011万元用于房屋购置,剩余资金将全部投入到宿舍装修改造及生活设施配套中,改造完成后将为学生提供标准化住宿环境,有效缓解该校住宿资源紧张的局面。

这并非湖南高校首次“下场”购房。此前,中南大学已斥资约2.95亿元,整栋收购旺德府万象时代花园一期4号楼用于学生宿舍改造。

其实,从湖南延伸至全国,从去年开始,就有不少高校通过购买或租赁商品房补充宿舍资源,形成了一场席卷全国的“高校置业潮”。湖北大学是全国首个“吃螃蟹”的高校,斥资1.98亿元购置352套存量房改造为学生宿舍。此后,中国矿业大学、中南大学、合肥工业大学等多所知名高校相继跟进。

不仅有直接购置的模式,还有不少高校选择租赁商品房作为宿舍。2025年9月,浙江大学发布采购意向公告,计划在紫金港校区周边5公里内租赁社会用房,要求精装修拎包入住,提供床位不少于3000张;中国政法大学等高校也纷纷跟进,通过租赁校外人才公寓缓解住宿压力。

房企能回笼资金,也为高校提供了高性价比的选择

高校购租商品房做宿舍的兴起,并非偶然,而是有明确的政策导向作为支撑。

2024年,国家发展改革委等部门发布的《关于加强高校学生宿舍建设的指导意见》提到,要多渠道扩大学生宿舍资源,“鼓励高校通过购买、租赁学校周边的人才公寓、商住楼等社会用房,补充宿舍资源”。

数据显示,2025年全国高校研究生招生规模较五年前增长31%,而同期新建宿舍面积仅增长18%。这种“倒挂”现象迫使越来越多高校走上改革之路。

“高校购租商品房做宿舍的现象,是教育发展、土地资源约束与房地产市场调整等因素共同作用的结果。”业内人士指出,高校扩招带来的住宿需求激增是核心动因,研究生规模的快速增长叠加本科生扩招,使得宿舍缺口持续扩大,而自建宿舍周期长、审批麻烦,无法快速填补缺口;同时,土地资源紧张限制了校内自建宿舍,多数高校位于城市核心区域或成熟片区,土地供给稀缺,自建宿舍的成本和难度大幅提升。

对此,湖南中原研究院执行院长陈世霞认为,有文件鼓励高校找社会房源补宿舍缺口,这才让高校有了新思路。当前部分区域商品房库存大,开发商愿意以优惠价格批量出让房源,既能回笼资金,也为高校提供了高性价比的选择,“不过高校购租商品房对整体楼市的影响有限。高校购置的房源要求高,一般要整栋空置、离学校近,交易范围相对固定,而且并非每个学校都有宿舍缺口,无法形成大规模的市场带动效应”。



▲游客正在子美市集消费。
受访者供图

▲长沙悦方id mall潭州市集。
熊韵婧摄

▲子美市集摊位。受访者供图

国风市集热度攀升,体验经济激活新消费

业内:多元体验引流,或成文化传播新载体



扫码看视频

“仿佛一秒穿越到1500年前”“市集不仅可以做妆造,还有很多传统文化特色小店”……3月24日,记者在社交平台发现,不少网友发帖晒图,分享打卡杜甫江阁子美市集的体验。同时,多家古风演绎主题店铺近期颇受关注,也带动了长沙国风市集新热。

国风市集打造沉浸式消费新地标

24日晚,记者来到杜甫江阁下的子美市集,尽管阴雨绵绵,不少市民游客仍挤在摊位前。市集20余个摊位,不仅有吹糖人、剪纸、宋锦等非遗手工小店,还有钵钵鸡、咖啡、酿酒等美食小铺。生意最为红火的是汉服妆造与摄影小铺,游客完成妆造后与杜甫江阁合影打卡。

记者走访了解到,除子美市集外,长沙还有不少国风市集,因集创意小店、实景演绎、汉服打卡和特色美食于一体而颇受欢迎。例如长沙鱼王传餐厅,内景有“三层唐朝古风集市”。前往用餐不仅有换装服务,还可以边品尝美食边欣赏歌舞,被网友称为“长沙版梦华录”;长沙悦方id mall的潭州市集,是一所在南宋古涵渠遗址上建造起来的宋风市集,自开市以来就因各个传统节日推出的沉浸式互动出圈;而2月14日新开市的子美市集,以诗圣杜甫文化为内核,背靠杜甫江阁这一景点走出一条差异化国风路线。

热度攀升,体验经济激活新消费

“元旦和家人去国风市集,节日氛围满分,置

景太美啦”“歌舞表演还有NPC在集市中互动,体验感满分”“非遗传承人现场展示剪纸、糖画、竹编等技艺,还有很多非遗手工等轻文创可以体验购买”……社交平台上,不少消费者发帖评论并安利,评论区不少游客表示要前来打卡。国风爱好者傅翻雪向记者表示:“作为汉服爱好者,普通景区商圈很难找到合适的拍摄地点,而这些市集正好满足了汉服爱好者的出片需求。”

“沉浸式国风市集的快速出圈,核心在于跳出了传统餐饮与零售的单一模式,转向餐饮+文化+演艺的全链条体验。这种复合业态能有效拉长消费时长,提升综合消费力。”专门记录国风市集的自媒体博主“老杜很忙!忙着赶集”表示,年轻消费者不再满足于单向消费,更追求“入戏式”参与。

多元体验引流,或成文化传播新载体

随着社交平台的推广,国风市集能否成为传统文化的传播新载体呢?博主“老杜很忙!忙着赶集”表示:“许多国风市集将非遗展示、诗歌互动、节气雅集常态化,让文化内容成为核心吸引力,而非仅靠场景短期引流。”例如子美市集的探索就以杜甫诗词与湖湘文脉为底色,以文化IP为根,避免“重场景、轻内容”的同质化陷阱。

从事商业活动策划6年的于知汛女士表示:“沉浸式国风市集不是简单复古,而是传统文化的现代表达与活态传承。”她认为,许多国风市集通过场景还原和互动设计让诗词、非遗、民俗从历史中走出来,变成可触摸、可体验、可传播的生活方式。既满足了大众对高品质体验的需求,又为传统文化打开了年轻化传播通道,吸引了更多消费者前往。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 熊韵婧