

长沙取消限售后,各中介门店的二手房挂牌量激增

房子流动性更强,想换房者更多了

长沙晚报11月20日讯(全媒体记者 孙占锋)自上周长沙发布《关于进一步明确我市房地产交易相关政策的通知》以来,长沙楼市长达7年的限售政策正式落幕,全市商品住房在取得《不动产权证书》后即可上市交易。连日来,记者从市内多个二手房中介机构获悉,该政策显著增强了住房的流动性、交易的预期性以及买卖的自主性,在释放市场需求、激活市场活力、提振市场信心以及稳定市场预期等多方面均发挥了积极效能,最直接的表现便是越来越多的人把“换房”计划提上日程。

一线观察:“次新房”可直接挂牌,换房意愿增强

“限售取消了,两年前买的小房子可以挂牌卖掉,然后换个大的。”20日上午,在芙蓉区某二手房中介门店,市民小江正和工作人员协商挂牌价如何设定。二手房中介小张告诉记者,现在政策利好,房子流动性增强,不少前几年交付的“次新房”可以直接挂牌了。

在天心区友谊路附近某中环地产门店,负责人刘先生表示,新政出台后的挂牌量明显增加,这几天经常接到周边小区业主的咨询电话。“周边几个小区都是去年和前年交付的,按照原来的政策还需要等两年,现在可以直接挂牌,这对于想换房的市民来说,是个利好”。

在芙蓉中路的新环境门店,中介苗女士脸上洋溢着笑

容,一边展示手机来电记录一边介绍,反应最强烈的是政策刚落地那两天,过去的这个周末门店挂牌房源新增上100套。贝壳平台数据显示,政策发布当日,全市新增房源数量多达3227套,与前一相比,同比涨幅高达532.7%。

11月14日,长沙市住房和城乡建设局发布了《关于进一步明确我市房地产交易相关政策的通知》,明确全市商品住房取得《不动产权证书》可上市交易,这意味着长沙楼市长达7年的限售政策正式退出历史舞台。该通知的发布旨在优化房地产交易政策,支持居民住房消费,促进一二手房市场的良性循环,推动政府和市场的良性互动。

业内分析:加快房屋流通速度,释放改善型需求

长沙取消限售,为何引发了二手房挂牌量如此急剧地增长?“过去的限售政策犹如紧箍咒,如今限制解除,诸多有换房意愿的业主迫不及待地把手中房产挂牌出售,以求早日实现居住品质的跃升。”湖南世联行市场知识中心相关负责人分析指出,取消限售极大地加快了房屋在市场上的流通速度,为改善型需求的释放开辟了通道,有力地激活了整个市场。

湖南中原研究院院长陈世霞对这一现象深表认同。她进一步阐释,房产证到手即可上市交易,这是楼市迈向完全市场化的关键一步,业主能够依据自身需求灵活置换改善型住房,为改善需求的释放注入了强大动力。

然而,二手房挂牌量的迅猛激增,如

同双刃剑,给在售新房和二手房市场都带来了显著压力。部分二手房东为抢占先机、加速成交,主动选择降价销售,使得市场竞争增大。那些产品竞争力欠佳、价格相对周边次新房缺乏优势的项目,恐将面临严峻挑战,大概率不得不以降价策略谋求市场份额。

业内人士分析称,长沙取消限售政策意义深远,显著增强了住房的流动性、交易的预期性以及买卖的自主性,在释放市场需求、激活市场活力、提振市场信心以及稳定市场预期等多方面均发挥了积极效能,为长沙房地产市场的稳健发展注入强大动力。



AI图片

湖南再添一家A股上市公司

聚焦高端钛材,金天钛业登陆科创板

长沙晚报11月20日讯(全媒体记者 范宏欢)11月20日,湖南湘投金天钛业科技股份有限公司(简称“金天钛业”)正式登陆上交所科创板,股票代码为“688750”,股票简称为“金天钛业”,发行价格为7.16元/股。这也是今年湖南首家登陆A股的上市公司。

金天钛业是湖南省能源投资集团有限公司所属企业,公司位于湖南省常德经济技术开发区,是国家级专精特新“小巨人”企业,其产品在航空航天领域占有一席之地。在国有资本的大力支持下,金天钛业聚焦战略

性、创新性高端钛合金产品的研制,从战略性新兴产业种子企业起步,稳扎稳打迈向科创板上市。

本次IPO,金天钛业向社会公众公开发行人民币普通股9250万股,共募集资金6.62亿元,计划用于高端装备用先进钛合金项目(一期)、补充运营资金项目等,以进一步巩固并扩大其行业优势。公司表示,将以上市为契机,继续深耕钛材关键工艺,致力于成为国内领先、世界一流的高端钛合金材料制造商。

2021年—2023年,金天钛业分别

实现营业收入5.73亿元、7.01亿元、8.01亿元,净利润分别为9499.79万元、1.33亿元、1.47亿元;2024年上半年,公司实现营业收入4.09亿元,净利润8059.65万元,业绩逐年增长。

在监管部门提出阶段性收紧节奏、加大对IPO的审核和监管的指导方向下,今年的IPO准入越发严格。此次金天钛业登陆资本市场,成为今年湖南首家科创板上市公司。至此,湖南A股上市公司达146家。

湖南农业集团30亿元母基金落地

吸引社会资本和资源助力农业现代化发展

长沙晚报11月20日讯(全媒体记者 彭放)20日,记者从省委金融办获悉,由湖南农业发展投资集团有限公司(简称“湖南农业集团”)发起设立的湖南农发产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)成功在中国证券投资基金业协会完成备案登记,该基金已落户于湘江基金小镇,总规模30亿元。湖南农发产业股权投资基金(以下

简称“母基金”)是湖南省国资系统“5+N”现代化产业发展基金体系中五支A类产业引导基金之一,由湖南农业集团全资子公司湖南农发投资私募基金管理有限公司担任基金管理人和执行事务合伙人。母基金存续期15年,主要投向农林牧渔、食品研发加工、生物农业、农业新材料、智慧农业等领域。母基金主要通过引导设立子基金的

方式发挥母基金资金杠杆的作用,吸引社会资本和资源为湖南农业现代化发展作贡献。

为落实湖南农发产业股权投资基金对湖南农业产业的助推作用,母基金下一步将发布子基金管理机构遴选办法,面向社会公开招募子基金管理机构,进一步完善基金体系,促进协同发展,携手共建现代化新湖南。

1至10月全省社零总额17342.82亿元 同比增长5.5%

长沙晚报11月20日讯(全媒体记者 周丛笑)19日,省统计局公布1至10月全省经济发展相关情况。1至10月,全省规模以上工业增加值同比增长7.1%、比前三季度快0.1个百分点,其中10月份增长9.2%、比9月份快3.8个百分点。

装备制造业支撑有力。1至10月,装备制造业增加值增长8.2%,对全部规模以上工业增长的贡献率达35.7%,其中计算机、通信和其他电子设备制造业增长23.6%。部分传统行业实现较快增长。

前三季度,全省规模以上服务业企业营业收入同比增长6.1%、比上半年快1个百分点。行业增长面扩大。34个行业中有30个行业实现增长,行业增长面达88.2%。比上半年扩大5.8个百分点。

民生行业增势良好。居民服务业、机动车电子产品和日用产品修理业营业收入分别增长11.3%和17.7%。文娱行业潜能持续释放。

放。体育、文化艺术业、娱乐业营业收入分别增长29.0%、18.9%和21.3%。

1至10月,全省固定资产投资同比增长2.5%、比前三季度快0.2个百分点。

产业投资增长较快。产业投资增长5.1%,其中工业投资增长9.5%。

民间投资增长1.8%、比前三季度快0.3个百分点。

基础设施投资加快恢复。基础设施投资增长7.8%、比前三季度快3.2个百分点。

1至10月,全省社会消费品零售总额17342.82亿元、同比增长5.5%。

财政收入稳定增长。1至10月,全省地方一般公共预算收入同比增长3.8%,非税收入占比较前三季度下降1.1个百分点。

前三季度,规模工业企业利润总额增长8.4%、比1至8月快1.5个百分点,营业收入利润率5.1%、同比提高0.2个百分点。

按船舶类型和船龄等 实施差别化补贴标准

湖南出台老旧营运船舶报废更新补贴实施方案

长沙晚报11月20日讯(全媒体记者 彭放)20日,记者从省水运事务中心获悉,省交通运输厅、省发展和改革委员会联合印发《湖南省交通运输老旧营运船舶报废更新补贴实施方案》(以下简称《方案》),主要明确老旧营运船舶拆解项目、新建燃油动力(含生物柴油动力)项目和新建新能源清洁能源船舶项目的补贴范围及标准,规范我省老旧营运船舶报废更新补贴工作。

根据方案,补贴范围包括三类:一是船籍港在湖南省的从事国内沿海和内河运输的提前报废老旧营运船舶,其中沿海货运船舶船龄在20年(不含)以上30年(含)以下,客运船舶船龄在15年(不含)以上25年(含)以下;内河货运船舶船龄在15年(不含)以上30年(含)以下,客运船舶船龄在10年(不含)以上25年(含)以下。二是老旧营运机动船舶拆解后,船舶所有人、经营人新建从事沿海或内河运输燃油动力(含生物柴油动力)船舶。三是船舶所有人、经营人新建从事沿海或内河运输的新能源清洁能源船舶。

老旧营运船舶报废更新的基础补贴标准为:在报废基础上更新为燃油动力船舶的内河船舶、沿海船舶,分别按500元/总吨、600元/总吨予以分档补贴;新建新能源清洁能源的内河船舶、沿海船舶分别按2200元/总吨、1000元/总吨予以分档补贴;只提前报废老旧营运船舶的,平均按1000元/总吨予以补贴。同时,按船舶类型、船龄和新建船舶动力类型等,实施差别化补贴标准。

宁乡市国有建设用地使用权出让公告

根据有关法律、法规的规定,经宁乡市人民政府(2023)112号国有建设用地使用权宗地出让方案签批单批准,宁乡市自然资源局决定以网上挂牌方式在长沙市国土资源网上交易系统出让1宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、网上挂牌出让国有建设用地使用权的基本情况 and 规划指标等要求:(单位:平方米、万元)

网挂编号	供应方案编号	宗地位置	面积	规划指标				起始价	报名保证金	增价幅度	出让年限
				用途	容积率	绿化率	建筑密度				
[2023]宁乡市098号	(2023)112	宁乡市玉潭街道东路北侧,曾家河辅道西侧	46363	居住用地	>1.0, ≤2.5	≥35%	≤22%	23646	9459	240	70年

二、挂牌起始价中不包含本次挂牌交易过程中所发生的价外税费和挂牌交易服务费。

三、凡符合原国土资源部有关规定及本局发布的《宁乡市国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》规定资质的中华人民共和国境内法人、自然人和其它组织均可申请参加本次宗地网上报价;申请人可以单独申请,也可以联合申请。

四、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让符合资质的价高者得的原则确定竞得人。

本次国有建设用地使用权挂牌出让在互联网上交易,即通过长沙市国土资源网上交易系统进行。凡办理数字证书,按要求足额缴纳竞买保证金的申请人,方可参加网上挂牌交易活动。

五、本次网上挂牌出让的详细资料和要求,见《长沙市网上挂牌出让国有建设用地使用权规则》《长沙市国土资源网上交易系统操作说明》和《宁乡市国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》等文件,有意竞买者登录长沙市国土资源网上交易系统(http://gjjy.csggzy.cn)查询。申请人可于2024年11月21日至2024年12月23日,在网上浏览或下载本次挂牌出让文件,并按上述文件规定的操作程序参加竞买。

六、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让办公地点为长沙公共资源交易中心(地址:长沙市岳麓区岳麓路279号);网上挂牌报价时间为2024年12月11日上午9时起(以网上交易系统服务器时间为准,下同)至2024年12月23日上午10时止。

七、申请人应当及时登录长沙市国土资源网上交易系统并在系统上向长沙公共资源交易中心提交竞买申请并支付竞买保证金(保证金缴纳账号由交易系统随机生成)。网上挂牌竞买保证金到账截止时间为2024年12月20日下午5时。挂牌报价时间截止时,有2个或2个以上竞买人报价的,系统自动进入网上限时竞价程序,通过限时竞价确定最高报价人,最高报价人在线上上传相关资料至网挂系统获取《最高报价人确认书》。最高报价人经资格审核后符合网上挂牌出让须知要求的,签订《成交确认书》,网上挂牌交易活动结束。

八、如果在参加本次网上挂牌交易活动的过程中遇到疑难问题,请及时联系,联系电话如下:

网上挂牌出让业务咨询电话:0731-87838168(宁乡市土地储备中心)

网挂系统使用服务咨询电话:0731-89938892(长沙公共资源交易中心)

净地供应监督举报电话:0731-82290529(湖南省自然资源厅)

数字证书办理地址:岳麓区岳麓路279号一楼大厅三号窗口

数字证书办理咨询电话:0731-82238355

宁乡市自然资源局
2024年11月21日