

小马哥探盘

武汉楼市“以旧换新”更轻松

## 房源翻番可选范围更大 联手中介提供“帮卖”

湖北日报全媒记者 马文俊 成熔兴

5月武汉楼市新版“汉十条”发布以来,各城区因地制宜,陆续出台相关措施调整房地产政策,涉及落户、入学、契税减免、购房补贴等诸多利好。

其中,“以旧换新”政策成为最大亮点。连日来湖北日报全媒记者走访发现,各区“以旧换新”交易服务持续优化提升,范围更大、效率更高、体验更优,落地可操作性变得更强,效果逐步显现。

专家建议,武汉市可总结相关模式经验进行推广,建立全市“以旧换新”交易平台,以此驱动新一轮的城市更新,持续优化住房结构。

硚口区三“旧”可换一“新”  
房源量翻番

6月6日,时隔4个月,硚口区“以房换房”二期启动仪式在越秀·天悦文华举行。越秀·天悦文华、凯德淮海壹号、中建·湖北文旅·壹品公馆、华发公园首府、招商汉口1872等10个项目共推出200套房源参与活动,活动将持续至7月7日。

活动现场,5名购房人与越秀·天悦文华办理“以房换房”登记。周女士介绍,“以房换房”活动帮自己解决了房子卖不掉的困扰,提高了资金周转效率,改善性住房需求得到解决。

硚口城市更新集团有限公司总经理肖成杰介绍,相比一期活动,二期活动根据市场反馈优化了部分置换规则。比如,套数限制由原先的1套“旧”换1套“新”,优化为最多可用3套“旧”换1套“新”;旧

房收购总价由原来的不得高于新房总价的70%,调整为不高于所购新房总价。同时,危旧房也可参与此次“以房换房”活动。此外,硚口区“以房换房”小程序“研帮住”也进行了升级,新增了在线评估、在线贷款额度查询、电子消费券领取等功能,进一步帮助消费者缩短以旧换新周期。

2月8日,硚口区率先在武汉市开启商品住房“以房换房”活动,吸引江山如画八期、华润翡翠城三期、汉江湾壹号等项目参与。一期活动共推出108套商品住房,目前已成交10余套。而二期活动将房源扩大至200套,目前咨询人数已达300余人。

武汉经开区联合贝壳找房  
推进“以旧换新”

6月1日,武汉经开区发布公告,宣布以军山新城片区为试点,联合贝壳找房等房产中介平台开展经开区内二手房“帮卖”活动,帮助业主完成住房置换。

通告称,此次房地产以旧换新活动申请条件需满足四个:武汉市范围内现有存量住房;存量房具有独立不动产权,且产权明晰,无维修、物业及其他等纠纷。如目前在出租,租约不超过2年,租金不得低于市场价;存量房总价不高于换购新房总价;存量房业主个人征信正常,无不良贷款记录。

在换购方式上,武汉经开区保障房运营管理有限公司直接参与收购旧房,换购者通过缴纳意向金的方式,锁定军山新城指定范围现房,由换购业主、区保障房公

司、房地产开发企业、房产经纪机构签订四方《武汉经开区以旧换新协议》。旧房因价格、贷款等原因收购无法完成的,房地产开发企业无条件退还意向金。凡参与经开区“以旧换新”活动,可叠加享受经开区“金九条”优惠政策及各房地产开发企业专属优惠。

换购的房源包括车都春山里、凤鸣桃源、中建壹品澜庭、金色港湾君临水岸、金地长江艺境、城建电建君樾府、金润明珠花园等七个项目,可选房源均为现房。后续房源将根据军山新城片区各开发企业建设时序进行动态更新扩展。

贝壳找房华中区域负责人介绍,公告发布后,贝壳平台已全面开启登记报名,并提供换房撮合等业务服务,截至6月6日下午4时,贝壳找房接到的报名登记意向已有八十多组。

业内人士介绍,在武汉经开区之前,武汉市汉阳、武昌、硚口等城区均已出台了“以旧换新”购房政策,但承接主体均为区属平台公司,武汉经开区是首个选择与全国性房屋中介平台机构合作开展“以旧换新”工作的城区。“有了贝壳找房遍布全市的经纪门店和人员支撑,新政策将快速有效地覆盖更大范围、触及更多人群,并提供更为优质高效的房屋中介服务,让政策红利更快更好地落到实处。”

专家建议建立全市  
“以旧换新”交易平台

据悉,目前,武汉市东湖高新区、江夏区、经开区、汉阳区、硚口区、青山区等各

区,均发布了促进房地产稳定发展的区域措施。

有的区对房屋交易契税进行补贴,力度十分可观;有的区对各类人才购房提供5万元—200万元的补贴,将“留才”与“安居”绑定;有的区可提速办理购房者子女入学手续……

“各区通过购房补贴和奖励提升区域吸引力,满足不同人群,尤其是大学生和外来人才的住房需求。”中指研究院华中市场研究中心主任李国政说,部分区域已明确凭购房合同即可办理落户手续,提前对接教育资源等措施,对于有购房需求的家庭十分友好,特别是有孩子的家庭,缩短了落户、入学的等待时间。同时,在多个发布的政策中,大部分均在供给侧给予了关注与引导。优化土地利用,改进户型设计,增加优质土地供给……通过创新和提高住房品质,满足改善型住房需求,激发市场活力。

李国政分析,上述政策可以与517金融新政、湖北省十条措施、新版“汉十条”,逐渐形成叠加效应,供需两端同步发力,有利于刚性与改善性住房需求释放,进一步稳定市场、稳定发展预期。他建议,在“以旧换新”政策上,武汉可建立全市交易平台,统筹打通各区新房和二手房的联动,以此实现不同区域之间的资源优化配置,进一步扩大政策影响力。“武汉市房地产调控政策正朝着更加精准和有针对性的方向发展,推动房地产市场高质量发展,满足人民群众对优质住房的新期待。”

优化营商环境在车谷

车谷光谷完成  
远程异地评标双向联动

湖北日报讯(记者谢慧敏、通讯员赵雨杰)6月4日,在武汉经济技术开发区公共资源交易中心与武汉东湖新技术开发区公共资源交易中心的合作下,“武汉经开区智慧停车场及配套设施建设项目数字道路基础设施建设及智慧停车配套项目初步设计”项目,顺利完成远程异地评标工作。

本次远程异地评标以车谷武汉经开区公共资源交易中心为主会场,光谷东湖高新区公共资源交易中心为分会场,历时4小时。来自分会场的5位评标专家与分会场的2位评标专家依托“互联网+”远程异地评标系统,择优选出中标候选人,全流程线上实时沟通、同步打分、操作留痕,确保评标过程客观公正。

此前,两区远程联动完成武汉东湖高新左岭片区排水防涝

管网提升改造工程(一期)勘察、初步设计项目评标工作。武汉市两大国家级开发区远程异地评标工作双向联动,不仅推动了两区在公共资源交易领域的互联互通、优势互补、资源共享,也有利于打造更加公平公正的公共资源交易营商环境。

目前,武汉经开区公共资源交易中心已与鄂州市公共资源交易中心、鄂州市梁子湖区公共资源交易中心签订《远程异地评标战略合作协议》,积极推进同南昌、长沙、合肥等长江中游城市群公共资源交易协同发展。下一步,武汉经开区还将持续加大公共资源交易服务创新力度,在全国范围内扩大远程异地评标战略合作网,进一步实现远程异地评标工作规范化、高效化、常态化,推动公共资源交易营商环境持续优化。

## 投早投小投未来

## 光谷设立15亿元天使基金

湖北日报讯(记者刘洁、通讯员刘展)6月6日,在中国光谷天使投资高峰论坛暨光谷天使基金启动仪式上,由光谷三家国企平台设立的三只天使投资基金揭牌,基金总规模15亿元,将主要投资种子期、天使期和早中期项目,重点支持关键核心技术研发、科技成果转化。

天使投资是指对种子期和初创期的创业企业提供资金帮助的投资者和投资行为。初创企业能够获得资金的渠道非常有限,而天使投资则是帮助初创企业跨过死亡谷,促进创新生态良性发展的关键力量。

湖北科投集团发起设立湖北科投天使基金,光谷金控集团发起设立光谷天使基金。这两只基金主要投资于光谷种子期、天使期和早中期项目,通过支持

关键核心技术研发、促进科技成果转化本地转化,积极培育和引进高层次人才来光谷创新创业。

人才光子基金由光谷金控集团和光谷人才集团联合发起设立,将重点投资区内初创期、科技型项目,推动光谷创新链、产业链、资金链、人才链深度融合。

现场,湖北科创供应链公司向8家天使投资机构授牌,促进科创供应链平台“以需定供、风险共担”金融合作。

目前,东湖高新区依托政府引导基金和“创投十条”等多项政策,引导设立各类基金超过70只,基金实缴总规模超2500亿元,其中高新区各国平台累计实缴出资约335亿元。176家私募基金管理人集聚高新区,管理基金近500只,基金净值超1500亿元。

襄阳一小区  
获评全国住房租赁示范案例

湖北日报讯(记者赵峰、通讯员何丽)5月24日,2024中国住房租赁发展论坛评选出8个“全国首批住房租赁示范案例”,由襄阳市住房保障运营管理有限公司推荐的“消化存量精准供给——襄阳市欣悦城小区保租房项目”成功入选,被写入《房地产蓝皮书:中国房地产发展报告No.21(2024)》。

本次论坛以“可持续的住房租赁”为主题,汇聚国内住房租赁行业专家及标杆企业,共同探索住房租赁可持续发展之路,助力房地产业向“低负债、低杠杆、高品质”新发展模式转型。

襄阳市作为湖北省发展保障性租赁住房的重点城市,于2022年8月成立襄阳市住房保障运营管理有限公司,系汉江国投全资子公司,负责保障性租赁住房投资、运营和管理。两年来,该公司着力解决襄阳市新市民、青年人和从事基本公共服务人员住房困难问题,已累计筹集存量房源5073套,圆了近万人的在襄安居梦。

为促进保租房政策精准普

及,襄阳市住房保障运营管理有限公司开创“551”模式,即5个宣传平台、“五进”(进企业、进社区、进校园、进园区、进机关)、1个服务窗口。线上,承租人配租申请触“屏”可及;线下,热情服务“一站式”办理。该公司还与市住房公积金中心全省首创“保租房——金企”合作模式,通过保租房与公积金数据直联实现住房公积金提取业务直办,以公积金支付保租房租金,租房人授权即可享受按月自动提取公积金。

位于襄阳市区的欣悦城小区保租房项目,实现“先租后售”与“只租不售”房源并举,提供毛坯、精装相结合的多种房源选择方案,并建立“住保中心+运营公司+社区+物业公司”配租服务模式,已实现全房源配租,激活存量资产,实现资源再利用,助力襄阳市房产事业发展。

襄阳市住房保障运营管理有限公司还应邀参加了《国家住房租赁产品和服务评价标准研究》编制的讨论会,努力将“保租房”襄阳模式推向全省乃至全国。

宜昌打造  
生物医药产业集群

6月3日,安琪酵母(宜昌)有限公司全自动生产车间,经过制作、检测、封装等多道工序,一袋袋酵母制品沿着生产线出仓打包,即将销往全国各地。目前,安琪酵母制剂、湖北美琪、微琪生物等一批优质上下游企业先后入驻猇亭园区,一个生物医药产业集群正在迅速形成。园区内投产和在建项目总投资约40亿元,力争到2035年培育形成500亿元产业集群。

(湖北日报全媒记者 刘曙松 通讯员 谭雪姣 摄)



最大起重量5500吨

## 国内最大双臂架起重船湖北造

湖北日报全媒记者 戴辉 通讯员 何战胜 汪俊

6月6日上午,长江江苏段波光粼粼,由在鄂央企中交二航局投资建造的5500吨起重船“二航卓越”下水,这是迄今国内同类型船舶中技术最先进、起重能力最大的双臂架变幅式起重船。

在江苏启东市的振华启东海工基地,湖北日报全媒记者看到,这艘红蓝相间的长方体巨轮总长165米,型宽52米,甲板总面积超20个标准篮球场。

这个“海上大力士”力气有多大?指着船舶上高扬的双臂,一旁的总工程师刘修成说,它最大起重量达5500吨,相

当于可一次性将4000辆小车吊起120米高。据悉,它能在江海吊起巨无霸箱梁、钢护筒,甚至巨大的施工平台,堪称建桥神器,满足了当今桥梁建造大跨、深水、高塔的新需求。

这是一艘科技感满满的巨轮。据悉,船舶云平台采用厘米级卫星定位系统、智能船体、零航速减摇、远程控制等新技术,即便在惊涛骇浪的大海,也能精确定位作业。

“双臂吊装,能在吊装细长的钢箱梁时更平稳,更神奇的是,双臂还有‘躺平’

功能。”刘修成笑着解释,眼下不少桥梁限高影响起重船通行,而该船通过变幅的方法,让长臂“躺”至47米高,航行时顺利过江达海。

这也是一艘绿色低碳之船。该船设计采用光伏储能、高效永磁电机和能量回馈等绿色节能技术,首次在工程作业船舶上引入绿色节能型全船电网管理系统,白天用光伏发电,夜间提供生活用电。据悉,和同类船舶相比,该船降低碳排放量约15%。

刘修成介绍,该船预计今年下半年投

用,将在杭州湾跨海铁路大桥上“首秀”。他说,该船还将承建厦门第三东通道的海中悬索桥等项目施工,可适用于长江口、珠江口、舟山群岛等近沿海波浪条件下作业的超级工程。

中交二航局是我国建桥“梦之队”,全球十大跨海桥半数“二航造”。据悉,该公司正打造桥梁建造原创技术策源地和现代产业链链长,在建包括世界最大桩架打桩船、世界最大上回转塔式起重机在内的建桥神器,助力我国桥梁装配化、智能化建造。

## 中国中信金融资产股份有限公司湖北省分公司债权转让公告

根据中国中信金融资产股份有限公司湖北省分公司(下称“中信金融资产湖北分公司”)与芜湖优彰商业管理合伙企业(有限合伙)签署的《债权转让协议》,中信金融资产湖北分公司已将对下表所列债务人、担保人和其他相关义务人享有的主债权和相应担保权利等权利依法转让给芜湖优彰商业管理合伙企业(有限合伙)。中信金融资产湖北分公司现公告通知各债务人、担保人和其他相关义务人,自本

公告刊发之日起向芜湖优彰商业管理合伙企业(有限合伙)履行还款义务和承担相应担保责任。特此公告。

中国中信金融资产股份有限公司湖北省分公司  
2024年6月7日

单位:人民币、元

基准日:2024年5月1日

序号	债务人	本金余额	利息余额	担保人、其他相关义务人
1	仙桃市魏氏生物工程有限责任公司	6,999,107.04	6,933,936.72	仙桃市魏氏生物工程有限责任公司、魏光春、周爱军
2	湖北仙华棉业有限公司	7,995,400.00	7,396,045.00	湖北仙华棉业有限公司、汪再平
3	荆州市泰佳制冷器材有限公司	6,519,300.00	287,300.00	荆州市泰佳制冷器材有限公司、周家荣、汪家艳、周国荣、张彩龙、甘家云、龙元菊、刘书成、杨先英、李勇

注:1. 本清单列示截至基准日的债权本金、利息余额,基准日后债务人、担保人、其他相关义务人应支付的利息、违约金、相关费用等按照相关合同、生效法律文书和法律法规的规定等计算。

2. 若债务人、担保人、其他相关义务人因各种原因更名、改制、歇业、吊销营业执照或丧失民事主体资格的,由相关承债主体及/或主管部门履行义务或履行清算责任。

3. 清单中的“担保人”包括保证人、抵押人、出质人等。  
4. 如清单中债务人、债务金额、担保人、其他相关义务人等信息与事实不符的,以相关合同、生效法律文书等为准。