

上半年涉宅用地成交金额逾百亿元 武汉第四代住宅密集上市

湖北日报全媒记者 马文俊

7月22日,武汉2025年第14次土地拍卖活动落锤,民企河南通派凭借武昌友谊大道063地块完成“武汉首秀”,江城地产圈再添“新玩家”。中指研究院(华中)数据显示,2025年上半年武汉涉宅用地成交28宗,成交金额达114.07亿元,平均溢价率跃升至7.03%,远超2024年同期的0.73%,同比增长近10倍,其中三环内成交地块平均溢价率高达12.63%。

在全国缩减住宅用地供应的大背景下,短短1年时间,武汉土拍市场从平淡到火爆,变化缘何而来?

106轮竞价拍出江城历史“第二高”

14家房企摩拳擦掌,106轮网络竞价叩击心跳……6月30日,杭州绿城以6.645亿元锁定江岸新兴街049住宅地块,成为武汉住宅楼面地价历史第二高的地块,溢价率高达54.36%。

事实上,受益于核心区热门地块的频频出现,外地房企身影活跃、竞价轮次屡创新高,已成为去年以来武汉土拍市场的新常态。

同一日,武昌区傅家坡的047号住宅地块吸引7家实力企业关注,其坐拥中南商圈成熟配套与交通优势,投资潜力被广泛看好。45轮竞价后,厦门建发以122020万元将其收入囊中,溢价率达22.42%。

1个月前,武昌区中山路与解放路交会处的P(2025)035号地块同样拍出高价。多家房企激烈竞价38轮后,由湖北天创摘得该地块,溢价率高达30.6%。

而在今年3月,武汉市2025年第4次土地拍卖活动上,位于青山区临江大道与三弓路交会处的014号住宅地块,经4家企业网上竞价44轮后,最终由四川邦泰以84200万元总价竞得,溢价率为34.29%。

“GDP连续两年超过2万亿,科教优势释放明显,武汉是一座值得投资的未来之城。”河南通派相关负责人表示,看好武汉,还会持续投资。

主城区核心地段仍“一地难求”

武昌沙湖天境、汉阳大成乐府等上市2小时即被抢空!去年以来,在楼市新政加持下,武汉很多高品质住宅开盘即售罄。“这说明,居民住房需求依然旺盛,关键是要有好房子。”贝壳找房房产经理陈鹤鸣说。

华润置地2024年底溢价20.28%摘得徐家棚地块后,今年4月项目首开即宣告“劲销约6.8亿”。近两年,该品牌在沙湖、武昌滨江、汉口二七等片区接连拿地,多点开花制造高品质住宅“爆款”,持续激活周边市场活力。

7月15日,戴德梁行发布武汉2025年上半年房地产市场报告显示:武汉住宅市场回暖,土地市场热度有所回升。主城区核心地段仍“一地难求”,多宗主城区优质宅地历经数十轮竞拍,溢价成交。

7月22日,武汉今年第14次土拍活动中,最受追捧的依然是主城区核心地段。

武昌区民主路与武昌路交叉口064号商业地块,经2家企业网上竞价10轮后,由武汉武昌古城建设发展有限公司成功竞得,项目溢价率7.79%。该地块位于蛇山北坡,毗邻黄鹤楼、首义广场等历史文化遗产,临近昙华林、户部巷等热门旅游景点,文化底蕴深厚,商业客流稳定,属于典型的“小而美”“小而精”地块。

而在江宁区沿江大道与民权路交会处的065号住宅地块,由招商蛇口旗下的武汉招商地产古田置业有限公司竞得。一线临江,紧邻汉口江滩、龙王庙公园,位于武汉重点打造的汉正街中央服务区范围,毗邻汉正街、江汉路商业集群,生活氛围浓厚,教育、商业、医疗配套完善,交通条件便利,投资潜力不断提升。

用“好房子”激活需求

“与2021年相比,2024年武汉单宗住宅地块平均建筑面积几乎减半,平均容积率降至2.0以下。”中指研究院(华中)市场研究中心主任李国政举例,江岸新兴街地块容积率仅1.30,限高24米,为杭州绿城在汉口内环打造稀缺精品洋房铺平了道路。

李国政说,近年武汉显著优化供地结构,主城区低密优质地块供应增加,同时推行住宅设计创新试点,鼓励第四代住宅及泛空间设计等做法,“这些都成为市场转向的关键因素”。

开发商也从利润导向转向用户思维,以“好房子”逻辑激活需求,政策与市场逐渐形成合力。因而,眼下房企高溢价拿地并非冒险,实则是对武汉市场的精准判断。

在6月摘得傅家坡地块前,厦门建发近3年已在武昌打造朗明、璞玥、望湖等项目,每逢上市便成为区域热点。去年3月溢价超30%竞得武珞路地块后,9月即转化为类四代高品质住宅项目开盘,年底迅速售罄,备案均价每平方米超3.6万元。

中指研究院(华中)的数据也印证了“好房子”的强劲吸引力,今年上半年武汉按照新规打造的项目首开去化率超过70%,是一般项目的2倍至3倍。去年武汉新上市的高品质项目开盘去化率更高,均超80%,且多次出现“日光”盛况,而这些项目多是此前一年内拿地。

业内人士分析,以优化供地为先导,吸引实力企业角逐核心资源,最终以契合需求的好产品激活购房者消费热情,武汉楼市的复苏路径已然清晰。

党旗领航·大别山头雁风采

“党建红”奏响“富民曲”,资源洼地变身产业强村

麻城大坳村核心产业年营收8000万元

龟峰映日,碧水含烟。行走在麻城市龟山镇大坳村,中药材基地生机勃勃,生态猪场循环高效,矿山公园游人络绎不绝……谁能想到,这个昔日的穷山沟,如今核心产业年销售额已突破8000万元。大坳村的华丽蝶变,其核心密码在于:坚持党建引领,将组织优势转化为发展动能,走出了一条产业兴、环境美、百姓富的振兴之路。

建强组织堡垒 凝聚振兴合力

“党员带头干,群众跟着上,村貌年年新!”大坳村党总支书记胡作良的底气,源于坚实的战斗堡垒。面对产业落地初期的土地流转难题,村党总支迅速成立党员调解队,深入农户解心结、算细账,仅用一个月高效流转土地300亩,为产业发展破除了障碍。

大坳村创新构建“党总支—党支部—党小组—党员中心户—党员”五级组织体系,将75名党员精准嵌入绿色石材、现代农业等产业链条。在党总支书记领衔的村企运营公司推动下,推行“党员干部带头干、群众百姓全参与”模式,推动石材产业由粗放开采迈向绿色循环发展,带动200余名村民年均增收3.2万元。民主治村扎实有效,严格执行“四议两公开”制度,项目引进、土地流转等重大事项必经党员审议、村民表决,昔日的“矛盾村”已连续五年实现“零上访”,成为乡村治理的和谐典范。

做强特色产业 激活内生动力

大坳村深谙“靠山吃山更要护山”的可持续发展之道,在巩固石材支柱产业的同时,积极开辟多元增收渠道——

“党支部+合作社+农户”赋能特色农业:在党支部支持下,致富能手胡标琼牵头成立中药材合作社,流转土地120亩种植黄精等高附加值药材,为10户易迁脱贫户提供稳定就业岗位,年人均增收超万元。



大坳村养殖基地。

“循环经济”盘活闲置资源:返乡能人黄迎喜创办种养合作社,利用26亩闲置地建成生态猪场,创新推行“猪—沼—果”生态循环模式,年综合收益达50万元,有效解决污染问题的同时带动15人就业。

“文旅融合”焕发传统活力:巧妙将废弃矿坑改造为观景平台,水库沿岸打造成垂钓休闲区,精心打造“石材工业游+生态农业游”特色线路,实现了绿水青山与产业兴旺的相得益彰。

后记——

红链赋能,跃向共富新高地。从“穷山沟”到“产业强村”的精彩跨越,大坳村的生动实践深刻昭示:党建强则乡村兴。展望未来,村党总支书记胡作良目标坚定:“我们将持续深化党建引领,深度整合石材、中药材、乡村旅游产业链条,着力构建‘一链多元’融合发展新格局,让村民的日子越过越红火!”大坳之路,正是组织引领、产业筑基、生态塑形、共建共享的乡村振兴生动诠释。

(谢宇凡 郑家豪 邓振林)

国家级临时开放口岸为何落户荆州

牢记嘱托 建成支点 抬升标杆从我做起

湖北日报全媒记者 王丙全 通讯员 周栋 金亮 刘娟

一个多月前,一份来自交通运输部的批复文件送达荆州。

“同意国际航行船舶临时进出荆州港盐卡港区。”当荆州市商务局口岸科科长张恒念出文件中的这句话时,办公室里爆发出一阵欢呼。

荆州港盐卡港区正式获批成为国家临时开放口岸,一举填补了荆州无国家级开放口岸的空白,为荆州推开了一扇面向全球的窗口,将为“荆企出海、荆品出境”开辟全新赛道,盐卡港从此可直接与世界港口对话。

这张“国际通行证”来之不易!

早在1996年12月,荆州港就被省政府批准设立为原国家二类水运口岸;2016年1月,被原国家质检总局批准为国家进境粮食指定口岸。然而,因国家口岸管理条例修订,长江内河开放水域止于岳阳城陵矶,荆州水运口岸成为历史。

而此时,荆州周边的武汉、宜昌、荆门、仙桃等都拥有了对外开放平台。

“口岸不批,寝食难安!”自接手口岸申报工作以来,“5+2”“白加黑”成了张恒等人的工作常态。

“一开始,我们想直接申报荆州港对外开放,可荆州港对外开放未列入国家‘十四五’口岸发展规划,不具备基本申报资格,大家一度非常迷茫。”张恒回忆说。

单个车间可产600余款车型 东风轻型车迈向高度定制化



AGV智能搬运机器人将零件送到工位。(湖北日报全媒记者 杨然 摄)

湖北日报讯(记者杨然、通讯员张加友、张明远)“过去我们造啥车,客户买啥车;现在,客户要啥车,我们造什么车。”7月中旬,热浪如潮,东风汽车股份有限公司襄阳工厂生产仍有条不紊,厂长金海涛自豪地说,在智能制造与柔性产线双重加持下,该工厂一总装车间能生产600余款配置各异的车型,满足客户高度定制化需求。

轻卡、工程车、厢型车等“工具车”花样也如此繁多?金海涛介绍,当前,轻型商用车应用场景越来越多样化,例如,电商物流兴起催生小批量、多点运输需求;救护车不仅要快速运输患者,还要在车内配备先进的医疗设备;有些年轻创业者还将轻型商用车改装成移动咖啡车、网红餐车等。客户对车辆动力、轴距、座位、颜色、车机系统等提出不同组合的个性化需求,车辆生产线也应势而变,向智能化升级。

记者在该工厂一总装车间看到,一台台AGV智能搬运机器人,宛如训练有素的“工蚁”,沿着生产线缓缓前行,为工人送来零部件。工人们专注作业,每3分钟,就有一台轻型商用车下线。以往,工人需要在堆满物料的货架上寻

觅零件,如今,AGV智能搬运机器人实现零件主动“找人”。通过智能系统精密调度,搬运机器人将与车型匹配的零部件送往指定工位,工人在三步之内,便能拿到所需零部件,极大地提高了工作效率。

随着一辆车的当前装配环节在工位完成,生产线瞬间激活新指令,精准调整设备和工艺参数,无缝衔接开启另一款车型装配工作。在每个工位,都配有智慧生产显示屏,实时显示该工位作业项目、生产计划、装配清单等。“目视确认软垫零件号与车型相符”“右手拿2个衬套C小头相对装入车架吊耳孔至底部……”在该显示屏上,可以查阅每个工序的分解步骤。这一切,都源于车间智能制造系统发出精准指令,每一道工序,每一个动作,都被“智慧大脑”精确掌控。这也是东风股份全面转型为智能制造行业领先水平的显著体现。

金海涛介绍,智能制造车间自去年投入运行以来,经过持续调试完善,不仅能实现各种车型混线生产,还大幅提升生产效率,降低周转库存。同时,通过与襄阳市共建智能网联汽车产业示范区,区域产业协同创新形成合力。

武汉打防电诈为群众追回6298万余元

湖北日报讯(记者杨然、通讯员陈雅岚、郑成波)7月24日,武汉市人民政府新闻办公室召开2025年打击治理电信网络新型违法犯罪新闻发布会。武汉警方介绍,今年以来,该市共破获电诈案件1580起,打掉团伙510个,及时拦截并退还涉诈资金6298万余元。全市打防电诈取得“两降两升”的成绩:涉网犯罪警情、财产损失同比下降,破案数、累计退还被骗资金同比上升。

当前,电信网络诈骗手法加速迭代,诈骗团伙紧跟社会热点变换诈骗手法和话术,迷惑性很强,冒充抖音客服诈骗、虚假投资理财诈骗、机票退改签诈骗等新型诈骗手段高

发。武汉市公安局刑侦支队相关负责人提醒,不要下载来历不明的投资APP,不要在陌生平台里充值理财,同时做到“三不一多”:未知链接不点击,陌生来电不轻信,个人信息不透露,转账汇款多核实。

据介绍,武汉市以打击治理电信网络新型违法犯罪工作联席会议机制为纽带,推动公安、金融、通信、邮政、教育、民政等多部门密切配合、数据互通、行动联动,深入开展“断卡”“断流”“拔钉”“斩链”等专项行动,保持对涉诈违法犯罪的严打高压态势,风险预警能力、社区反诈氛围进一步提升。

咸宁与内蒙古共谱“羊来茶往”新篇

湖北日报讯(记者李婷)7月19日至20日,在内蒙古自治区第35届草原那达慕大会期间,湖北咸宁赤壁青砖茶走进锡林郭勒盟,举办“赤壁茶砖边疆行 羊来茶往心相通”主题活动。

那达慕大会是蒙古族人民一年一度的传统节日。咸宁市借助盛会良机,在主场搭建特色展销蒙古包。赤壁青砖茶与锡林郭勒优质羊肉联袂登场,精心打造的“草原羊肉青砖茶宴”成为最大亮点。国家级非遗工艺制作的赤壁青砖茶熬制出醇厚奶茶,搭配地道的锡林郭勒羊肉,吸引了众多游客驻足品尝,生动呈现了“北肉南茶”的味觉与文化融合魅力。来自黑龙江省漠河市的游客姜新宇赞不绝口:“醇香

的奶豆腐搭配砖茶,这才是草原的味道!”

活动期间,锡林郭勒盟行署与咸宁市政府举行合作交流座谈会,双方就农产品互通、渠道共享、品牌共建、经验交流达成共识。

在签约环节,咸宁市供销社与锡林郭勒盟供销社签署战略合作协议,重点在共建产销对接平台、推动标准品牌互认、优化冷链物流体系、深化产业科技与文旅融合等领域开展深度合作。同时,湖北省赵李桥茶厂有限责任公司、锡盟北原民族贸易有限公司等10家两地企业现场签约,合作内容涵盖产品采购、渠道拓展、品牌共建等多个方面,签约金额突破2500万元。