

# 好政策精准破题 好房子陆续入市 武汉楼市淡季频现“日光盘”

湖北日报全媒记者 杨文漪 马文俊

8月10日晚,武汉会议中心灯火通明。伟星·星宸玖序夜间开盘,众多购房者排队入场,目光锁定大屏幕上的摇号信息。

105平方米至176平方米的全能户型以约95%得房率引发激烈角逐。“开盘首日推出384套房,两个多小时售出306套,去化率近八成。”当晚11时,项目负责人告诉湖北日报全媒记者。

就在前一日,汉阳区四新板块的汉阳·澍项目再现“日光盘”,186套房源2小时售罄。汉阳区连续诞生两个“日光盘”,成为市场回暖的有力印证。

## 精准滴灌:全域施策破解难题

千人摇号、房源告罄。近期,武汉楼市在传统淡季中行情火热。

7月,洪山区华侨城·天荟项目开盘3小时销售破亿;8月初,黄陂区单日网签102套,占全市总量过半。

今年以来,武汉市接连打出“市区协同、精准滴灌”组合拳。

市级政策构建基础框架。“汉九条”以旧换新收购3000套二手房,公积金贷款额度提升,契税全额补贴;新增多子女家庭购房补贴,在东西湖区、蔡甸区、江夏区等新城区购买新建商品住房的二孩、三孩家庭分别可获6万元、12万元补助。

各区因地制宜。硚口区7月推出“硚六条”,对人工智能等战略性新兴产业人才最高给予100万元购房补助,瞄准产业人才导入;黄陂区对教师、医护人员实施10m<sup>2</sup>至15m<sup>2</sup>购房奖励,稳定本地刚需。

汉阳区探索“收购+投资”闭环模式。该区通过平台公司收购房企1183套存量房转保障房,同时要求开发商将收购款投入新地块开发,并追加50%投资额。这一创新实现存量消化与增量激活同步完成,

土地出让金全额入库的同时,保障房也同步到位。汉阳区住建局负责人介绍,“单纯收购只能缓解库存压力,如何同步激活土地市场才是关键。”

## 产品力革命:从有房住到住好房

“当前单纯追求去化速度的时代已结束,‘好房子、好配套、好服务’的综合提升,才是激活市场的根本方向。”中指研究院(华中)市场研究中心主任李国政认为,品质升级已成为本轮市场调整中破局的核心竞争力。

武汉去年出台的《关于推进新型住宅设计创新试点工作的通知》,从政府层面为“好房子”设计松绑解套,“支持户型创新”,打破传统技术规范限制,鼓励采用屋顶绿化、垂直绿化、空中花园等形式。这一源头规则的改变,直接催生如“户户带花园”的第四代住宅和高得房率等更符合现代居住需求的新产品。

市场迅速响应。伟星·星宸玖序优化阳台进深,实现95%得房率,143m<sup>2</sup>户型南北通透;汉阳·澍打造森屿生态园林及无人健身房;金茂樾满晴川引入恒温恒湿绿建科技。政府用政策“让利”,引导市场把面积“省”下来,最终变成老百姓购房时摸得着的实惠。

## 土地溢价:产业与地产深度咬合

市场的积极信号也体现在土地端,头部房企用真金白银为武汉的城市价值和发展前景投下信任票。6月30日,绿城在汉口中心地块经106轮竞价,以54%溢价夺得,创下年内住宅地块溢价率之最。今年3月,当多数民企收缩战线时,伟星经过18轮竞价,溢价6.04%,以14.93亿元拿下汉口核心区26.5万平方米地块。

这并非冲动之举,而是基于对武汉经济基本面的深度研判。武汉伟星置业诚



近日,伟星·星宸玖序实景示范区开放,看房顾客众多。(受访单位供图)

表示,“中部中心城市定位+千万级人口活力+百万大学生储备,构成不可替代的竞争力量。”

信心源于坚实的产业支撑,产业与地产的协同发展为市场提供深层支撑。在光谷科学岛,北斗产业园首期10万平方米载体即将交付,已吸引20家上下游企业签约,高新技术企业带来的高端人才,直接转化为改善型住房需求;硚口区“硚六条”对高端人才的购房补贴,正是看到产业集聚对房地产市场的牵引作用。

武昌中北路、汉阳钟家村等地块推动优质教育资源落地,确保住宅交付与名校开学同步。聚焦“好房子”“好社区”和“好配套”,不仅解决了青年家庭最核心的教育关切,更与城市更新行动深度融合,共同构建起“居住—教育—文化—产业”的良性价值闭环。

## 局部火热:结构性压力考验仍在

亮眼个案背后仍有挑战。数据显示,截至今年6月底,武汉市商品住宅市场的整体出清周期达到27.5个月,市场分化特征显著:100m<sup>2</sup>至120m<sup>2</sup>户型去化加速,但70m<sup>2</sup>至80m<sup>2</sup>小户型去化周期长达46个月;另一方面,市场需求向中心城区集中的趋势更加明显,武汉市中心城区占成交面积的41.2%,占供应面积的50.9%,而远城区分别为28.6%和19.6%。

局部火热、整体承压,这种结构性差异,正考验着城市施策的精准度与创新力。

分析人士指出,武汉从存量资源盘活创新到居住品质提升,再到恢复市场信心,展现出政策引导、产品升级与城市发展协同推进的系统效应,企业和政府保持定力,久久为功,有望实现行情整体上扬。

## “稻米造血”在美 荣获开展Ⅲ期临床

湖北日报讯 (记者刘洁)近日,武汉禾元生物科技股份有限公司自主研发的治疗用I类生物制品新药奥福民重组人白蛋白注射液(水稻)完成与美国FDA就“全球多中心临床研究设计”的C类沟通会,双方就开展国际多中心的Ⅲ期临床研究方案达成共识。

会上,禾元生物团队及美国专家代表与FDA的CBER评审专家就确证性Ⅲ期临床研究设计方案的关键内容和完成确证性临床研究后的上市审批适应证等进行了沟通。FDA专家将禾元生物的重组人白蛋白产品评价为“载入史册的创新”,对该产品开展全球多中心临床试验表达了充分的支持,并对研究设计提出了具有临床意义且切实可行的指导意见。FDA专家确认,奥福民成功完成国际多中心Ⅲ期临床研究,并达到预期结果后,可以享有现有血清白蛋白已批准的所有临床适应证,以惠及具有临床需求的所有患者。

7月18日,奥福民重组人白蛋白注射液(水稻)获得国家药监局批准上市,成为国内首个获批上市的重组人白蛋白产品,为全球血液制品替代提供中国解决方案。

近年来全球医药市场竞争激烈,国内药企通过国际化布局,拓展海外市场,有助于提升自身的全球竞争力,参与全球医药产业链的重构。近期,禾元生物已经开始重组人白蛋白的全球多中心Ⅲ期临床研究的准备工作,有望近期启动全球多中心临床研究。

## 应城破解 房产登记难题

### 近两万户居民喜提“红本本”

湖北日报讯 (记者刘胜、通讯员唐明)住了10年的房子却一直办不了证?孩子上学、房子买卖都受影响?这样的烦心事在应城正成为历史。近日,从应城市自然资源部门获悉,当地通过专项整治,已为1.78万户群众解决房产证难办的老大难问题。

“住进来快10年了,就因手续问题,证一直办不下来。”奥林花园小区业主卢女士提起这事直摇头。像她这样的业主,该小区有1400多户业主。由于存在土地抵押、规划未验收等因素,令许多业主拿不到“红本本”。

为了解真实情况,应城市纪委监委牵头,联合自然资源、住建等部门组成专班,对1983年以来的房产项目全面排查:全市340多个小区、近2万套房屋存在登记难题。

针对各类历史遗留问题,应城专门出台《解决不动产登记历史遗留问题的实施意见》,明确处理办法。很快,当地推出硬核措施:材料能减尽减,审批从三审变一审;一般业务1个工作日内办结;开通历史遗留问题绿色通道,实现一窗通办;上线互联网不动产登记平台,让数据替群众跑腿。

截至目前,160多个问题楼盘完成化解。

## 荆风楚韵 山水田园

### 孝昌打造网红稻田 以稻兴业以旅促农

湖北日报全媒记者 汪彤 通讯员 吴雅妮 李龙欣

种水稻除了收获粮食,还能干什么?孝昌县邹岗镇给出的答案是:吸引游客。

8月10日,暑热稍见消退,当地稻梦星空露营公园就迎来游客潮。稻田里,亲子家庭与成人组展开拔河竞赛,泥水飞溅中笑声不断。在不远处的太子米展厅,科普讲解员正手持稻穗讲解富锌奥秘,游客围住品尝新米。

武汉游客刘翊说,在这里不但体验了劳动的快乐,还能了解本地历史悠久的稻作文化,品尝优质生态大米,得到身体和身心双重满足。

孝昌太子米是国家地理标志产品,色亮、味香、口感好,历史上曾是朝廷贡米,也是全国五大优质米之一。邹岗镇牛迹山附近是太子米的原产地,被誉为“太子米之乡”。

近年来,邹岗镇立足资源禀赋,引进湖北绿邦生态科技有限公司发展花卉苗木产业,建成华中地区规模最大的光伏发电基地——信义光伏项目,积极培育乡村新业态,融入太子米产业,从卖大米转向卖风景、卖文化。

“我们专门引进市场主体建设以太子米文化为主题的农耕文化园、科普教育馆以及田园综合体,创建宜居宜业和美乡村样板带,既能弘扬太子米农耕文化、培育太子米消费市场,又能推动旅游业发展、促进群众增收。”孝昌县邹岗镇党委副书记、镇长黄雷介绍,样板带整合了辖区内林场新村、联合村、牛迹村等优势资源,形成科技光伏区、富锌园区、红色研学区、康养休闲区、文化体验区五区联动。游客沿着牛迹驿道,可打卡万亩太子米标准化种植基地、稻梦星空露营公园、信义光伏生态植物园、绿邦苗木基地、稻香鱼歌田园综合体等七大节点,观光游玩、农事体验、特色民宿、休闲垂钓,享受“住田园、品米香”的绿色生态生活。

越来越多的游客冲着太子米和好风景来了。据悉,该样板带年接待游客超40万人次,带动2000余户村民参与太子稻种植、特色农产品经营、旅游服务等,助推太子米年产值突破8000万元,实现以稻兴业、以旅促农的共富目标。



## “智能战队”保供电

近日,四足机器人在宜昌市夷陵区500千伏安福变电站内对设备开展巡视检查。目前,国网湖北超高压公司在安福变电站启用“智能战队”,开展“空天地”立体巡检,无人机隐患排查、四足机器人巡视检查、轨道机器人记录数据,确保高温天气电力“大动脉”畅通。(视界网 雷勇 杨志强 摄)

## 十堰7条小流域生态产品变现近2500万元

### 湖北生态产品价值转化从“单兵作战”迈向全域推广

湖北日报讯 (记者艾红霞、余宽宏、通讯员李颖、郝毅、付杉)8月11日,在十堰市水土保持生态产品价值转化项目集中签约仪式上,该市7条小流域的生态产品通过市场化交易实现价值转化,总交易金额近2500万元,同步获得银行意向授信1亿元。据悉,这是我省首次实现生态产品规模化集中签约,意味着湖北生态产品价值转化从“单兵作战”迈向全域推广。

此次交易涉及茅箭区茅塔河、郧阳区樱桃沟、丹江口市浪河、竹山县太和、房县长峪河、武当山特区瓦房河、郧西县天河等7条覆盖丹江口库区核心区域的小流域,交易产品涵盖物质供给和文化服务,包括农

业种植、生态研学、特色文旅等10余种业态。

签约仪式上,湖北忆乡坪文旅产业发展有限公司以529万元的价格,获得茅箭区大坪村363亩土地18年生态旅游开发经营权,同时获得1000万元银行授信。“得益于水利部门实施清洁小流域建设,曾经的林地吸引企业来投资建设研学基地,仅去年就接待了5万余人次。”大坪村党支部书记王先玉介绍,将利用交易资金持续开展水土保持工作,让山更绿、水更清。

忆乡坪副总经理周昕介绍,公司将使用好这笔资金,建设民宿、大型露营帐篷等,对研学基地提档升级,打造国家级研学村。

态根基。

据悉,签约的7条小流域均为近年治理重点工程区域,部分得益于增发国债等项目支持,治理成效显著。丹江口市浪河、武当山特区瓦房河、郧西县天河等小流域甚至在治理工程完成后“即见效即转化”,实现生态效益向经济价值的无缝衔接。

省水利厅相关负责人介绍,本次集中转化创新构建“政府搭台、企业唱戏、金融护航”的投融资格局,将为全省已建成的262条生态清洁小流域提供可借鉴、可复制、可推广的经验。据悉,此次签约转化收益将统筹用于当地乡村振兴、群众增收及小流域水土保持设施的再投入和维护。