

借力湖北房交会政策东风

武汉楼市发力“红5月” 房企真金白银让利揽客

本报记者 郭阳琛 张振 上海报道

日前，“宜居湖北 才聚荆楚 2023年湖北省百万大学生留鄂创业安居行动启动仪式暨春季房交会”（以下简称“湖北房交会”）在湖北省武汉市正式拉开帷幕。

在房交会现场，湖北省多地出台了条件优越的大学生留鄂创业安居政策，力争实现百万大学生留鄂目标。其中，武汉市相关部门给

“来了就能落户，还能免费住”

武汉市还在落户、免租和公积金贷款等方面给予高校毕业生政策倾斜。

在此次湖北房交会上，武汉市官方给出的“购房补贴大礼包”吸引了诸多年轻人的目光。

具体而言，在武汉市二环线外购买新建商品住房的，给予维修资金补贴，其中购买首套住房的全额补贴，购买第二套住房的补贴50%。另外，在武汉市新城区购买新建商品住房的，除维修资金补贴外，对购买首套住房的再给予全额契税补贴，对购买第二套住房的再给予50%契税补贴。

除出台维修资金和契税补贴等购房优惠政策外，武汉市还在落户、免租和公积金贷款等方面给予高校毕业生政策倾斜。具体而言，各类人才“来了就能落户，还能免费住”。年龄不满45周岁（研究生不受年龄限制）的高校毕业生凭毕业证书可在武汉市内落户，其配偶以及未成年子女可随迁落户。各区青年人才之家为毕业6年内来汉创业的高校毕业生提供最长7天的免费住宿，以及就业咨询、创业指导、人才交流综合服务。

毕业6年内的高校毕业生，在

出了维修资金补贴、契税补贴等多项购房利好政策，利好高校毕业生和青年人才买房置业。

湖北房交会主办单位之一、湖北省房地产业协会发布的数据显示，为期三天的线下房交会共达成意向就业创业人员4130人次，成交安居房源2032套。5月1日~31日，为期一个月的线上房交会正式启动，目前已上线181家房企、389个楼盘、近10万套优质房

武汉市就业且家庭在武汉市无自有住房，租住人才租赁住房的，按照不高于市场租金的70%缴纳房租，累计减免期限不超过3年。其中，全日制博士研究生、全日制硕士研究生分别免缴2年、1年租金，免租金额每月分别不超过2000元、1500元。租金还能够抵扣房租，申请人在武汉市租满5年后，租住人可申请购买保障性租赁住房，已缴纳的租金可计入购房款。

此外，公积金贷款额度也得以进一步提高。根据最新政策，在武汉市缴存住房公积金的高层次和高技能领军人才，提取住房公积金用于支付房租，金额可达最高限额的2倍，即单身职工每年可提取3.6万元公积金，已婚职工及配偶每年可提取7.2万元公积金；购买家庭首套住房可按1.2倍申请公积金贷款，当前最高可贷额度108万元；持有“楚才卡”A卡和B卡的人才，在武汉市购买家庭首套住房的，最高贷款额度分别为210万元、140万元。

记者注意到，武汉经开区针对

源供市民选择。截至5月14日18时，线上平台累计成交近4800套。

据了解，在众多利好政策影响下，武汉楼市在5月上旬也有所复苏。中指研究院统计数据显示，截至5月10日，武汉市新房成交达到4171套，日均417套，大大高于4月份日均成交249套的水平。

中指研究院华中市场研究中心主任李国政在接受《中国经营



日前，湖北房交会在武汉市正式拉开帷幕，有效拉动了当地楼市成交量上涨。 本报资料室/图

青年人才群体给出的政策优惠力度最大。例如，武汉经开区在湖北省率先推出“春笋行动”普惠制政策，给所有来武汉经开区工作的大学生购房、购车、租房补贴，包括最高15万元的购房补贴和1万元的购车补贴，人才租房补贴政策保障力度在武汉市也是最大的。

但由于不同市、不同区的优惠政策各不相同，如何准备快速匹配适合自己的最新人才政策，也是高校毕业生高度关注的。在湖北房交会启动仪式上，“留荆楚·赢未来 青春无限卡”（以下简称“青春无限卡”）正式发放。

报》记者采访时表示，受经济复苏、收入预期及消费心态等因素影响，房地产消费偏好及心理已经发生巨大改变，刚需与自住成为主力，但消费信心不足的情况一直存在，不同区域、项目的差异化发展趋势越来越明显。“因此，建议政策层面的支持力度不能减少，要从因区施策、因企施策到因盘施策，讲究精准发力。”

据介绍，这是湖北省为青年人才打造的专属定制产品。35周岁以下均可申请此卡，持卡者可享受部分优质企业优先面试、住房租购优惠、优质房源选择等全方位服务。湖北省房地产业协会会长潘世炳告诉记者，“青春无限卡”包含很多大礼包，很能吸引大学生和各类人才。“该卡是人才留鄂的政策集成，是安居优惠的政策集成，是金融服务的政策集成，也是全省优质房源的集成。下一步，随着政策逐步推广落实，湖北省针对青年人才落户、租房和购房等政策会进一步增加，配套措施将进一步补充完善。”

事实上，随着湖北房交会的开幕，各大房企也纷纷推出了真金白银的优惠政策。作为“东道主”，武汉城建集团开展“青年置业季”，联动旗下34个楼盘推出优惠，活动期间看房有专车接送，前1000名成功认购者每套房源可获赠5万元，认购已交付房源补贴一年物业费，还有价值6万元的车位优惠券。同时，针对全日制大专学历以上高校毕业生，毕业6年

各大房企借机展开营销攻势

随着湖北房交会的开幕，各大房企也纷纷推出了真金白银的优惠政策。

在今年3月成交量创下自2022年以来的新高后，武汉市住宅销量进入二季度以来出现了小幅下滑。

中指研究院统计数据显示，4月，武汉市住宅新增供应129.56万平方米，环比减少16%，其中，前两周新增供应合计仅31.66万平方米。4月下旬，受湖北房交会政策利好带动，新增供应增幅显著，尤其是4月最后一周新增供应达到约63万平方米。

在成交方面，4月，武汉市商品住宅成交84.24万平方米，环比减少48%，同比增长35%。分区域来看，主城区成交合计4432套，环比减少49%，占全市的比例为64%。主、远城区降幅均接近五成，各行政区成交套数均低于800套，汉阳区、洪山区、东湖高新区和东西湖区成交套数均超过700套。

“相对于3月而言，4月的来访、认购量下滑幅度超过30%。”李国政分析认为，这主要是因为：第一，受经济大环境因素影响，在存量需求消化之后，后续消费支撑略显不足；第二，出现相对极端的“倒春寒”气候，导致热点区域供给不足，影响了楼市活跃度；第三，二手房成交热度不减，对新房市场形成替代效应；第四，4月底举办湖北房交会，很多购房者对政策优惠的期望值高，导致购房决策延缓。

事实上，随着湖北房交会的开幕，各大房企也纷纷推出了真金白银的优惠政策。作为“东道主”，武汉城建集团开展“青年置业季”，联动旗下34个楼盘推出优惠，活动期间看房有专车接送，前1000名成功认购者每套房源可获赠5万元，认购已交付房源补贴一年物业费，还有价值6万元的车位优惠券。同时，针对全日制大专学历以上高校毕业生，毕业6年

内都有专属1%的住房补贴。

保利集团推出的活动优惠力度也较大。例如，保利和光晨樾是人才专属社区，首付最低仅需一成，留汉人才还可享受专属的九五折优惠；保利庭瑞·阅江台作为今年一季度汉阳区网签量排名第二的项目，推出了湖北房交会专享九八折、现场签约九九折和按时签约九八折三重优惠；保利·时光印象除了留汉人才可享专属的九五折优惠外，还有到访礼、特价房和车位券等一系列让利举措。

此外，楚天地专门推出了“青春置业大礼包”。楚天都市春水行云项目推出湖滨复式额外享受装修补贴，6~8楼装修可享800元/平方米装修补贴，9楼毛坯房装修补贴2000元/平方米。新港地产主打位于智慧生态新城的金色港湾·君临水岸项目，在湖北房交会期间额外推出了九七折优惠。

“从5月1日开始，湖北省又迎来了为期一个月的线上房交会。借力房交会活动，绝大部分房企展开了营销攻势，市场供需复苏势头明显。”李国政告诉记者，5月前三天，武汉市新房成交量分别为98套、112套、87套。5月4日，在“五一”假期结束后又迅速反弹至313套，5月7日更是达到了766套。

李国政分析认为，当前，楼市调控应从因区施策、因企施策到因盘施策，讲究精准发力，保证政策落地的连续性、可行性、及时性。同时，围绕“降成本、稳信心、促消费”目标，通过组织房交会、二手房税费减免、降低首付与利率、放宽限售限购政策、优化营商环境、增加优质地块、加快保交楼进度等方面持续发力，有助于进一步释放楼市消费需求，稳定房地产市场发展及预期。”

高科技投资的新湖“答卷”： 多家被投企业成功上市 “数字经济+高端制造”两翼齐飞

两年内四家被投企业IPO

云天励飞、龙芯中科、华如科技……多家被投明星公司的成功上市，意味着自2015年起就着手布局高科技企业投资以来，新湖已进入投资收获季。

将时间拉回到今年4月4日，彼时，云天励飞技术股份有限公司（以下简称“云天励飞”）正式在上海证券交易所科创板上市。

云天励飞成立于2014年8月，是拥有算法、芯片和大数据全栈式能力的人工智能企业。通过打造物联网感知汇聚、算法赋能服务等全链式核心能力平台，其在数字城市和人居生活领域成功落地标杆式解决方案，在智慧安防、智慧交通等领域推动AI的大规模场景落地，积极实现人工智能赋能百业。

深耕科创助力产业转型

于高科技投资领域深耕的新湖，在实现多家被投企业成功上市之时，其也积极培育扶持初创企业，诸多未上市投资企业亦步入了稳健发展轨道。



不仅仅是云天励飞，龙芯中科也是新湖投资企业，而龙芯中科于2022年6月24日成功登陆科创板。

公开信息显示，龙芯中科成立于2008年，经过多年拼搏努力，推出了自主指令系统“LoongArch架构”，并基于此指令集形成了面向信息化应用的基础版操作系统“Loongnix”和面向工控类应用的基础版操作系统“LoongOS”。龙芯中科自主研发的龙芯3A5000/3C5000系列处理器性能接近市场主流产品的水平。

而在龙芯中科上市前一日的2022年6月23日，新湖所投资企业华如科技也正式在深交所创业板上市。其成立于2011年，依托自主可控的底层技术，围绕建模仿真、人

新湖2022年年报显示，报告期内，其投资的杭州富加铝业科技有限公司成功进行新一轮融资。其投资的杭州宏华数码科技股份有限公司（以下简称“宏华数

工智能、虚拟现实等四大技术板块，面向国防、城市管理等多个领域提供全场景解决方案和“一站式”技术服务。

进一步梳理可发现，除了华如科技、龙芯中科等硬科技公司接连上市外，新湖在保险金融领域的投资布局也迎来收获，最新案例则是2022年12月登陆港交所的阳光保险。其是一家快速成长的民营保险服务集团，系中国235家保险企业中的十家上市险企及八家传统直保上市公司之一。

两年时间内四家被投资企业成功IPO，收获颇丰的新湖秘诀何在？

“察势者智，驭势者赢”，早在2015年，新湖就瞄准行业趋势进行前瞻布局，开启对高科技企业的投

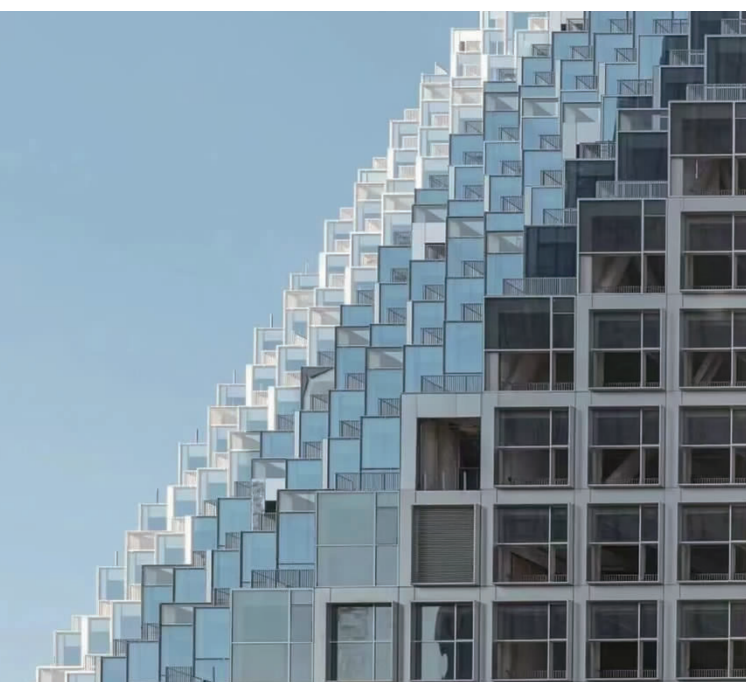
资之旅。截至目前，其对高科技企业投资累计已超过100亿元，已形成较为庞大的规模和体系，众多被投资企业拥有国际领先的国产自主可控技术和数字化技术。

此外，在投资高科技企业的过

程中，新湖也强调要不断挖掘衍生出适合自身的新业务、新方向，尤其要推进数字技术创新应用，与被投资企业深入合作、资源共享、优势互补，深度赋能被投资企业，构建协同高效的投资生态圈。

于积极布局新能源电池负极材料、氟化工及数码喷印等两大产业链。电池负极材料是新能源电池的核心材料之一，新湖投资的衢州市衢发瑞新能源材料有限公司在衢州征用土地450亩，达产后形成年产40万吨新型高性能负极材料的生产能力，预计一期项目将于今年年内建设完成并投产；同时积极推进并加快落实与宏华数科的深度合作，在湖州建立时尚产业数字化绿色赋能平台，“将在条件成熟时在浙江、江苏等纺织行业发达区域对此模式进行复制”。

在业内人士看来，新能源汽车产业链、传统制造业数改智转等皆是“长坡厚雪”赛道，而围绕高科技和先进制造业投资布局的新湖或将持续受益于此，某种程度上，这为其后续转型奠定坚实基础，亦为市场留下了足够多的想象空间。 广告



字经济+高端制造”正呈现出两翼齐飞之势。

原因何在？新湖方面认为，随着新一轮科技革命和产业变革正在重构全球创新版图、重塑全球经济结构，以大数据、人工智能、区块链等为代表的新一代信息技术加速突破应用，推动互联网、大数据、人工智能和实体经济深度融合，在此情况下，新湖亦瞄准行业风口，抢抓数字经济新机遇。

在数字经济领域，新湖前瞻布局区块链行业，投资以构建Web3.0为核心，打造未来数字生态的趣链科技，后者构建了全球区块链3.0全栈生态；所投资的数据实施智能处理领军企业邦盛科技，2022年订单增长40.7%，营收增长30.4%。

而在国家层面加快发展现代产业体系、深入实施先进制造强国战略的大背景下，新湖也重点布局高端制造业相关领域，最典型莫过于

