

长沙楼市迎来一波“小阳春”

湖南日报全媒体记者 王文

3月以来，长沙房地产市场暖意升温，新房、二手房成交量持续攀升，主城区高品质新居住项目加快入市，土地市场迎来重磅成交。

在“好房子”建设的强力带动下，全市楼市呈现出企稳回升、热度攀升、结构优化的良好态势。

二手房成交量明显增长，价格跌幅收窄

3月以来，长沙二手房市场持续升温，全市二手房日均成交量突破150套，预计全月成交量将达到4500套，市场活跃度创下阶段新高。

在开福区北辰三角洲片区，市场热度尤为突出。3月24日，该片区E5区一套115㎡的房源顺利成交，总价118万元。“年前一周仅能成交几套，现在一周能卖20套。”贝壳找房北辰店工作人员介绍，节后该片区二手房成交量明显放量，学区房、刚需房成为最抢手的商品。

该片区房价分化特征清晰：房龄较新的江景房单价可达1.8万—2万元/㎡，老旧刚需房源单价则在1万元出头。“北辰三角洲学位优质、生活配套成熟，看房买房的客户络绎不绝，周末单店带看量超10批次。”二手房门店负责人吴明亮表示，置业人群以自住刚需为主。

作为占据长沙二手房市场80%份额的两大平台，贝壳找房与新环境的数据更具说服力。贝壳平台数据显示，3月以来长沙内五区二手房成交量已突破3000套，带着量直接翻倍。新环境长沙门店日均二手房成交超100套，同比增长15%—20%，总价100万元左右

的刚需三房是成交主流。

“三四月是中小学集中报名期，不少家长为子女入学提前置业，直接拉动市场成交。”新环境相关负责人明宾介绍，当前长沙二手房市场呈现区域分化，城郊低价房源与梅溪湖、滨江、洋湖等核心板块中高端房源并行，全市二手房价格跌幅收窄，市场逐步企稳。

新房市场加速回暖，新规产品受青睐

二手房热度不减，新房市场同步发力。3月以来，长沙主城区高品质新居住项目加快入市，抢占春季市场，改善型需求集中释放，新房成交量、来访量连续走高。

一批主城优质新居住项目备受市场追捧：绿城金泓·文澜樾紧邻长沙市一中初中本部，坐拥双地铁，教育配套和区位优势明显；紧邻五一广场的融华天玺项目推出139㎡、198㎡户型，最高得房率达113%；保利宸宸天(下大院项目)作为开福区核心区罕见百亩大盘，容积率低至2.59，主打低密宜居，满足刚需及改善需求，三个项目将在今年上半年集中入市。

“主城区地块稀缺，新规产品得房率高、品质有保障，我想等这几个项目入市后对比再作决定。”市民刘先生计划为子女购置改善住房，他的想法代表了当下大批改善客群的诉求。

市场数据印证回暖态势：新环境新房日均成交20套，较年前翻倍；贝壳找房数据显示，3月以来，长沙门店带看量同比上涨近20%，成交套数、面积分别增长8%、9%。

湖南中原地产研究院监测长沙市近100个楼盘的来访，最新的一周来访量8541组，同比去年高峰期涨了13%，环比上一周也是上涨了5%；成交量510套，环比增幅30%；盘均来访88批，环比增长10%；周度转化率高达6%，去年周度平均转化率是4%，市场回暖态势清晰可见。

“核心板块新房去化率超过预期，各大门店的来访量、咨询量激增，热门板块优质房源，成交周期大幅度缩短，不论刚需还是改善型客户，入手意愿都比较强烈。”长沙贝壳找房相关负责人描述当下的长沙新房市场时说。

“3月市场明显回暖，不少项目从月销几套提升至十几套，改善需求入市节奏显著加快。”湖南中原地产研究院陈世霞表示，政策利好与市场信心修复双重发力，推动改善型品质住房需求加快释放。

今年以来，“好房子”建设成为长沙楼市回暖的核心引擎。3月7日，长沙组织16家房企赴大湾区开展“好房子”推介暨合作签约仪式，成效显著。活动后一周，26个参展项目累计带看2785组，环比增长59%；成交176套，环比提升63%，成交总金额达4.19亿元，其中大湾区客户成交12套、金额1.03亿元，多个项目带看、成交环比翻倍，长沙“好房子”品牌影响力持续扩大。

楼市企稳回暖带动土地市场升温

楼市热度持续传导，长沙土地市场同步升温。3月17日，长沙土地市场迎

来重磅成交，三宗优质地块同日成功出让，为市场注入强劲信心。

其中，开福区黄兴北路S10地块([2026]长沙市008号)历经三次挂牌，最终由长沙如茂企业管理有限公司(中国金茂旗下平台)以底价竞得，成交总价202693万元，起始楼面价11010元/㎡。同日，雨花区、湘江新区两宗优质地块同步成交，三宗地块顺利出让，释放出长沙土地市场平稳向好的积极信号。

业内人士表示，S10地块成功落槌，再次印证长沙主城区核心地段的稀缺价值，也标志着长沙土地供应正从规模扩张向精准适配市场需求转型。2026年，长沙楼市将进一步回归主城，核心资源集聚效应持续凸显。

湖南中原地产研究院陈世霞认为，此次三宗地块集中成交，释放出四大行业信号：一是楼市理性回归，房企拿地更加稳健审慎，聚焦核心地段与产品力，市场呈现“主城回归、改善主导、产品为王”的结构性复苏；二是城市发展转型，城市建设从“外延扩张”转向“存量提质”，未来新房供应将更多来自城市更新与旧改开发；三是产城融合深化，开发模式从纯地产开发转向产城融合、综合运营，房企加速向产业导入、城市共建转型；四是宏观经济稳健，地方财政逐步摆脱土地依赖，房地产高质量发展导向更加清晰。

长沙市房地产交易行业协会表示，2026年长沙房地产行业将迎来稳健复苏、品质升级、协同发展的新阶段。市场将在刚需托底、改善主导的格局下持续稳中向好，高品质“好房子”将成为驱动市场高质量发展的核心动力。

我省首家破产法庭在长揭牌

破产审判正是打通企业“退出难、重整慢、纠纷多”堵点的关键抓手。

立足全省企业服务年核心要求，长沙破产法庭将坚守司法为民、公正司法工作主线，坚持“可重整不清算”的司法理念，精准拯救具有发展价值的困境企业；秉持高效出清原则，依法加快“僵尸企业”司法清算进程，释放土地、资金、人才等生产要素，赋能实体经济发展；恪守权益保障底线，公平维护职工、债权人、企业等各方合法权益，切实破解账款拖欠、纠纷难解等市场顽疾。

文体视点

春分到，百花俏。湖南人的浪漫和春花一起绽放。

3月22日—4月15日，长沙免费赏樱巴士开通，串联起洋湖湿地、木梓集、玉赤河健身中心与晚安文化园。

岂止是长沙？三湘大地群芳争艳，湖南进入赏花期。各地“花样”百出，将原本的旅游淡季搅得热热闹闹。

春花胜去年，新潮玩法多

湖南气候温润，地形多样，孕育了丰富的花卉资源。风霜中傲然独放的梅花跨越寒冬，将接力棒传入春天。随后油菜花、樱花纷纷绽放，紫云英、郁金香打翻大地调色盘，桃花、茶花点缀山野，玉兰花在天空勾勒……三湘四水成为一幅立体画。

不仅花卉种类多，围绕春花策划的



重拳整治橘子洲景区水域违规载客乱象

3月25日，长沙市交通运输执法人员在橘子洲水域巡航，重点打击部分人员使用自用皮筏非法登洲入园及载客经营的行为。

湖南日报全媒体记者 田超 通讯员 肖雅欣 陈果 摄影报道

春花闹潇湘，文旅巧掘金

湖南日报全媒体记者 刘涛 通讯员 黄星 张卓

春日花卉相映成趣。青春如花。各地为满足年轻人需求，花间小火车、露营、花间咖啡、花海对歌、民俗展演等各类新潮玩法让赏花游摆脱刻板印象，频频登上社交平台热搜，成为春日文旅爆款。

花海巧掘金，人流变现金

湖南文旅玩“花样”，拼“颜值”，成果看得见。2026年湖南油菜花节的主会场在怀化会同县堡子镇，分会场衡阳岳州桥、双峰县锁石镇、安化县奎溪镇、桃源县木塘坪镇同时开幕。3月13日，2026湖南省植物园“春之歌”花展启动，郁金香、樱花、茶花排队入场。此外，全省各地桃花节、赏樱季纷纷登场，春花闹潇湘。

“赏花+”的新花样越来越多。湖南油菜花节主会场会同县堡子镇，空中无人机编队、系留热气球亮相，以低空科技点亮田园风光，为会同“赏花经济”提供空中“火力”。“从天空上看这大片的油菜花，一眼望不到头，太壮观了！”热气球上的游客激动不已。

长沙县深耕农文旅融合，创新打造“赏花+”多元消费场景，推出“赏花+美食”“赏花+研学”“赏花+赛事”等春季文旅消费新模式，以花引流、以游促产，持续激发消费潜力；衡阳常宁市百万樱花园成为汉服爱好者的心头好，樱花下汉服拍照，相当出片。而非遗市集成为各地赏花花会标配，民俗特色与

让骑手从“匆匆过客”变成“治理伙伴”

湖南日报全媒体评论员 易博文



强扭的瓜不甜，强求的事不顺。反之，因势利导，各方情愿，效果往往不错。湖南省住房和城乡建设厅、湖南省委社会工作部日前联合印发的《湖南省住宅小区建设骑手友好社区物业服务指引》，就体现出了这种社会治理的智慧。

从名称即可看出，这是一份“指引”，性质上是倡导，而非强制。骑手群体在住宅小区面临“进门难”“通行难”，确实是值得重视的问题，但它并非单方面的问题，而是一个牵涉多个主体、甚至同一主体内部不同个体利益的问题，需要综合考量。比如对小区而言，随意让骑手进出，安全能否保障？小区品质会不会因此下降？部分业主未必同意，也有权不同意。物业公司同样有顾虑：万一有不法分子借骑手手出入小区出了事，自己会不会被问责、被解雇？这些都是现实考量。出台指引，等于划出了“上线”，未设“底线”，既体现了原则性，又兼顾了灵活性。科学施治，大抵如此。

在内容上，这份指引进一步彰显了实事求是、积极稳妥的“善治”理念。文件明确，按照“骑手可骑车进入”“骑手可步行进入”“外来人员与车辆均不可进入”三种类型，因地制宜做好标识完善与设

施配备；在小区出入口设置统一规范的标识标牌，标注12345等各类热线，确保骑手能清晰识别小区管理要求。如此一来，既为骑手提供了清晰确定的信息，实在是在方便了他们，又赋予小区充分的自主选择权，由其自行决定给予骑手何种便利。没有“一刀切”，只有“群言堂”。

更值得称道的是，这份指引明确规定，鼓励骑手通过“随手拍”“随时报”参与社区治理、防范化解安全隐患。这等于明确宣告：骑手也是小区治理的重要一方。既给予骑手充分尊重，又唤起他们的归属感、责任感，进而共同提升小区治理效能。当骑手不但给小区带来便利，而且带来更多安全感时，越来越多的小区业主便会将骑手当作“自己人”。到那时，骑手进小区，还会是难题吗？

治理与管理，都旨在维护社会秩序、促进社会和谐，但二者又有诸多不同。社会管理的主体相对单一，呈现政府单向管控的特征；社会治理的主体更为多元，强调在政府领导下各方力量协同共治。党的二十届三中全会对“创新社会治理体制机制和手段”作出重要部署，将其作为“建设更高水平平安中国”的关键内容。这份指引，正体现了创新的特色和“推进治理体系和治理能力现代化”的进步。期待这样的智慧多一些、更多一些，老百姓的获得感、幸福感、安全感，也必将随之多一些、更多一些。

丰水湖南继续念好“节水经”

湖南日报3月25日讯(全媒体记者 奉永成 见习记者 杨建建 通讯员 姚浩)在今天举行的2026年“三湘节水总动员”主题宣传活动中，省水利厅发布全省“十四五”时期水资源情势分析报告，提出“十四五”期间水资源节约集约利用目标和工作思路。

“十四五”期间，全省在降水和水资源量偏少的情况下，用水总量逐年下降，用水效率稳步提升。2025年全省万元国内生产总值用水量和万元工业增加值用水量分别较2020年下降24.7%和45.1%，农田灌溉水有效利用系数提高到0.571。建成国家级节水型城市4个、省级节水型城市7个、节水型社会建设达标县55个。河湖水质优良率全国领先，40个重点河流断面生态流量常年稳定达标。水权交易水量累计突破6000万立方米，“取水贷”“节水贷”融资金额1014亿元，在国家最严格水资源管理制度考核中获得“三连优”。

在具体措施上，我省将严格用水总量和强度双控指标约束，逐级落实水资源管理责任，实现合理分水、健全取水领域信用体系，严格取水审批和日常监管，抑制不合理用水需求，管住用水。统筹推进产业节水和发展节水产业，打造长株潭城市群节水高地，全面节水。落实国家“江河”战略，实施母亲河复苏行动，推动水生态保护修复，共同护水。

全面从严治党在路上

用“一案之改”撬动“一域之治”

——岳阳市深化以案促改、推动基层治理提质增效

湖南日报全媒体记者 杨佳俊 通讯员 任为 蓝悦

“以前总听人说确权麻烦，还有人险些被中介诈骗，我只花了5个工作日，手续就全部办好了。”3月上旬，岳阳市临湘市长安街道办事处围城社区居民余望林完成危房改建确权，逢人便分享这份喜悦。

余望林的省心与舒心，正是岳阳市深化以案促改、推动基层治理提质增效的生动注脚。此前，临湘市纪委监委在查处市自然资源局汤某某、冷某某违规办证案和甘某某中介“提篮子”诈骗案中，推动当地健全不动产登记审批机制，实行受理、审核、登簿、发证环节分离，公开流程、时限、收费标准。如今，权力运行更加规范，办事效率大幅提升。

近年来，岳阳市纪委监委坚持把以案促改促治作为深化全面从严治党的重要抓手，扎实做好查办案件“后半篇文章”，推动各部门立足案发领域，着眼行业治理，用“一案之改”撬动“一域之治”。

在案件剖析上，岳阳市纪委监委建立健全“一案三书一报告”工作机制，推动以案促改、类案同改。结合查办的典型案例，引导违纪违法人员书写权力运行反思、忏悔经过、政治生态反思三份材料，提出规范权力运行的建议，剖析自身堕落轨迹和思想根源，分析所在地区、单位及系统领域的廉洁风险。办案人员撰写案件剖析报告，深入查找案件体制性障碍和机制性梗阻。运用这一机制，全市累计收集有效建议100余条，推动相关单位堵塞制度漏洞75项，精准识别廉洁风险点52个。

在整改推动上，探索推进专题会商案后治理机制，明确要求严重违法违纪案件移送司法机关后30个工作日内，由市纪委监委相关领导牵头，组织专案组与案发单位面对面“解剖麻雀”，共同

梳理问题、制定对策。湘阴县委常委、县委宣传部原部长胡辅平案件查处后，专题会商随即跟进，办案组成员直接向湘阴县委班子指出：必须紧盯工程建设、项目审批等重点领域，对领导干部违规插手干预工程项目、验收流于形式、工程款支付不规范等问题开展专项治理。目前，湘阴县修订完善政府工程建设、项目招投标等方面制度10余项，有力堵塞了工程承揽等关键环节的廉政漏洞。

在制度建设上，坚持对典型案例深入剖析，推动相关领域补齐制度短板。岳阳县纪委监委查处荷花塘小学挪用挤占学生经费、依法留置3名相关责任人后，随即推动县委教育工作领导小组出台校园食品安全和膳食经费管理实施办法，督促制定中小学食堂后勤管理“六条措施”，推行全县大宗食材公开招标集中采购，落实后勤主任满3年岗位交流制度，从源头扎牢“校园餐”领域廉政篱笆。

在警示教育上，岳阳市纪委监委系统梳理近年查处的典型案例，组织拍摄系列警示教育片、编印警示教育汇编，持续扩大警示教育的覆盖面。同时，聚焦“关键少数”，重要岗位干部、年轻干部等不同群体，结合行业领域特点，综合运用廉政谈话、任前谈话、廉政教育周等方式，面对面督促以案为鉴、筑牢思想防线，让警示教育真正入脑入心。“我们将认真落实十二届省纪委六次全会精神，持续深化运用以案促改促治机制，着力从源头预防腐败，力争实现发现问题在早、治理成本最小、以精准有效的监督护航全市经济社会高质量发展。”岳阳市纪委监委主要负责人表示。