

株洲日报社 市住房和城乡建设局(市人防办)合办

# 楼市去库存周期降至10.9个月

株洲日报记者 吴楚

株洲日报讯 疫情影响逐步消退,株洲楼市加速回暖。继5月全市新建商品房网签销售首次实现单月正增长后,6月24日,来自市住建局的数据显示,前五个月,商品房成交量、价格增长明显,住宅可售周期收缩,全市去库存周期持续缩短。

回暖态势明显。前5月,全市新建商品房网签销售23765万平方米,同比下降11.45%,降幅较前4月继续收窄16个百分点;中心城区网签销售175万平方米,同比增长15.75%,增幅较前4月扩大18.63个百分点,存量房网签销售20万平方米,同比增长30%。5月增幅显著,全市新建商品房网签销售8584万平方米,同比增长47.8%,环比增长87.83%;中心城区658万平方米,同比增长69.54%,环比增长112%;中心城区存量房网签销售12万平方米,同比增长146%,环比增长39%。

“今年前5月房地产市场逆势而上,尤其是5月房地产市场销售激增,一是因为去年11月底株洲实施的财政补贴政策于5月31日截止,二是5月底发布的义务教育严格实施划片招生政策中关于生源、禁止提前择优招生的新规。”业内人士分析认为。

价格方面,前五个月,全市新建商品房网签均价6174元/平方米,同比增长7.94%,为今年以来连续5个月同比正增长;中心城区6555元/平方米,同比下降6.75%。5月,全市新建商品房网签均价6671元/平方米,同比增长4.05%,环比增长9.52%;中心城区6921元/平方米,同比下降5.71%,环比增长5.47%,为今年以来连续5个月环比正增长。

去库存加快。截至5月底,全市新建商品住宅库存503万平方米,同比增长0.17%,去化周期10.9个月,较去年底缩短0.4个月。中心城区新建商品住宅库存345万平方米,同比下降5.53%,去化周期11.2个月,较去年底缩短1.6个月。

数据显示,前五个月,株洲房地产开发投资、新建商品房网签直报销售总量均排全省第二,“说明株洲房地产市场在逐渐发力,开发商仍然看好株洲房地产市场。”市住建局相关负责人表示。

过去一年拿到地的开发企业相继进入报建程序,前五个月,株洲房地产建设工程规划许可和施工许可数量均大幅增长。

“一方面说明企业拟通过项目尽早上市实现资金回流,另一方面说明在目前艰难的情况下仍在努力促投资促开工。”上述负责人表示。



金钩花园小区,业主自治之后实现“逆生长”,不再老旧。资料图

## 金钩花园6年“逆生长” 今年,我市拟再实现309个小区业主自治

株洲日报记者 吴楚 实习生 刘泓硕

地面干净整洁,墙壁瓷砖闪亮,不锈钢治安岗亭、监控探头、玻璃防盗自动门等先进设备一应俱全。

6月18日上午,当附近相熟的访客再次走进荷塘区金钩花园小区,不禁感叹,业主自治使老旧小区“逆生长”。

2009年,金钩花园落成使用,共264户入住。由于物业公司管理不善,大家十分不满。短短4年,小区就解聘了两家物业公司。

解约后,公共设施无人维护,随着时间的推移,小区居住环境越来越差,金钩花园成了无物管小区。

无物管小区一般规模小、设施旧,小区长期处于无人管理、无人清扫、无人维护的“三无”状态。株洲这样的小区并不少。数据显示,仅2018年全市无物业管理小区就达到587个。

小区是“大家”,没有了“管家”,就很难支撑下去。“那我们就自己管。”这是金钩花园业主们的想法。

业主自治,说起来轻松,做起来并不容易。不仅需要达到“保洁、保安、保运转”的基本目标,还得带动小区居民共同参与环境建设。于是金钩花园在街道办的帮助下,在2014年成立选举了第一届业主委员会和监督委员会。

做建设计划书,委员会讨论审批,通报情况,挨家挨户征求意见签字,落项。宋彪林从小区决定自治开始,就一直在业委会和监事会工作。“建凉亭时,反对的比同意的还多。还说委员会那钱自己花。”他直言每一次改造,中间遇到的困难都太多。

现在的金钩花园,时下小区的主流配置一应俱全,你看不出它曾经老旧的模样。它是株洲市最早开始实施业主自治的小区,也是株洲推进无物业小区业主自治的范本。

如今,越来越多的老旧小区、无物管小区,都像金钩花园一样,在提质改造、业主自治的路上坚定地走着。

截至今年5月,在金钩花园所在的荷塘区,已有69个小区337栋、9650户、约30000居民成功实现自治。

去年,我市在各县市区85个无物业管理小区推进业主自治管理,成效显著。在共建共治共享的理念下,一批小区从过去“死水一潭”到如今“焕发新机”。

记者从市住建局获悉,在去年的成功经验上,今年,我市还将在309个无物业管理小区推行业主自治。

# 校园记者

责任编辑: 刘文 美术编辑: 赵强 校对: 杨卓

## 花儿向阳开

北师大株洲附校 C1905班 潘周悦  
证号:200404111097  
指导老师:杨慧娟

花儿、阳光,处处都有,但我爱的唯有那充满书香味的校园花儿和阳光。

学校的门口有两排浓密的樟树,它虽无桂花那样散发清香,也不比松树那般常被世人赞誉,但它总会在炎炎烈日下为来往的师生遮挡强烈的阳光。每到周末,学生常背着沉重的书包,倚靠着它等待家长,它也时常会看见有同学撒着娇,脸紧靠着家长的臂弯,倒也是别有一番风味。

我不得不停住了脚步,在教室里。“独坐幽篁里,弹琴复长啸……”朗朗书声将我吸引,在这里有深情并茂、认真朗诵的同学们;有神情专注、认真负责的老教师们;还有那一年四季青、焕发盎然生机的绿萝们。

我不得不停住了脚步,在寝室中。当晨起的音乐把同学们从美梦中叫醒时,太阳如约而至,映照在我们的脸上,从这里看去,校园就好像是一幅春季校园图,平日的春天可没有这样的景色。

我不得不停住了脚步,在小道中。在这里没有赏花的人群,也没有蝴蝶飘舞。那些含苞待放的花骨朵儿,不负众望地尽情绽放,一朵接着一朵,互相推挤着,好一个活泼热闹的样子。

我爱的,从来都只有“花儿向阳开”的校园。我坚信,少年的未来,也会如此开放着、美丽着,向着太阳,努力着、前进着。

## 周末骑行

八达小学22班 王珑睿  
证号:200110047470  
指导老师:李玲瑛

周末,艳阳高照,万里无云,我和爸爸妈妈开始了全家的第三次骑行活动。

我们从岭秀天下小区出发,目的地是逸都花园,全程长约35千米。这次我骑的可是没有保护轮的自行车,尤为兴奋,急不可待地向爸爸妈妈展示我的车技。路上车有点多,骑下那段路有些颠簸。一路上我很激动,飞快地向前冲,但是爸爸妈妈却很紧张,他们时刻担心着我的安全。这次我只花了19分钟,比上次用时整整缩短了一半。抵达逸都花园后,我和一群小朋友挖了一个又大又深的沙坑。一起下了棋……做了很多游戏。我们玩得非常开心。

骑行既能锻炼身体,又能锻炼身体,我很喜欢这项运动,我会一直坚持下去。

## 我的第一次采访

美的学校1831班 颜祺琪 证号:200124942290 指导老师:彭晓芳

6月10日中午,我在学校聆听了“珍爱生命,远离毒品”的知识讲座。市强戒所的肖老师给我们讲了什么是毒品,毒品有什么危害,毒品有哪些种类,有什么特征等知识。小记者们都听得认真,我也学到了很多有关毒品的知识。

讲座结束以后,学校安排了校园记者采访肖老师,每个小记者可以向肖老师提一个自己的疑问。这是我的第一次采访,既紧张又兴奋。看到前面的小记者们一个个表现得落落大方、彬彬有礼,本来有点小紧张的心情平静了许多。我在心里默默地暗示:颜祺琪,你行的,你不比别人差。但当她接过话筒的那一刻,还是很紧张,手心冒汗,我深呼吸调整了一下,鼓起勇气,准确、快速地说出了自己的问题,当肖老师说完他的答案后,我的心情重归平静,我很有礼貌地说了谢谢。

这就是我的第一次采访,我知道并不完美:我语速快了点,声音有点小,还不是那么自然。但我相信:经历就是一种收获,下一次我会做得更好;每个人的第一次都会碰到各种各样的困难,不要惧怕,跨出第一步你就是勇敢的!

## 五一真快乐

炎陵县城南小学1502班 古志恒  
证号:201018710429  
指导老师:陈晓庆

啊!终于盼到了五一劳动节假期了,我今天早早的起床。太阳公公早已看穿了我的心思,也高兴得笑红了脸。

我们在路上谈天说地,不知不觉地来到了潍坊富华游乐园。我兴高采烈地往里跑去,这里有刺激的过山车,缓慢的摩天轮,还有激情的激流涌进……

我首先上了热气球,爸爸也上了热气球。“爸爸,咱们父子俩比一场,一决高下怎样?”我自信地说。我手按红色按钮,一下就升到了空中,一看爸爸还在我的下面,便沾沾自喜。哇!爸爸后发制人,速度怎么这么快呀?一下子就远远地超过了我。我急得手忙脚乱,把上面的按钮来回地乱按,可无济于事,爸爸赢了。这个游戏使我明白了:当我们取得一点点成绩时,不要骄傲自满。

紧接着我又坐了摩天轮,我坐上之后有一种说不出的感觉。直到最高点,我往下面一看,十分惊讶。这么高,有恐高症的人估计不敢坐。

这个五一劳动节,我玩得开开心心啊!

## 你好,久别的校园

北星小学295班 龙瑶诺 证号:200312171840 指导老师:龚能

盼望着,盼望着,漫长的寒假终于结束了!我们可以回到久别的校园了!

4月22日是开学的日子,我起了个大早,一路哼着歌来到了学校,校门口站着全副武装的保安叔叔和执勤老师,他们都戴着口罩,正组织同学们一个接一个地排队进校门,我跟着队伍走过红外线测温仪,兴高采烈地踏进想念已久的校园,校园里还是那么干净整洁,花草树木都长得生机勃勃,我心中充满了期待,期待着快点看到三个月不见的老师和同学。

我快步走进教室,没想到同学们不是像我想象的那样在一起聊着天,而是坐在各自的座位上读书,但眼睛里都含着笑,隔着口罩,我都能感受到大家的兴奋。这时班主任龚老师盈盈地走了进来,我激动地跟他打招呼,心想:看到我们这些调皮鬼又回来了,龚老师一定开始发愁了吧!于是忍不住问道:“龚老师,又见到同学们了,您是什么心情呀?”没想到龚老师幽默地回答说:“我非常开心,就像老鼠看见了大米一样。”大家都哈哈大笑起来。接着,龚老师给我们讲了开学防疫事项,教大家七步洗手法,要大家一定要戴好口罩,保护好自己健康,听着这些,我兴奋的心情又添了一丝小紧张,因为新冠病毒的影响,这个新学期非同寻常啊!

上午第三节课,我们收到了一个更大的惊喜——株洲市二医院的张医生为我们带来了一堂特别的“开学第一课”。张医生可是支援湖北抗击新冠肺炎疫情的“逆行英雄”哦!张医生详细介绍了关于新冠肺炎的知识,耐心地教我们怎样做好个人防护。

虽然病毒无情,但校园却让我感到关爱无处不在。

## 巴厘岛之行,精彩无限

白鹤小学五(2)班 刘周忻颖 证号:200401182500 指导老师:龙群

那里有广阔无垠的沙滩;那里有波澜壮阔的大海;那里有热情似火的人民;那里有我一段精彩的旅行故事,那里就是天堂般的旅游胜地——巴厘岛。

巴厘岛令人赞叹的是乌鲁瓦图断崖,传说一对情侣在此殉情又被称为情人崖。那陡峭的悬崖断壁,已经足以让人赞叹不已。待我们爬到山顶,朝大海的方向远眺,那不就是一幅浑然天成的油画吗?山旁的鸡蛋花就像画框似的装点着大海与断崖,给人一种“人在画中游”的美感,继而情不自禁地发出由衷地赞美。而山腰那群被宠坏的猴儿,更是给旅途添加了不少乐趣。

最令人心生舒畅的是玻璃岛的海上浮潜。穿上救生衣,插上呼吸管,把头栽进海水里,就会发现这水下别有洞天。水是那么清,那么蓝,让你感觉不到一丝外面的炎热;那缕缕的海草

线条拖地等现象,发现不合格情况,立即整改并处理,并做好整改记录。

3.防火安全管理。室内装修工程最容易引发的就是火灾事故,因此防火是安全管理工作中重中之重,一是现场必须按每80-100平方米内配备2只3.5kg灭火器,设置要合理,放在显眼处;二是动火作业必须严格办理审批手续,清理易燃物,电焊作业必须安排专人看火,设置接火盆,下班前还应检查确认无起火源后方可离开。三是施工现场设置吸烟区,严禁现场抽烟。四是木工作业内垃圾要及时清理,现场要配备灭火器。五是加强对易燃易爆危险品的管理(如:油漆、天场必须设置专业电工和维护管理施工用电,电工必须持证上岗,每日对安全用电进行巡查,严禁乱拉、乱接、

那里有广阔无垠的沙滩;那里有波澜壮阔的大海;那里有热情似火的人民;那里有我一段精彩的旅行故事,那里就是天堂般的旅游胜地——巴厘岛。巴厘岛令人赞叹的是乌鲁瓦图断崖,传说一对情侣在此殉情又被称为情人崖。那陡峭的悬崖断壁,已经足以让人赞叹不已。待我们爬到山顶,朝大海的方向远眺,那不就是一幅浑然天成的油画吗?山旁的鸡蛋花就像画框似的装点着大海与断崖,给人一种“人在画中游”的美感,继而情不自禁地发出由衷地赞美。而山腰那群被宠坏的猴儿,更是给旅途添加了不少乐趣。

最令人心生舒畅的是玻璃岛的海上浮潜。穿上救生衣,插上呼吸管,把头栽进海水里,就会发现这水下别有洞天。水是那么清,那么蓝,让你感觉不到一丝外面的炎热;那缕缕的海草

线条拖地等现象,发现不合格情况,立即整改并处理,并做好整改记录。

3.防火安全管理。室内装修工程最容易引发的就是火灾事故,因此防火是安全管理工作中重中之重,一是现场必须按每80-100平方米内配备2只3.5kg灭火器,设置要合理,放在显眼处;二是动火作业必须严格办理审批手续,清理易燃物,电焊作业必须安排专人看火,设置接火盆,下班前还应检查确认无起火源后方可离开。三是施工现场设置吸烟区,严禁现场抽烟。四是木工作业内垃圾要及时清理,现场要配备灭火器。五是加强对易燃易爆危险品的管理(如:油漆、天场必须设置专业电工和维护管理施工用电,电工必须持证上岗,每日对安全用电进行巡查,严禁乱拉、乱接、

### 家装安全小贴士

1. 临边洞口的安全防护。室内装修工程的预留洞口、电梯井口、通道口、楼梯口和阳台临边、楼面边等部位较多,安全隐患较大,必须设置安全、可靠的防护栏杆,保证充足的照明设备,确保施工过程的安全。
2. 临时用电管理。施工现场临时用电必须采用TN-S系统,根据施工现场用电总量编制临时用电专项施工方案,由专业人员对临时用电负荷进行计算,经过总工程师审批后,按方案要求进行临电设备采购,配电箱必须使用品牌产品,临时用电线路敷设要根据现场合理布置,要做到“三级配电、二级保护、一机一闸一漏一箱”的要求,临电线路严禁超负荷使用,现场必须设置专业电工和维护管理施工用电,电工必须持证上岗,每日对安全用电进行巡查,严禁乱拉、乱接、
3. 防火安全管理。室内装修工程最容易引发的就是火灾事故,因此防火是安全管理工作中重中之重,一是现场必须按每80-100平方米内配备2只3.5kg灭火器,设置要合理,放在显眼处;二是动火作业必须严格办理审批手续,清理易燃物,电焊作业必须安排专人看火,设置接火盆,下班前还应检查确认无起火源后方可离开。三是施工现场设置吸烟区,严禁现场抽烟。四是木工作业内垃圾要及时清理,现场要配备灭火器。五是加强对易燃易爆危险品的管理(如:油漆、天场必须设置专业电工和维护管理施工用电,电工必须持证上岗,每日对安全用电进行巡查,严禁乱拉、乱接、

线路拖地等现象,发现不合格情况,立即整改并处理,并做好整改记录。