

### 房地产市场整体态势是否会改变?

10月22日消息,2021金融街论坛年会10月20日在北京开幕。中共中央政治局委员、国务院副总理刘鹤作书面致辞。刘鹤表示,今年以来我们坚持构建“双循环”新发展格局,深化供给侧结构性改革,有效实施宏观政策,国民经济稳定复苏。金融系统在增强经济发展韧性、提升服务高质量发展能力方面发挥着关键作用。

刘鹤指出,中国是具有强劲韧性的超大型经济体。在党中央、国务院的坚强领导下,这种韧性来自市场主体竞争力,来自经济结构的完整性,来自改革开放的正确政策,更来自超大规模的国内市场和亿万人民通过艰苦奋斗实现美好生活的不懈追求。

同时,刘鹤强调,金融系统要进一步主动担当作为。更好服务实体经济,做好货币政策调节,加大对民营经济、小微企业等的融资支持。支持绿色低碳发展,支持煤的清洁高效利用与新能源的开发利用,保障能源安全,推动实现“双碳”目标。推进高水平对外开放,创造公平市场环境,保护在华外资机构合法权益。更加重视金融科技,提升金融服务质效,加强科技监管能力建设。统筹做好金融风险防控,实现防风险和稳发展的动态平衡。

目前房地产市场出现了个别问题,但风险总体可控,合理的资金需求正在得到满足,房地产市场健康发展的整体态势不会改变。(据中房网)

## 楼市政策的“拐点”或许真的要来了



这两天,国家统计局公布的房价数据引起广泛关注,其中最为吸睛的一点是,9月70城新房、二手房价格均出现下跌,房价下行完成由二手房市场向新房市场的传递,成交方面,重点城市二手房成交量降至历史低位,全国新房商品住宅销售面积也创2016年以来历史新低。毫无疑问,房地产市场已经掉进冰窟。

楼市入冬,跟持续的高压环境密不可分,截至10月15日,2021年房地产累计调控次数超500次,平均每月调控超50次,达历史之最。不过,在经历一轮轮严峻的政策鞭策之后,近来,市场从多个层面释放出积极信号,多地出台有关房地产平稳发展的调控政策,监管层对于房地产的表述也表现出向好预期。

频繁传来的“好声音”仿佛冬夜里燃起的火把,点点微光指引下,房企面临的去杠杆和销售降速双重压力究竟是否能找到缓解路径?

### 冬夜渐暖

10月,哈尔滨稳楼市政策“组合拳”引发市场广泛关注,而在这救市措施并未被叫停之后,越来越多的城市加入调控松绑的“闯关”阵营中。近日,青岛除了房贷利率出现松动的势头,另一方面,部分银行均表示,目前的额度比之前要宽松一些。20日,义乌调整调控政策,降低预售条件,调整“公证摇号”政策,这也意味着,将给予开发商更多营销操作空间。

贝壳研究院分析认为,从近期城市调控来看,有关房地产平稳发展的政策,主要从降低预售监管条

### 楼市“松绑”几何

最近一年,房企融资“三条红线”、房地产贷款集中度管理等政策,重塑了整个房地产行业的格局。尤其是今年下半年以来,多地楼市步入深度调整,房企频频曝出楼盘交付困难、债务违约等事件,特别是,恒大事件为行业发展蒙上一层阴影。不过,在央行行长易纲看来,恒大风险仅是个案风险。综合来看,高层对近期房地产市场做出的表态,究竟透露出哪些信号?

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉分析认为,央行对于恒大事件的定位表明,该事件是企业经营管理不善,未能根据市场形势变化审慎经营,反而盲目多元化扩张造成的,言下之意,对于个别问题,高层不会救助,要按照市场化、法制化的规则来办。

“首先是企业自己承担,该变

卖的变卖,剩下的按法律规定的受偿顺序,投资者或许也要承担一定损失。但由于事件涉及到公共利益,特别是金融风险和小业主权利,所以管理层积极协调解决,以金融支持合理项目竣工验收,寻找收购对象等。”李宇嘉说。

对于房地产金融政策的走势,李宇嘉称,近期监管层对三条红线的表述表明,未来,对于证照齐全的新开工项目,能正常销售的项目,开发贷款将能正常发放,让企业营销回款链条正常运转起来。

“此外,基于额度紧张、集中度控制,金融机构对购房贷款一刀切,首套房得不到满足或周期很长、利率攀升,二手房甚至停贷,不符合差别化的信贷政策,下一步,这方面政策将会缓和。”李宇嘉预计。

9月,新房、二手房房价下跌城市增长显著,地产开发投资单月出现负增长,资金链紧张导致信用风险传染,开发商集体遭遇评级下调,市场预期悲观,对此,李宇嘉表示,地产金融长效机制并非为打压地产、打压房价而存在,而是防风险和保稳定,行业发展至此,政策必须要调整,因此,金融政策宽松是必然的。

2021年已经进入倒计时,能否为今年画上圆满的句号还有赖于企业的全力追赶,但对于四季度,李宇嘉认为应该保持乐观积极态度,尽管下行惯性还在,但从地产销售、价格、开工、拿地等多维度来看,跌幅或增幅收窄幅度将缩小。

(据搜狐焦点)

## 爸妈坐在这把椅子上过冬 舒适、暖和还养生!

### 冬天是老年人生命中的“一道坎”

冬季是一个美丽的季节,银装素裹的世界仿佛穿上了一件新衣,让人耳目一新。然而,这样的季节对老年人却极不友好,常有冬季是老年人的一道坎之说。

冬天温度低,血管收缩变细,血流流通受阻,循环减慢。老年人血管脆弱,在寒冷的环

境下,非常容易导致全身供血不足,出现头晕恶心、心悸、脑出血、脑梗死、心肌缺血、高血压等并发症。同时,老年人免疫力低,很容易受凉感冒,导致心肺功能疾病。所以冬天时,抵抗力和免疫力弱的老人尤其注意自身的保养。

### 今年冬天,去不了海南的庄爹爹不发愁了

65岁的庄爹爹每年冬天都会“躲”到海南待上几个月。说起湖南的冬天,这位北方人也感叹:“株洲的湿冷才是真的冷,在家开空调手脚也不暖和。”

可是,近两年疫情反复,庄爹爹跨地过冬的计划被打乱了。尤其是前段时间,株洲气温骤降,“提前过冬”让庄爹爹浑身不适。

为了让老人安心过冬,庄爹爹的儿子说自己订了一个“神器”回家。“温道百磁扶阳椅?一听就是白花花的银子又打水漂了。”被各种保健品伤了心的庄

爹爹对这个椅子不抱希望。在儿子的坚持下,他把椅子摆在客厅,每天看电视的时候坐一会儿。“坐上身上热热的,温度可以就座椅和靠背两块区域分别调节。坐了十几天,我觉得肩颈的酸痛缓解了。后来我又在儿子的建议下开发了新‘坐法’,午睡时在椅子上眯一会,避免了脱衣穿衣的麻烦,晚上天凉不方便出门锻炼,我就借助瑜伽带在椅子上做‘蹬自行车’这种活动膝关节的简单运动。看来今年冬天,我不用发愁了。”经过半个月的使用,庄爹爹体会到了这把健康椅益处多多。



### 远红外线是科技改变生活还是噱头?

让庄爹爹安心过冬的这把温道百磁扶阳椅,其功能主要依托远红外线。

在医疗领域,波长在6至14μm范围内的远红外线常被应用于风湿病、关节炎、肌肉酸痛、褥疮、烫伤及伤口不易愈合等疾病的辅助治疗,对人类生活保健有重大影响。

阳光倍健康下的温道百磁扶阳椅选取原生态北欧百年香松实木为载体,植入

自主知识产权的高能量远红外线,将热能传递到皮下较深的部位,使人体温度深层上升,毛细血管扩张,从而让温暖遍布全身,同时也起到健身养生的积极作用。简单来说,坐在这把椅子上,无论是白天、黑夜、天晴、下雨,都相当于有颗温柔的“太阳”包裹着你,给你全方位的温暖守护。

(图/文 王旋)

## 株洲市住房和城乡建设局 购买新建商品房提示

广大的购房者:为维护您的合法权益,现将购买新建商品房过程中应注意事项提示如下:

一、要认真核查所购房源情况。要核实所购商品房《商品房预售许可证》及载明的预售资金监管账户。

二、要将购房款缴存至监管账户。应直接将定金、首付款、一次性付款等购房款缴存至《商品房预售许可证》上所注明的预售资金监管账户。

在缴款时,每一套商品房都有缴款通知单,购房者可以通过专用扫码POS支付或转账支付等方式缴款。未将购房款缴存至监管账户的,有可能出现该资金不能用于工程建设,导致房屋不能如期交付的风险。

三、要及时网签《商品房买卖合同》。应通过株洲市房地产市场监管平台与房地产开发企业网上签订《商品房买卖合同》,以防出现监管漏洞,导致购房纠纷。

四、要警惕降价销售行为。对于大幅降低销售价格并明显低于市场正常价格销售的楼盘,后续可能会出现房屋交付或质量风险。

五、要警惕销售陷阱。在购买新建商品房时,不要相信、认可销售商推出的定期向购房人返还购房款等促销活动或开发企业承诺在一定期限内承租或者代为出租所购商品房的行为。

一把椅子养生命 远红外扶阳椅

为什么老年人冬天容易生病? 送一把远红外扶阳椅 帮爸妈过好冬天!

久坐危害健康! 一把远红外扶阳椅, 助您远离久坐危害! 老年人冬天容易生病! 一把远红外扶阳椅, 帮老人过好冬天!

15天免费体验, 不满意全额退!

现场交体验押金或购买产品者 送价值498元海钰牌软骨素氨糖一盒 现场体验者免费获得礼品一份

活动时间: 10月30日至11月14日 免费体验地址: 天元区株洲日报社株洲晚报一楼大厅 体验咨询热线: 18975395527