

政策托市部分城市楼市回暖 “小阳春”或难普照

今年以来,房地产行业政策暖风频吹。继2月份40余城市实施降首付比例及降房贷利率等财税刺激政策,3月份郑州、青岛即墨区、广州花都区等热门城市及地区再度祭出精细化调控动作,降低限购限售门槛。

随着一些城市楼市松绑政策落地,传统“金三银四”效应在个别城市再度上演,这也成为楼市回暖的一个信号。不过,有业内人士认为,相关刺激政策传导至市场需要一定时间周期,楼市的全方位复苏预计要到5月才会见到。

1 一线城市楼市局部回暖 头部房企率先受益

北京某中介工作人员表示近期楼市确实能感知到“小阳春”迹象。“销售情况跟往年差不多,同事间有时候交流提到,个别板块甚至比往年更好。”具有类似感受的还有上海某中介机构工作人员:“去年年中上海受‘三价合一’等政策消息影响,成交量略有下滑,后期成交量逐渐回升,年后楼市已经有了回暖迹象。”从上述两地反馈的情况看来,得益于庞大的刚需及改善性住房需求,一线城市能够在波动的市场环境中相对趋稳。

与之形成对比的是距离上海160公里的杭州,当地某中介机构工作人员表示,对今年“金三银四”销售旺季并不抱有太大期待,其2022

2 “活到未来”仍是主流 前2月七成百强房企未拿地

头部房企虽然感受到了楼市的局部回暖,但对扩大投资一事仍保持谨慎。多位业内人士认为,降本增效、收拢聚焦仍是2022年房企的基本战略。

广东中原地产项目部总经理黄韬表示,此前受媒体热议的“节后中介招聘潮”仍是局部现象,反之其身旁的房企及中介机构不乏裁撤等收缩动作。“就中原地产来说,目前我们没有采取大举进攻的姿态,而是追求保本盈利概念。我们对未来持有信心,但空喊口号没用,你必须先活到未来。”

事实上,今年开局行业新增土地货值普遍下降,百强房企鲜见激进拿地动作。克而瑞数据显示,2022年1~2月,百强房企中尚有七成以上房企未拿地,投资处于停滞状态;取而代之的,各地方城投公司及国有企业填补拿地拓阵营,成为投资主力。

另据数据统计,2021年1~2月新增货值规模排名TOP30的房企阵营中,今年半数房企未有拓储动作。其中,去年前2月以495.4亿元新增货值排名TOP4的碧桂园,今年同期新增货值下降至60.4亿元,排名降至TOP19。此外,恒力集团、宝龙地产、德信地产、绿地控股、海仑

年后经手的成交量较去年同期跌去一半。其原因在于客户购买力不足,杭州楼市目前仍有价无市,“尽管目前杭州房贷利率也在调低,但购房者不一定买账。我们接触到的很多房东和客户认为杭州2022年亚运会结束后就是利好出尽,当地房价会面临下跌,反而想尽早把钱‘套出来’,当地市场预期不够乐观。”

事实上,以上不同城市的销售表现,是当前楼市两极分化的缩影。这显示出,楼市“小阳春”尚未普照,一线城市局部板块成交量活跃,而部分非一线城市业内人士对楼市快速回暖的预期不大。

堡、万达集团、荣盛发展、卓越集团、中骏集团、电建地产、光明地产、港龙中国等15家典型房企,2021年前2月新增土地货值均超过100亿元,而今年同期新增货值为零。

梳理背后原因不难发现,今年除了以北京为首的集中供地市场势头放缓,“无力拿地”成为房企拓储滞缓的重要因素。与此同时,与前期房企扩张阶段拉长管理半径不同,今年1月份以来房企普遍进入组织架构密集调整阶段,聚焦降本增效。比如,碧桂园将原本106个区域缩减至65个;世茂集团将投资、审计、采购等部分职权收归集团,加强对一线的管控;建业集团将目前执行的五级管理机制调整为三级管理,集团总部或将半数员工回到“更有创造价值”的一线中去。

“房企的裁撤动作是市场波动情况下的合理行为。而在房企各部门中,低附加值和低产出类部门,往往受影响较大。比如,由于拿地减少,短期内一些房企开始对投拓部门收缩;再是研究部门、品牌部门及市场分析等非产出部门容易面临缩减和调整。”黄韬表示,“不赚钱的砍掉,能赚钱的保留,这无非是目前房企开源节流最直接的方法。”

3 楼市全方位回暖预计“5月见” 房企需要重视销售回款

在楼市向好、房企谨慎背后,房地产行业2022年开局状况难言乐观。克而瑞数据显示,今年2月份行业百强房企仅实现销售操盘金额4015.8亿元,环比1月降低23.5%、同比降低47.2%。

另据机构榜单显示,2022年1~2月房企销售规模较去年同期缩水明显,其中全口径销售金额达100亿元以上的房企由去年同期的53家减少至30家,50亿元以上房企则由去年的85家减少至61家。

“受春节期间市场遇冷,叠加市场政策整体调控和疫情因素影响,今年1~2月市场购买力整体下降。换言之,开发商想卖房,但购房人在减少,不像两年前房价攀升期间出现恐慌性购房。取而代之的是房企内卷、爆雷现象频出。”黄韬表示。

黄韬认为,目前定义“小阳春”普遍到来为时尚早,但也不至于特别悲观。“近期不少开发商正加大推货,成交量也在逐步复苏,只是增长速度较慢,没有强势的反弹和暴涨现象。”他进一步解释说,尽管目前多地购房政策有所松动,但仍因城施策为主,针对刚需和改善性住房,而非一刀切。以广州为例,近期当地部分豪宅项目备受市场瞩目,却也只是板块之内的结构性上涨。当地仍采取动态管理,进行分区价格限定,“归结起来,今年市场‘稳’字当头、稳中求进的状态不会改变。”

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,限购政策放松、首付比例下调等政策传导至市场需要一定的时间周期。其预判,“目前以上海、西安等热点城市表现尚可,但全方位的楼市复苏迹象可能要到5月份。就房企而言,需要重视销售回款,确保自身资源能够持续性良性循环,包括把商品房转化成销售资金、得以偿还债务,只有这样才能强化企业自身造血能力。”

(据证券市场红周刊)

神农公园 觅缘文化

(原戴碧蓉婚介+株洲红娘+文姐婚介)一站式服务

高端婚恋·维情维权·心理咨询·婚庆婚纱
女未婚:38岁,女专,办公室出纳,身材好
女未婚:35岁,本科,广铁集团,气质佳
女未婚:26岁,硕士,市场部主任,独女
女未婚:32岁,本科,事业单位会计,可爱甜美
女未婚:35岁,本科,教师,小巧可爱
女未婚:28岁,在编老师,独女
女未婚:50岁,本科,语文老师,气质好
女未婚:60岁,中专,医院退休
女未婚:37岁,医疗纹绣师,漂亮,身材好
女未婚:57岁,教师退休,善良,小孩独立
女未婚:51岁,国企退休,女深圳
女未婚:47岁,服装老板,条件好
男未婚:32岁,本科,1.73米,证券营业部管理
男未婚:32岁,本科,研究所工程师,有房车
男未婚:30岁,1.78米,本科,保险公司有编制
男未婚:46岁,1.70米,大专,金融主任,脾气好
男未婚:57岁,本科,数学教师
男未婚:58岁,企业退休,人实在,小孩已结婚
男未婚:60岁,女专,银行退休,小孩已婚

28118100 18907332205

地址:中心广场神农公园里面右边游船码头

广告接待热线 28001166

去年仅13949对,株洲结婚登记量创历史新低 结婚人数连续9年下降 年轻人都怎么了

株洲晚报融媒体记者/谢嘉 易楚瞳 通讯员/李娜

民政部最新发布的统计数据显示,2021年我国结婚登记数据为763.6万对,仅为2013年最高峰的56.6%。有媒体统计显示:这一数据创下1986年以来的新低。株洲情况如何?近日,记者从市民政局了解到,2021年株洲一共办理结婚登记13949对,连续9年下降,创下历史新低。另外,2021年有4987对夫妻选择了离婚。



▲图片由新华社提供

结婚 登记人数连续9年下降

民政部数据显示,2021年我国结婚登记数据为763.6万对,这是继2019年跌破1000万对、2020年跌破900万对大关后,结婚登记对数再次跌破800万对大关。

从省份数据看,有10个省份

结婚人数超过30万对,湖南省在其中。总体上看,结婚人数多少,与各地的人口总量尤其是户籍人口总量有关,也与各地人口年龄结构密切相关。“有特殊意义的好日子结婚人数多一点,平时来登记结婚的

初婚 男性初婚平均年龄达30岁

3月29日,在天元区民政局排队领结婚证的徐先生,今年34岁,女友比他小了7岁多。徐先生是独生子,10年前家里开始“催婚”,但生活压力、工作压力让他不敢轻易进入婚姻的殿堂,过了30岁就开始“佛系”了。最终缘分到了,时间到了,走入婚姻。株洲市民政局相关负责人表示,早年计划生育国策的实施,使

出生人口数量减少,适婚人口总数下降;社会经济的发展,高等教育的普及,大多数人的婚观和幸福观有了新变化,年轻人初婚年龄推迟等,都是结婚新人逐年减少的原因。市民政局数据显示,2008年以后株洲初婚平均年龄逐渐上升,男性从一开始的27岁到现在的30岁,而女性则从24岁上升

离婚 冷静期后登记量下降

离婚冷静期实施后,撤销或放弃最终办结的情况较为明显。市民政局数据显示,2012年,我市离婚登记人数为7100对,此后呈现逐年增加趋势。至2019年,我市离婚登记人数达到了9372对,为历史最高。但是

2021年这一数据有了明显变化,离婚登记量下降至4987对。家庭婚姻辅导师王亚惠称,现在离婚的主流人群大致是两类:年轻人一般是冲动居多,中年人则是激情磨灭后的选择。“要离婚的依然会坚持离

调查 这届年轻人为啥不结婚?

记者调查发现,与父母辈相比,越来越多80后、90后把单身视为一种正常选择。在记者对“哪些原因让你不想结婚”的调查中,51%的女性受访者表示:“有自己的生活方式,享受单身生活”,其次是占比30%的“担心因结婚而降低生活质量”。对于男性来说,“经济条件不支

持”为首因,占比52%。社交媒体上,关于“年轻人不结婚”的话题也引起热议。网友纷纷表示:“单着不好吗?为何要去尝爱情的苦”“每天都有恐婚新理由”“找不到合适的绝对不将就”……

声音 为年轻人创造更好的婚育条件

“执子之手,与子偕老”,曾代表人们对爱情和美好人生的向往。然而,在高速运转的现代社

该为年轻人创造更好的婚育条件。要完善社会政策,如保障他们在孕产、产假、哺乳期享有的法定权益;要对年轻人加以引导,帮助他们树立积极的恋爱观、婚姻观和家庭观。

同时,对找不到对象的年轻人,要充分发挥工会、共青团、妇联等群团组织和社会组织的作用,丰富青年交友择偶的机会。同时,社会要旗帜鲜明反对天价彩礼,反对铺张浪费。

今年中考6月17日至19日举行

本报讯(株洲晚报融媒体记者/谭筱 通讯员/郑奕)近日,我市发布了《2022年初中学业水平考试实施方案》(以下简称《方案》)。

今年初中学业水平考试(简称中考)于6月17日至19日举行,为期3天。其中,八年级6月17日上午考地理和生物。九年级6月17日下午考语文;6月18日考物理、历史和数学;6月19日考道德与法治、化学和英语。

此外,体育考试时间为5月8日—5月22日,外地回株洲市城区考生参加考试时间集中在5月21日,缓考考生考试时间集中在5月22日。城区统一集中在湖南汽车工程职业学院(原株洲市职工大学)进行。

根据安排,全市7月2日前公布考试成绩,考生可通过输入学号和考号在“株洲市教育局”官方网站上查询成绩,还可通过关注“株洲教育”微信公众号查询成绩。

据介绍,具有株洲市学籍的考生,于4月1日—4月10日由所在初中学校组织报名,报名采用阅读考生二代身份证方式获取考生身份信息。体育考试报名时间为4月4日—4月11日。

省特教中专在株招生11人

本报讯(株洲晚报融媒体记者/戴澳)记者昨日获悉,湖南省特教中等专业学校已启动2022年招生报名,其中面向株洲计划招生11人。有意愿接受职业教育,且符合条件的残疾学生可报名。

湖南省特教中等专业学校为湖南省残联直属单位,位于长沙市天心区。此次招生对象为持有残疾人证,初中毕业或年满16周岁的肢体、听力言语、视力三类残疾人及脱贫残疾人家庭的健全子女。要求报名者生活能自理,无智力和精神障碍等。

据了解,今年该校招生计划共计200人,其中株洲市11人。招生专业包括中医康复技术、服装设计与工艺、工艺美术、绘画、计算机应用、电子商务、艺术设计与制作、社会福利事业管理(托养方向)。

符合条件的残疾学生入学后,可享受学费全免、助学金等政策,对在校学生每学期提供150元生活补贴。

报名截止日期为5月20日,报名及咨询电话15675383459(袁老师)、18613973995(徐老师)。

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。
- 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。