

多地下调房贷首付比例、购房咨询增多 政策仍需继续发力

当前各地房地产政策出现新一轮调整,除进一步降低首套房首付比例外,还下调二套房首付比例。通过对多家银行、地产中介等机构进行了解,房贷政策调整后,多地消费者购房咨询量明显有所增加。中信证券首席经济学家明明表示,购房政策放松可以为居民实质性减负,支持刚性和改善性住房需求;同时有助于购房者预期和置业信心恢复,鼓励居民加杠杆,拉动房地产销售企稳,后续还需政策给予进一步支持。

多地调整购房首付比例

近段时间,已有多个地区调整购房首付比例。同时,还有地区对二套房首付比例进行调整。另据中指数据,截至8月初,今年近240个省市发布超650条政策,从降首付比例、加大引才力度、发放购房补贴、提高公积金贷款额度等方面放松房地产调控政策。据其不完全统计,7月1日至8月14日,多地累计出台了142条房地产调控政策,其中商贷首付相关政策有31条。

58安居客房产研究院分院院长张波表示,中央政治局会议明确指出“要稳定房地产市场”,并且提到政策工具箱要“用足用好”,因此近期各地政策不断跟进,尤其是市场提振乏力的城市和地区政策出力度和覆盖面亦增大。从政策工具箱来看,针对改善需求的首付调整、房贷利率调整以及限购优化,不同城市都存在一定的政策空间,预计后续将进一步释放。

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静表示,短期来看,各地因城施策力度有望加大,未来预计将有更多城市跟进优化房地产政策,优化认房认贷、降首付比例或是重要方向。

利好政策仍需加码

央行日前发布的2022年第二季度中国货币政策执行报告显示,6月末,全国主要金融机构(含外资)房地产贷款余额53.1万亿元,同比增长4.2%。其中,个人住房贷款余额38.9万亿元,同比增长6.2%。

在明明看来,房地产贷款和个人住房贷款余额同比增幅虽然保持为正数,但数值还是降至低位,说明目前居民加杠杆意愿不强,房地产市场修复的节奏依然较缓,销售有待改善。

当前,增加按揭贷款投放仍是改善房地产市场销售端的重要抓手之一。谈及未来在增加有效贷款需求方面,明明建议,在政策层面,一方面要避免政策“一刀切”,在“房住不炒”的前提下,鼓励探索更多新的工具,为刚需、改善等自住型需求提供购房便利;另一方面仍需通过降低银行负债成本、深化利率市场化改革的手段实现实际贷款利率的压降,改

善实体融资环境,压降融资成本。对银行机构而言,要严格控制负债成本并有序压降贷款利率,同时简化贷款手续、优化审批流程,削减业务办理的时间和费用;与此同时,地方机构应当深耕当地,积极主动提供金融服务,增强市场活力。

陈文静表示,增加有效贷款需求仍需政策发力,需求端政策仍需聚焦降低购房成本、降低购房门槛,促进合理购房需求释放,如优化限购、限贷政策,降低房贷利率等方面。8月15日,央行中期借贷便利(MLF)操作和公开市场逆回购操作的中标利率均下降10个基点,短期看房贷利率仍有下调预期。

“今年一系列政策都在围绕提振房地产市场展开,后续在房贷利率以及定向人群支持层面,可能出台更多政策,以保障房地产市场平稳运行。”张波表示。(据证券日报)

株洲市城镇燃气安全生产专业委员会 关于全市餐饮等人员密集场所安装可燃气体报警装置的告知书

全市各餐饮等非居民燃气用户:

燃气安全生产工作事关人民群众生命财产安全,事关全市稳定发展大局。为深入贯彻《中华人民共和国安全生产法》有关规定,有效落实国务院、省安委会关于城镇燃气安全整治“百日行动”工作部署及市住建局等十部门联合印发《关于落实餐饮等生产经营单位安装可燃气体报警装置的通知》(株建联字〔2022〕13号)要求,坚决防范遏制餐饮等行业燃气泄漏爆燃事故发生,决定在全市范围内组织开展餐饮等人员密集场所安装燃气泄漏报警装置工作,现就有关事项告知如下:

一. 安装对象:全市使用燃气的餐饮等生产经营单位以及党政机关、学校、医院、酒店宾馆、养老院、儿童福利院等企事业单位,农贸市场、商住混合体、城市综合体、在建建筑工地等人员密集场所。

二. 安装方式:鼓励燃气供应企业提供燃

气报警装置安装及技术指导,也可由使用单位和个人自行选购合格的燃气报警装置并选择具备燃气燃烧器具安装维修资质的单位安装。

三. 安装时间:按照国务院、省安委会以及我市统一部署,全市使用燃气的餐饮等生产经营单位,用户应当在2022年8月20日前完成可燃气体报警装置安装工作。对未按期完成加装可燃气体报警装置或其质量不达标、适用气型不符、安装位置不正确或不在工作状态,县市区人民政府以及住建、商务粮食、应急等相关部门责令整改到位,拒不整改的,将依据《中华人民共和国安全生产法》、《关于落实餐饮等生产经营单位安装可燃气体报警装置的通知》(株建联字〔2022〕13号)进行相应处罚。

四. 法律依据:《中华人民共和国安全生产法》第三十六条规定:餐饮等行业的生产经

营单位使用燃气的,应当安装可燃气体报警装置,并保障其正常使用。第九十九条规定:餐饮等行业的生产经营单位使用燃气未安装可燃气体报警装置的,责令限期改正,处五万元以下的罚款;逾期未改正的,处五万元以上二十万元以下的罚款,对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一万元以上二万元以下的罚款;情节严重的,责令停产停业整顿;构成犯罪的,依照刑法有关规定追究刑事责任。

请全市符合本告知书第一条的安装用户严格遵守法律法规,按要求及时安装合格的可燃气体报警装置,共同维护安全生产秩序,有效防范、坚决遏制燃气事故发生。监督投诉电话:0731-22870050。

特此告知。
株洲市城镇燃气安全生产专业委员会
2022年8月4日

预计未来一周全市干旱继续发展 市气象局已全力做好人工增雨作业准备

A02

当年被资助的土家少年 如今想寻找株洲恩人

A07



▲近日,原籍吉首市泸溪县永兴场乡的梁世团先生致电本报热线28829110求助,希望寻找当年资助他完成学业的恩人——当年通讯地址为“株洲田心电力机车设备基建处”的李燕女士。梁世团先生如今在长沙当老师,他希望能与恩人重逢,向她,也向一直扶持泸溪县教育事业的株洲说声“谢谢”。图为梁世团当年与李燕一家的合照(左二为梁世团)。受访者供图

不顾心脏装了两个支架 退伍老兵周智勇救溺水男童

A07

再坚持一周 冷空气就来了



酷热的高温天气,完全占领了我们的生活。而与高温有关的各项标准,也接连在破纪录。昨天,市气象台发布新的气象专报称——7月8日至8月17日,全市平均气温31℃,较历年同期偏高1.9℃,平均高温日数36.2天,较历年同期偏多14.5天,平均气温与高温日数均为历史第一高值。

高温多了,雨水自然少了。市气象台说,7月8日以来,全市平均降雨量63.1毫米,较历年同期的191.9毫米,偏少67.1%,平均雨日为历年最少。也正因为如此,8月16日开始,市区、醴陵、茶陵出现中度气象干旱。高温仍将继续。市气象台说,未来一周受副高控制,晴热高温天气持续。8月23日前,株洲仍以晴天间多云的天气为主,最高气温将达40℃以上。盛夏继续,我们再熬一熬吧。市气象台说,从目前的预报来看,8月25日前后有一次降温降水过程,也许等到那天,我们能在斜风细雨里,感受到期盼许久的秋意。(王娜)

今天	晴天 28~39℃
明天	晴天 28~39℃
后天	晴天 28~39℃
风向:	南风
风力:	2~3级
(市气象台8月17日16时发布)	



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。