

政策叠加有助房地产市场强信心稳预期

国庆假期的前两天,房地产市场密集迎来3项调控举措。其一是9月29日,央行、银保监会决定阶段性调整差别化住房信贷政策,符合条件的城市可自主决定在2022年底前阶段性维持、下调或取消当地新发放首套住房贷款利率下限。其二是9月30日,人民银行下调首套个人住房公积金贷款利率0.15个百分点,5年以下(含5年)和5年以上利率分别调整为2.6%和3.1%。其三是9月30日,财政部、税务总局发文支持居民换购住房个人所得税退税。2023年12月31日前,对出售自有住房并在1年内重新买房的,对其出售住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

上述举措出台,表明政策层面积极以金融、财税方面的调整助力房地产市场企稳回升。阶段性调整差别化住房信贷政策的举措意味着一些城市可以下调首套住房贷款利率,减轻购房者的还贷压力。首套个人住房公积金贷款利率的下调同样能够为缴存职工减少一定购房资金压力。“卖一买一”退个税的优惠则将有助于调动改善性需求的购房积极性。

这些举措均指向降低刚需和改善性住房需求的购房资金成本,政策叠加有助于为当前正在企稳的市场注入动力,有望增强购房者信心,稳定房地产市场预期。

这是一段时间以来各项稳楼市举措的再升级。今年以来,在房地产市场总体出现下行趋势的情况下,有关部门和各地积极出台调控政策稳定市场,包括取消限购、放松限贷、降低首付比例、给予购房补贴等。利好房地产市场的政策举措力度大、种类多,随着因城施策调控逐步深入,政策越发精准和精细。广州、北京等城市重点针对二手房买卖出台了带押过户、连环单业务并行办理等举措,破解二手房交易痛点,有助于活跃市场交易。四川等多地提出对多孩家庭放宽购房资格条件。

政策加码,市场反响几何?分化仍是当前房地产市场较为明显的特征。9月和10月,是房地产市场的传统销售旺季。很多房地产开发企业均加大了推新盘和促销的力度。节前房贷利率下调政策已在众多城市迅速落地,一段时间以来持续性的利好政策能激活一部分购房需求。因此,国庆假期期间,无论是一二线,还是三四线,均有一些城市市场活跃度有较为明显的提升。不过,也有相当数量的城市,市场依然较为冷清。而同一座城市里,也出现了冷热不均的状况,有的新房项目大卖,有的则是乏人问津。同时,受到前期一些城市新建商品住宅项目出现停工情况的影响,购房者对购买期房是否能如期交付仍存顾虑,转向关注二手房,从而出现了一些城市二手房回暖趋势好于新房的局面。

购房者对未来房地产市场的信心在很大程度上决定着市场的走向。从长远看,信心来自于我国仍处于城镇化快速发展时期,城镇每年新增上千万人口,对城市的住房、基础设施、公共服务设施等仍有大量需求;城市更新、老旧小区改造等也有很大任务量。因此,房地产市场的平稳健康发展仍有相当大的空间。从近处看,个别房地产项目出现停工,一些房地产开发企业资金链紧张,这些均影响了购房者的信心。目前,这种情况正在得到扭转,住房和城乡建设部等有关部门出台了专门措施,以政策性银行专项借款的方式,支持有需要的城市推进已售逾期难交付的住宅项目建设交付;在地方政府的推动下,一些城市的“保交楼”也取得积极进展。

可以看到,政策“组合拳”正在逐步显现效果,不断修复市场信心。随着房地产调控政策工具箱的不断打开,各地相关配套措施进一步落地,购房者的信心和积极性有望继续修复,房地产市场有望进一步企稳回升。要强调的是,政策叠加旨在促进市场企稳,重点均在更好满足刚需和改善性需求。对于一线城市热点城市,仍要牢牢坚持“房住不炒”定位,避免投机炒作卷土重来。

(来源:经济日报)

安全用气温馨提示

全市燃气用户:

燃气安全事关千家万户,为提高安全用气意识,预防燃气事故发生,保障人民群众生命财产安全,株洲市住房和城乡建设局温馨提醒您:

1 使用燃气时,人不要远离

保持室内通风,在使用燃气热水器时,一定要保持室内空气流通,避免室内氧气不足,造成人员伤亡;厨房在使用燃气时,应随时有人照料,避免汤汁溢出造成燃气泄漏或干烧引起火灾或爆炸,时刻谨记“火不离人,人走火熄”。

2 使用燃气后,要记得“三关”

用气完毕切记关闭燃气灶开关、灶前阀/气瓶阀,防止燃气泄漏。如长时间外出还需关闭总阀门。

3 燃气灶会超期,熄火保护要配齐

燃气灶是有使用期限的(8年),若是超过时限未更换,容易导致天然气泄漏。居民家庭使用燃气的,应选购符合国家标准、带有安全熄火保护装置的燃气灶具;餐饮行业等非居民用气场所使用燃气的,必须依法在各用气操作间安装可燃气体报警装置,同时注意通风换气,可燃气体报警装置宜选择靠近燃气表、燃气管道接点和液化石油气钢瓶的位置安放。

4 软管使用勤检查,金属波纹管更安全

当家庭用户管道或液化石油气钢瓶调压器与燃具采用软管连接时,应采用专用燃具连接软管。软管的使用年限不应低于燃具的判废年限。要经常检查是否存在老化、开裂、鼠咬及连接处是否用卡子固定,常用方法是用毛刷蘸肥皂水涂抹在燃气管各接口处,如有气泡出现,即说明该处漏气,切不可用明火检查。建议选用使用寿命长的燃气专用不锈钢波纹管。

5 钢瓶使用要规范,这些细节需知晓

使用瓶装液化石油气时,严禁使用不合格钢瓶,必须购买具有经营许可的企业提供的产品。钢瓶应存放在阴凉干燥通风处,不要与人同住一屋,旁边不要堆放易燃易爆物品,不要在地下或者半地下室的房间内使用,距离燃气灶建议不低于1.5米,以防高温烘烤气瓶,造成可燃气体泄漏或爆炸。液化石油气用完后,瓶内所剩的残液也是一种易燃物,不得自行倾倒,防止因残液流淌和蒸发至高温烈日下而引起火灾,更不能将气瓶内的液体向其他气瓶倒装。

6 发现漏气莫慌张,关阀室外打电话

闻到异味应第一时间关闭燃气灶开关、灶前阀/气瓶阀,开窗通风,不要开关任何电器或动用明火,不要在事故现场拨打电话,在室外安全的地方拨打燃气企业应急抢险电话报修。当气体泄漏引发火灾时,还应及时拨打119。

燃气安全关乎千家万户,安全用气是您的责任和义务。为了您和家人的幸福,请您正确使用燃气,及时排查隐患,共同打造幸福家园。

株洲市住房和城乡建设局
2022年10月9日

壬寅年九月十八
2022/10/13
星期四
今日12版
株洲日报社主管、主办
国内统一连续出版物号
CN 43-0061

株洲晚报



微信公众号
新闻热线 28829110
广告热线 2883396
总第7517期

中国共产党第十九届中央委员会第七次全体会议决定 中国共产党第二十次全国代表大会 于2022年10月16日在北京召开

A02

株企制造 国内首台 大功率氢能源动力调车机车开始运行试验

A02



▲近日,由中车株洲电力机车有限公司和新朔铁路合作研制的国内首台大功率氢能源动力调车机车,在新朔铁路开始运行试验,这标志着我国重载铁路大功率氢能源动力装备的市场化运用取得重大突破,填补了国内行业空白。图为准备运行试验的调车机车。 企业供图

被弹窗后是不是就会变码? 市疾控中心解答焦点问题

A05

秋日正盛 诸事皆美



告别了冷热交替出现的“秋乱”后,我们进入秋天的一个新境地:仲秋。
而真正称得上秋高气爽的时节,就是现在。市气象台说,未来一周,株洲依然维持着这样多云或者晴天的天气,最高气温约27℃,最低气温13~15℃。大家应该也都有感觉,这几天温差还是挺大的,中午阳光下感觉似乎是春末夏初,晚上真的就

是应了“夜凉如水”这个成语。

秋天行至这个时候,真是诸事皆美。这几天路过黄河路时,发现路边行道树特别好看,大部分叶子还绿油油的,顶端却出现了一抹抹鲜艳的红、明亮的黄,美得像油画一样。

这些树叫黄山栾树,绿色的是叶子,红黄交错的是已经开到极致的花和刚刚结出来的鲜嫩的果。入秋后,植物叶片中的叶绿素含量会逐渐减少,而胡萝卜素、叶黄素以及花青素,这时却“如鱼得水”,终于能开始展现它们的妖娆了。所以随着秋意的一天天加深,翠绿的树叶,就这样一天天变黄、变红。估计到月底,银杏叶就该变黄了;再过一阵,枫叶也该红到极致了。

(王娜)

今天	晴天	13~27℃
明天	晴天	15~27℃
后天	晴天	15~27℃
风向:	北风	
风力:	2~3级	
(市气象台10月12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。

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。