

# 多地满足降房贷利率条件 楼市“因城施策”继续加力



国家统计局16日发布的数据显示,2022年12月,70个大中城市中新建商品住宅销售价格下降的城市个数有所增加。各类城市新建商品住宅销售价格环比持平或下降,其中一线城市同比上涨,二线城市同比下降。

2022年12月,一线城市新建商品住宅销售价格基本持平。专家表示,近期从房地产供需两侧出台的一系列政策举措,正逐渐产生效果,市场预期修复趋势基本确定。多地满足降房贷利率条件,楼市“因城施策”将继续加力。

## 降价幅度未扩大

2022年12月,一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月下降0.2%转为持平;二手住宅销售价格环比下降0.5%,降幅比上月扩大0.1个百分点。二线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.3%,降幅比上月扩大0.1个百分点;二手住宅销售价格环比下降0.4%,降幅与上月相同。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.3%,降幅与上月相同;二手住宅销售价格环比下降0.4%,降幅比上月收窄0.1个百分点。

同比来看,2022年12月,一线城市新建商品住宅销售价格同比上涨2.5%,涨幅与上月相同;二手住宅销售价格同比上涨0.6%,涨幅比上月回落0.6个百分点。二线城市新建商品住宅销售价格同比下降1.1%,降幅比上月收窄

0.1个百分点;二手住宅销售价格同比下降3.2%,降幅与上月相同。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别下降3.9%和4.8%,降幅均与上月相同。此外,从房价变化城市数量看,2022年12月,70个大中城市中,新建商品住宅销售价格环比下降的城市有56个,比上月增加4个;二手住宅销售价格环比下降的城市有63个,比上月增加1个。

易居研究院测算,2022年12月,70个城市新建商品住宅价格指数环比下降0.2%,同比下降2.3%,变化幅度大致与上月持平。“房价指数跌幅并没有扩大,说明以‘三支箭’为代表的一系列政策,缓解了房地产企业恐慌性降价的情绪。”易居研究院智库中心研究总监严跃进说。

## 政策效果初现

进入2023年,房地产市场已出现点点暖意。

中指研究院数据显示,上周楼市交易量整体环比上升,其中,二三线城市涨幅较大,一线城市中北京涨幅最大,为56.7%,库存总量环比下降。

“市场预期向上的趋势比较明显。”贝壳研究院首席市场分析师许小乐表示,预计此前被抑制的改善型住房消费需求会加快释放,2023年一季度核心城市房地产市场有望迎来“开门红”。

人民银行、银保监会近日发布关于建立新发放首套住房个人住房贷款利率政策动态调整长效机制

制的通知,决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。业内人士认为,这预示着各地“因城施策”、促进房地产市场平稳健康发展的力度会进一步加大。

从最新发布的70个城市房价数据看,在这些城市共有40个城市的新建商品住宅销售价格连续3个月环比下降,满足前述房贷利率政策动态调整的条件。

展望2023年,易居企业集团CEO丁祖昱认为,各地将继续“因城施策”,用足用好政策“工具箱”,在房地产需求端加大政策调控力度。

(来源:中国证券报)

# 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示您:

- 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,很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、燃气管道接口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。

株洲市住房和城乡建设局

# 石峰区一自治小区资金有结余 业委会给业主发放“新春礼包”



▲业主们在领取新春物资。通讯员供图

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/周菁 通讯员/黄添水)“缴纳了2022年物业费的业主,可以领取大米一袋。”1月16日,石峰区响石岭街道石峰头社区玉桂小区的业主收到一则这样的通知。这是怎么回事?

“2022年,小区的物业费有结余,所以业委会特意给大家准备了一份新春礼包。”玉桂小区业委会主任张勇解释。

玉桂小区原本是典型的“老大难”小区。因为种种原因,原物业公司退出小区后,新的物业公司经营也非常困难。2022年5月起,在社区网格员冯艳、网格员黄淑媛的协调下,小区开始实行业主自治。

如何解开小区无保安保洁、公共设施电费欠费、无任何资金的困局?小区业委会主任张勇及成员龙国凡、刘建红迎难而上,通过与业主电话沟通、上门走访,业主们纷纷表示理解业委会的工作,至5月底,小区物业费缴费率达到90%。

有了资金,小区马上恢复了基本的运转,保洁、垃圾清运、公共设施电费到付。2022年11月,疫情期间,业委会组织小区志愿者义务值守,同时协助社区开展核酸检测,得到了广大业主的赞誉。

“年底经过核算,业主缴纳的物业费及小区的公益收益加起来,扣除开支,还有结余。”张勇介绍,经过商议,业委会决定将这笔钱“返还”给业主,于是就有了开头的一幕。

1月17日上午9时,记者看到,业委会工作人员正忙着给业主核对信息并发放5公斤装的大米,前来领米的居民们脸上满是笑容。“业委会成员抽出时间,义务为小区服务,必须给他们点赞。”业主黄先生说。

“这些物资总价值并不高,只有7000多元,但让大家看到了业委会的态度。”张勇说,业委会将继续努力,把所有业主团结起来,保证小区的基本运转,共同提高大家的生活质量。

# “株洲好人”齐国华: 欢迎失独家庭免费来就诊

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/廖智勇 实习生/廖恬恬)近日,荷塘区政协医疗卫生界别委员们走进宋家桥街道,为孤寡失独老人送去慰问物资。“株洲好人”齐国华与另一位医生唐文剑友情赞助了一批药品、保健品,总价值12000余元。

此次慰问活动,委员们为每个困难家庭准备的保健大礼包有养胃健脾颗粒、营养代餐粉、足浴包、老北京红花足贴和抗疫药包。

慰问活动还得到湖南习家兄弟厨房餐饮管理有限公司支持,兄弟厨房为每个困难家庭准备了一

个红色手提箱,箱中装有熟食、腊制品等过年物资。

“这些失独家庭经济上、心理上不同程度地面临困境,我希望给他们提供力所能及的帮助,欢迎他们来我的诊所免费就诊。”政协委员齐国华说。

齐国华作为2022年度“株洲好人”,近3年来,为抗疫捐款捐物累计4万余元,去年底疫情高峰期还向有需要的市民捐赠30000多粒布洛芬胶囊。齐国华表示,诊所位于荷塘区合泰大街东湖阳光小区3栋,前来看病的失独家庭老人将得到免费医治。

## 记者手记

### 期待更多的小区 给业主发“红包”

在五桂小区给业主发放新春礼包之前,1月10日上午,荷塘区岭秀天下小区业委会,也为全体业主发放了40多万元“红包”,让大家共享小区公共收益。

小区给业主发“红包”,资金来源两部分,有物业公司管理的小区主要为小区的公共收益,自治小区则还要加上结余的物业费。按理说,这样的“红包”本就属于业主,不该引来那么多羡慕的目光。但事实上,由于小区公共收益不透明等原因,在很多小区,这些都是“乱账”,业主自然也享受不到法定的权益。

可以说,岭秀天下和玉桂小区这样的典型,为我们树立了一个生动的样板,在更多小区,这些都应该更多些。

与其临渊羡鱼,不如退而结网。各小区不妨“抄作业”,相关部门也应加强引导,必要时提供专业的指导和服务,让越来越多的小区成为业主共建、共治、共享的和谐家园,让业主“过年领红包”成为再平常不过的事情。

## 今明两天 持续晴好



这两天,年味越来越重,恍若春天的感觉也会越来越明显。市气象台预测,今、明两天,株洲都是晴朗好天气,市区最高气温在13℃~14℃的样子,可能和昨天相比温暖的感觉还会更明显一点。

这两天的天气好得让人感叹,如果过年天气也这么好该有多好?但扫兴地说一句,大家可能要提前做好各种准备,过年期间,株洲天气多变,可能会下雨,而明天,我们也会推出具体的春节天气情况。

雨水和晴天总是这样穿插而来,时而让人高兴,时而令人烦恼。不过,不管春节的天气怎么样,眼下,我们最重要的就是把过年的各种准备工作做起来,然后开开心心地准备过年吧。

虽然现在有不少人会抱怨过年的气氛日渐淡薄,甚至春节临近的时候,忙忙碌碌的事情还是挺多,但是想想之后的7天长假,兴奋欢快的心情也有些按捺不住了吧。(王娜)

今天	多云间晴	2~13℃
明天	晴天到多云	3~14℃
后天	多云到阴天	5~10℃

(市气象台1月18日16时发布)

## 影讯

美达影城(01月19日)

想见你	12:20	13:30	14:20	15:30	16:25	17:30	18:30	19:30	20:30	21:30
绝望主夫	13:15	14:05	15:45	16:40	18:25	20:10				
阿凡达:水之道	12:25	13:20	15:00	15:50	16:50	18:30	19:20	20:20		

芦淞区钟鼓岭七星潮流购物公园五楼(株洲书城对面)  
订票热线:28106878

## 开奖

(开奖日期:2023年1月18日)

福彩
3D 第2023018期
中奖号码:1 2 1
七乐彩 第2023008期
中奖号码:02 07 16 22 23 26 29 11

体彩
大乐透 第2023008期
中奖号码:04 09 17 22 25 01 05
排列3 第2023018期
中奖号码:2 3 7
排列5 第2023018期
中奖号码:2 3 7 0 4

## 对待善行,更应多一点善意

近日,荷塘区政协医疗卫生界别委员们走进宋家桥街道的孤寡失独老人,“株洲好人”齐国华捐赠了一批药品和保健品。齐国华还表示“希望给他们提供力所能及的帮助,欢迎他们来免费就诊。”这令记者想起不久前齐国华免费向市民赠送布洛芬反挨骂一事,不禁为齐医生不惧人言坚持行善的行为感动。

上个月,由于新冠阳性患者的激增,市面上一度出现布洛芬等退烧药紧缺的情况,齐国华紧急向药品供货商订货并免费发药,这善举获得了广泛的好评。与此同时,也夹杂一些不同的声音,如“这也宣传,光荣啥”“别人都没有药,他是用什么手段弄来的”“我一片都买不到,他能买这么多,株洲太令人失望”等等。生了病买不到药,心情烦闷是人之常情,但这番怒火无由来地宣泄到齐国华身上,并不合理。齐医生有合法合规的采购资质与途径,采购之后免费发放,不管怎么说,都是解决了一部分群众的燃眉之急,同时减轻了他们一定的经济负担。目前来看,这种行为只有受益者,而没有损害谁的利益,因此,说是好事并不为过。看一件事到底是对社会有益还是无益,应该就事论事,慎发诛心之论。毕竟,对待善行,我们理应多一点善意。

社会需要公众的监督,同时也需要辨别能力,只有这样,才能既激浊扬清,也不负善意。(记者/肖捷)



## 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。