

积极因素共振,房地产市场重塑信心

随着既有政策加快落实、增量举措持续出台,近段时间房地产市场预期明显好转。业内人士表示,房地产市场供给端和需求端利好正不断形成合力,产生共振效应,促进房地产与金融加快恢复正常循环,助推经济回稳向上。

房企债券融资趋稳

当前,“第二支箭”的政策效力继续显现。万科、新城控股、美的置业、新希望、中国铁建等房地产企业发行中期票据的申请均于近日获中国银行间市场交易商协会接受注册。

中指研究院最新数据显示,2023年1月房地产企业非银融资总额508.5亿元,同比下降33.1%,环比下降27.0%。受春节因素影响,1月融资同环比均为下降,但降幅较上年同期有所收窄,表明在经历一年动态调整后,随着金融支持政策显现效果,行业融资逐步转向相对稳定阶段。

“政策激励下,房地产信用债发行主体明显多样化。”中指研究院企业事业部负责人刘水表示,除央

开发贷增速明显提升

在债券市场发力的同时,围绕房地产开发贷款、内保外贷等,房地产领域信贷投放也在加力,共同满足房企合理融资需求。

人民银行在2022年四季度金融机构贷款投向统计报告中披露,2022年末,房地产开发贷款余额12.69万亿元,同比增长3.7%,增速比2022年三季度末高1.5个百分点,比上年末高2.8个百分点。

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静认为,2022年底,随着金融支持房地产“16条”等政策落地,房企融资环境得到改善,一定程度上促使住房开发贷款余额增速提升。

据中指研究院监测,金融支持房

房贷利率下行提振需求

一方面,供给端加快发力,保持房地产融资平稳有序;另一方面,需求端正得到有效提振。业内人士表示,个人住房贷款利率持续下降将有效稳定居民住房消费预期,提振房地产市场各方信心。

2022年以来,个人住房贷款利率持续下行。人民银行货币政策司长邹澜介绍,2022年12月新发放个人住房贷款利率,全国平均为4.26%,相比2021年12月下降1.37个百分点,这是2008年有统计记录以来的最低水平。

春节假期后,郑州、天津、厦门、福州、珠海、长春、沈阳等地相继下调首套房贷款利率下限。据记者不完

全、国企及已发行过增信债券的民企外,中骏、雅居乐等中型民营房企也新加入发行行列。此外,部分出险房企成功发行中期票据。

接近交易商协会人士表示,银行间债券市场对民营企业的支持有力扭转了投资者风险偏好过度收缩的行为,保障了房地产企业在银行间市场融资渠道畅通。

值得一提的是,房企境外债在连续5个月断发后,于年初重启。1月,越秀、金茂率先在澳门金交所成功发行债券。业内人士表示,这为房地产行业恢复发行境外债券“试了水”,未来可能有更多信用良好的房企重获投资人认可,回归境外债券市场。

地产“16条”出台以来,银行给予房企的授信额度已超5.5万亿元。“短期看,开发贷规模有望延续修复态势。”陈文静说。

业内人士认为,涉房类信贷投放对房地产行业融资形成有力支撑,而房地产行业合理资金需求持续得到满足,有助于维护房地产市场平稳健康发展。

“预计2023年上半年尤其是二季度房地产市场将出现较明显的回暖势头,行业有望实现软着陆,并重新成为稳增长、稳发展的正向贡献项。”仲量联行大中华区首席经济学家兼研究部总监庞溟说。

全统计,截至目前,已有30城下调首套个人住房贷款利率下限,其中最低降至3.7%。

此前,人民银行、银保监会建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市,可阶段性维持、下调或取消当地首套住房贷款利率政策下限。

庞溟等专家认为,有条件的城市将继续优化差异化住房信贷政策。比如,调整限购、限贷、限售、限价等,更好提振购房者信心和稳定购房者预期。

与此同时,还应加快探索房地产行业新发展模式,发展壮大多层次住房保障体系。(稿件来源: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,应采用专用燃气连接软管。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

癸卯年正月十九
2023/02/09
星期四
今日8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 28835396
总第7609期



湖南力量 驰援土耳其

A02

◀中联重科救援团队协助救出被困人员。据新湖南

▲中联重科挖掘机设备火速前往灾区救援。据新湖南

ChatGPT 机器人火爆全球 晚报请它为株洲写了首诗 它对株洲发展轨道交通产业还提了建言

A02

新学期,新气象,新征程 校长暖心寄语 看看哪句戳中你

A04

春天的味道



连日阴雨,但还是说说关于春天的消息吧。很多人说春天是一蹴而就的,是从日渐渐暖的气温开始的。其实,春天的到来,是一种潜移默化过程。比如说春天的味道。有人说,自然界的很多植物、动物和微

生物,都有应季循环的生长周期。每个季节,它们生长状态都不一样。所以,参与它们体能活动的各种化学成分也不一样。这些化学成分的味道,就组成了季节的味道。

春天将来时,空气里会有生长素的味道,有叶绿素的味道,有菜粉蝶翅膀鳞片的味道,以及当下雨水里潮湿的清凉感,雨后的泥土味、动植物的味道等等。

别看现在还是冬天,但这些都关于春天各种味道的细节,已经开始提醒人们,春天渐近。(王娜)

今天	中雨 9~10℃
明天	小雨 8~11℃
后天	小雨 9~13℃

风向:北风
风力:2~3级
(市气象台2月8日16时发布)

今年株洲重点建设项目549个 田心大道计划 3月20日前全线贯通

本报讯(株洲晚报融媒体记者/廖喜张 通讯员/刘翔 马国安)今年,我市开展“项目攻坚年”活动。根据《株洲市2023年重点项目计划》(简称《项目计划》),我市计划安排重点建设项目549个,总投资5430亿元,年度投资1135亿元。

2月7日,田心大道施工现场,机械轰鸣。该项目是轨道科技城片区路网工程项目主干道,计划在3月20日前实现全线贯通。为尽快拉通主线,项目班组人员主动放弃休假,正月初四便组织施工人员开工,全力以赴赶进度。

1135亿元的“大盘子”,重点投向哪些方面?市“三高”指挥部项目攻坚组相关负责人介绍,今年,我市将坚持尽力而为、量力而行,改善交通出行,优化教育医疗资源配置等社会关注度高的民生项目,以及老城区更新提质、园区基础设施配套、产业链补短强基、流域系统治理等有利于促进产城融合和城市长远发展的项目放在高优先级上,积极扩大有效投资,不断健全公共服务。投资额100亿元以上的项目有16个,总投资达2160亿元,年度计划投资267亿元;50至100亿元以上项目有15个,总投资999亿元,年度计划投资154亿元。

其中,田心轨道交通新城城市更新项目、株洲智慧绿色能源互联网项目、大唐华银株洲2×100万千瓦扩能升级改造项目、攸县广寒坪抽水蓄能电站建设项目、炎陵抽水蓄能电站、醴陵市文家牌抽水蓄能电站项目等一批重点项目都在50亿元以上项目“笼子”内。

湘江风光带河西段“微亮化”预计4月完工

本报讯(株洲晚报融媒体记者/伍靖雯)我市“微亮化”项目进入3.0版本,扮靓城市夜景的同时,也给周边商业发展带来新活力。近期,市城管局灯饰管理处对湘江风光带河西段进行亮化点缀和提质,助力打造夜经济示范点。

昨晚,记者在滨江商业休闲广场看到,原本整体照明偏暗的道路换了模样:悬挂在空中的LED串珠灯变换着五颜六色的光彩,沿线两座拉索桥上更新了霓虹灯招牌,突出夜间休闲元素,与靠近停车场的大桥桥底喷绘的蓝天白云图案相互映衬。

“这条街多了亮化点缀,新潮商业氛围浓了,年轻人也更愿意来逛吃。”附近一家餐饮店的老板说。

除了滨江商业休闲广场,我市还在对钢琴广场、蝴蝶谷、滑板广场、天元大桥河西桥下、滨江北路夜宵街和旧书摊进行“微亮化”提质,依托湘江风光带成熟的自然景观带和相对多元的商业业态,营造江岸一站式夜生活体验模式。

“微亮化”因地制宜采用不同的亮化设计和装置,多用点缀的方式烘托夜经济氛围。比如,滑板广场将采用运动主题、炫酷灯光风格,滨江夜宵街的餐饮文化主题灯光装置,蝴蝶谷的静谧灯光点缀,形成夜游、夜跑、夜购、夜宵等丰富业态。目前各个区域的亮化施工分步进行中,预计4月全部完工。