



微信公众号

房产新政利好释放改善型住房需求

近年来,重点城市大户型、改善性住宅消费占比不断提升。全国主要城市新建商品住房中,三室一厅户型成交占市场主导地位,大户型成交占比也稳步上扬。在信贷环境显著改善、相对宽松的情况下,“卖一买一”、连环交易、置换交易客户的需求明显增加。



去年底召开的中央经济工作会议强调,要因城施策,支持刚性和改善性住房需求,解决好新市民、青年人等住房问题;着力扩大国内需求,要把恢复和扩大消费摆在优先位置;多渠道增加城乡居民收入,支持住房改善、新能源汽车、养老服务等消费。从数据上看,改善性购房需求仍富有潜力,政策支持改善性购房需求有序释放大有可为。

第七次全国人口普查数据显示,2020年中国城镇人均住房达到1.06间,家庭户人均住房建筑面积为41.76平方米,相比第六次人口普查时增加了10.7平方米。可以说,从增量时代迈向存量时代的房地产市场,伴随着的是城镇家庭正在从有得住,迈向住得好,发展目标已经从住有所居,升级为住有宜居、住有安居。

在改善和提升住房条件的过程中,城镇居民的住房需求将逐渐从单纯扩大居住面积,转变为拓展空间功能、提升住房舒适度、提高居住品质与生活质量,考虑因素将覆盖至居住区位、生活配套、教育资源、市政设施、社区服务、小区环境、物业管理等多方面,购房模式将包括连环交易、以购换租、以小换大、以旧换新、以远换近等,呈现梯次性、有序性、渐进性。

改善性住房的增长潜力空间,主要集中在符合条件的新市民、青年群体以及非户籍常住人口身上。有研究表明,住房可负担性对家庭形成期流动人口居留意愿的挤出效应更强,公共服务水平对家庭扩张期流动人口居留意愿的引力效应更强。因而,在增加普惠便捷公共服务供给、健全市政公用设施、完善城市住房体系、有序推进城市更新改造、增强创新创业能力等方面的具体努力,将更好激发符合条件的新市民、青年人、非户籍常住人口、居住在老旧小区和城中村等改造地段人群等的购房需求。

不同居住人群也各自存在特定的、特殊的改善性需求。例如,最新人口普查数据显示,65.5%的老年人独居或与老伴同住,54%的老人在楼龄大于20年的老房屋内居住。在人口老龄化趋势下,高龄人群及其家人无疑将更加重视住房在出行、医疗、康养等方面的适老设施配套状况。

又如,有报告显示,在全国36个主要城市中,有超过1000万人平均每日单程通勤时长超过60分钟,个人身心健康可能受到超长通勤时间影响。城市运营也面临着交通拥堵、土地利用、空气污染、能源损耗等诸多方面挑战。职住分离人群在交通通勤和实现职住平衡方面均具有较大需求,这一部分的改善性购房需求也不容忽视。

近日,武汉市提出结合房价和新房库存情况,动态调整住房限购范围。这是各地动态优化调整限购政策、促进改善性住房需求释放的最新例证。有条件的城市可以继续因城施策,优化包括信贷政策在内的差别化住房政策。在满足首套住房消费需求基础上,可考虑适时、适当地降低二套房首付比例、调整二套房贷款利率加点、调整限购套数、调整限购区域等,以满足有改善性住房需求的人群。

还可探索提高住房贷款借款人最高年龄,加大支持和创新住房租赁贷款、放松二孩和三孩家庭限购等措施,以满足老年人、新市民、创新型技能人才以及多孩家庭等群体的住房消费需求,更好地降低购房成本,提升换房意愿,释放合理的改善性购房需求。同时,应继续严防严惩经营用途贷款违规流入房地产领域,更好地抑制投机性需求与投资性需求。

(来源:中国经济网-《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救援电话报修。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

癸卯年正月廿六
2023/02/16
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7614期

株洲第32位! 全国城市创新能力百强榜出炉

A03



雨后初晴 炎陵出现云海奇观

2月15日,连续多日阴雨天气后,炎陵县迎来了晴好天气。清晨,炎陵县城区上空出现大范围的云海奇观,城市被云海覆盖,云海在山水之间涌动,虚无缥缈美如画。炎陵县地处罗霄山脉中段,县城位于四面环山的盆地内,毗邻渌水,独特的地理位置给云海的形成创造了有利条件。



(株洲晚报融媒体中心/黄婷婷 通讯员/盛世林)

知情报视频
请扫码观看视频

2022届湖南省文明家庭名单公布 株洲6个家庭上榜

A04

强震已致土叙两国 超4.1万人遇难

A02

“春天模式”开启



昨天,你有没有出门走走、晒晒太阳?

这一天,市区最高气温升到了12℃,比前天高了5.4℃。整个城市,就这样在阳光里开启了“春天模式”。

市气象台说,今明两天,株洲依然是这样的晴天状态,预计今天白天的最高气温将达到

13℃,比昨天还暖和。明后两天,最高气温将有18~21℃。

虽然目前气象部门还没有宣布这个春天从何时开始,但以目前的天气预报来看,本周特别是后半周,如果一天天单独来看,气温基本上都已经达到春天的标准。这就好像我们和春天之间隔了一层薄纱,而且时不时还有微风把薄纱吹起,让你可以时不时看到甚至感觉到春天。

如果说气象部门宣布入春是一件很严谨的事,那么你自己感觉春天就随意得多,更何况是这样“草色遥看近却无”的时节。亦如宋代李元膺在《洞仙歌·雪云散尽》里说:“一年春好

处,不在浓芳,小艳疏香最娇软。到清明时候,百紫千红,花正乱,已失春风一半。”

(王娜)

今天 晴天间多云 2~13℃
明天 多云间晴天 5~18℃
后天 多云转小雨 10~21℃
风向:南风
风力:2~3级
(市气象台2月15日16时发布)

我国今年将发射3艘飞船

按照飞行任务规划,我国今年将先后发射天舟六号货运飞船、神舟十六号载人飞船、神舟十七号载人飞船。中国载人航天工程办公室15日正式发布《2023年度载人航天飞行任务标识征集活动公告》,面向社会公开征集2023年度载人航天飞行任务标识。这是中国载人航天工程历史上首次面向全社会公开征集任务标识。

这次主要征集天舟六号货运飞船飞行任务、神舟十六号载人飞行任务、神舟十七号载人飞行任务标识设计方案及其思路阐述,所有热爱中国载人航天事业的自然人、法人及组织均可参与。《公告》全文及条件要求等,可登录中国载人航天工程网专题页面(<http://www.cmse.gov.cn/hdjl/bszjhd/>)进行查询。征集活动截止日期为2023年3月6日24时,后续将进行网络投票和结果公布。(据新华网)

欧洲2035年起 禁售新汽油车

据《华尔街日报》中文网15日报道,欧洲议会批准2035年起禁售新的汽油动力汽车。报道称,欧洲议会的议员们批准了一项法案,将从2035年起禁止销售新的汽油动力汽车。此项法律出台后,意味着围绕欧洲汽车产业发展方向的激辩也将结束。

上述法案将要求新轿车和货车到2030年显著降低碳排放,到2035年实现零排放。多个行业组织表示,这一要求预计将导致使用传统内燃机的新车销售停止,并加速向电动汽车转变的步伐。(据中国青年网)

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存。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退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。