

重要数据公布！楼市最新信号来了

3月16日，国家统计局发布2月房价数据，房价上涨城市明显增加，市场出现回暖特征。

2月70个大中城市中，新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨城市分别有55个和40个，比上月分别增加19个和27个。

2月新房、二手房价格现回暖信号

多位市场人士表示，2月70城新房、二手房价格环比出现反弹，这是新房价格近18个月以来首次正式转正，二手房价格近19个月来首次转正，但这并不意味着市场已经回暖，后续市场恢复情况和未来房价走势还有待进一步观察。

合硕机构首席分析师郭毅向21世纪经济报道记者表示，本轮房价上涨源自成交量增加，而成交量增加是系列政策宽松释放市场需求的结果。不同城市市场可持续性存在差别，在房地产政策宽松环境下，产业较发达、人口政策宽松并有大量人口净流入的城市或出现楼市热度持续上涨的情况；一些人口外流城市在积压的观望需求释放之后，市场或重回下行通道。

易居研究院研究总监严跃进表示，此前70城新房价格指数已连续下跌17个月，二手房价格指数连续下跌18个月，2月新房、二手房价格指数首次回正，充分体现房地产市场出现回暖特征。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉发现，这也是房价进入下行通道之后，三线城市新房和二手房价格首次止跌。

市场热度持续情况有待观察

从销售数据看，国家统计局数据显示，1-2月商品房销售面积15133万平方米，同比下降3.6%，其中住宅销售面积下降0.6%。商品房销售额15449亿元，下降0.1%，其中住宅销售额增长3.5%。而去年全年商品房销售面积和销售降幅分别为24.3%和26.7%，与去年相比，今年1-2月房地产销售数据明显好转。

中指研究院市场研究总监陈文静表示，对比1-2月全国商品房销售和面积同比变化，可见销售均价同比上涨，而均价的上涨主要受东部热点地区市场销售表现较好带动，1-2月东部地区商品房销售面积同比小幅下降2.2%，降幅低于中部和西部地区，销售额同比增长2.1%，为唯一增长地区，伴随着市场情绪好转，部分企业也收回了原有价格优惠。整体来看，今年以来房地产市场好转更多表现为热点城市市场的修复，全国市场尚未企稳。

根据中指数据，3月以来，重点50

具体到城市，湛江、天津、宁波、济南和昆明成为新房价格环比上涨幅度最大的5个城市，湛江上涨1.4%，其余四个城市环比均上涨0.9%；上海、成都、无锡二手房价格环比上涨1%，涨幅最大，其次是北京、西安和徐州，环比上涨0.8%。

郭毅表示，年轻家庭与父母分离式居住、居住品质提升等带来的购房需求客观存在，此前购房需求受政策收紧影响转为观望，各相关部门和地方出台了系列房地产支持政策，释放大量购房需求，带来成交量的上涨，进而呈现房价上涨的结果。

李宇嘉认为，新房价格反弹也受在售项目减少或取消购房优惠的因素影响。热点城市外圈新房项目的销售折扣优惠促销为主，但部分项目折扣幅度下降，中心城区改善盘折扣优惠减弱，部分开发商为对冲一季度财报减值准备的增加，取消了在售项目的优惠。

在二手房方面，李宇嘉认为，部分业主上调挂牌价，但区域间存在差异，珠三角各大城市二手房挂牌价仍以下调为主，部分城市还出现二手房挂牌量同比明显增加的情况。

城新建商品住宅周度成交面积保持在高位，同比增幅普遍在20%以上；重点10城二手房周度成交量环比持续增长，同比增幅保持在70%以上，上周(3月6日-12日)成交套数提升至2019年以来周度最高水平，同比增长超100%。

由此，陈文静认为城市基本面较好的城市市场仍在修复，二手房市场活跃度较高或将为新房释放更多改善需求。短期来看，热点城市新房市场活跃度仍有望保持，从而带动全国新房市场进一步修复企稳。

郭毅则认为后续市场走向要因城而异，产业较发达、人才政策宽松甚至出台有吸引力的人才引进政策，带来大量人口净流入的城市，可能会在本轮房地产宽松政策中实现楼市热度持续上涨；但一些原本就存在人口外流现象的城市，如果只是单纯依赖宽松的房地产市场，房地产市场热度或不具备持续上涨的可能性。

(来源：21世纪经济报道)

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，造成人员伤害；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

癸卯年二月初二
2023/03/23
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7639期

李强总理来株洲了 考察先进制造业

A02



校园记者探秘“一滴水”的奇妙旅程

“原来我们每天喝的水是这样生产出来的呀！”3月21日，在“世界水日”“中国水周”来临之际，株洲水务集团在二水厂举办“水厂开放日”活动，邀请32名株洲日报社校园记者探秘“一滴水”的奇妙旅程，实地了解自来水生产工艺和水质保障流程。

(株洲晚报融媒体记者/张威 通讯员/曹姝霖 摄影报道)

临时号牌有效期终止 非国标电动车何去何从

A03

大润发乐悠游儿童游乐场“跑路” 消费者面临退费难题

A04

阴雨霏霏 周末降温



春天的天气，很少会持续稳定在一种状态里，它总是晴雨而雨地变化。但今年，雨水似乎住在了这座城市。

市气象台说，本周接下来的日子，整个城市依然是阴雨霏霏的样子，气温也会比较低。今明两天，最高气温12~14℃，最低气温8~10℃。到了周末，新的冷空气来了，最高气温也将降至10℃以下。再来说说春天的乐事。春天

里，你爱看什么书？美国作家莱斯科利曾写过一本《笔记大自然》。在这本书里，你能看到作者用文字和简单的手绘图记录下的自然笔记。在春天的那一章里，有天空的高卷云，有春天看到的第一只蜜蜂，有开得正旺的木兰花……这些春天微妙的生活细节都被随手记录下来。有人说，这是一本适合父母周末带孩子去公园的草坪上翻一翻、度过一个美好下午的书。而我每次看到这样的书，都特别羡慕那些会画画的人。在春天里，百花盛开，娇艳一片，一个本子、一把铅笔，就能把春日感动自己的一瞬间留住，多好。(王娜)

今天 小到中雨 10~14℃

明天 阴天有小雨 8~12℃

后天 阴天 6~9℃

风力：2~3级
风向：北风
(市气象台发布)



扫码查看防治方案完整版。

季节性流感高发 专家制定中医药防治方案

当前，我省季节性流感高发。为保障群众就医需求，发挥中医药在流感防治中的特色作用，省卫生健康委、省中医药管理局组织省级中医药救治专家制定了《2023年湖南省春季流感中医药防治方案(试行)》，分别针对儿童、成人的预防和治理等方面作出具体指南。

(一)儿童预防方案

1.推荐预防处方：玉屏风散加减
【功效】益气固表，清热解暑
【参考方药】生黄芪10g 炒白术6g 防风5g 芦根10g 金银花6g 甘草3g

2.中药香囊外用

【功效】芳香辟秽
【主要组成】丁香、木香、白芷、菖蒲、山奈、薄荷脑各3克。

【用法】上药共研细末，用绿色布缝制小药袋，装入药末，佩戴胸前。2~3天更换一个香囊，可以连续使用1周。

(二)成人预防方案

推荐预防处方：玉屏风散加减
【功效】益气固表，化浊御邪
【参考方药】生黄芪15g 炒白术10g 防风6g 金银花10g 连翘10g 藿香6g (据湖南日报·新湖南客户端)

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。