



# 株洲晚报



微信公众号



知株侠



株洲新闻网

## 房地产市场企稳还需一些耐心

对促进房地产市场企稳复苏的各项政策持续产生效果,应有一点耐心。我们对住房的需求从过去“有没有”向“好不好”转变,市场也逐步进入平稳发展的阶段。

房地产市场在今年第一季度有较为明显的复苏迹象。但到了4月份、5月份,这种态势并未得到更好延续。从国家统计局的数据看,4月份70个大中城市住宅销售价格环比整体涨幅回落,价格环比上涨的城市有所减少。从市场反响看,5月份的市场活跃度与第一季度相比仍然不高。

当前,房地产市场仍处于调整期,对于4月份、5月份的回落应理性看待。2023年之前,房地产开发企业陆续出现资金链吃紧状况,加之疫情对施工进度的影响,新建商品住宅一度难以按时交付。市场明显下行,购房者观望情绪浓厚。2023年第一季度,很多城市都出现了销售量和销售价格的双升,如今的回落,当视为企稳回升过程中出现的正常波动。有关部门和各地持续出台支持政策,放松购房限制,减轻资金压力,加大金融支持,而政策的落地见效需要一定时间。我们应该给房地产市场的企稳回升以及持续平稳健康发展更多耐心和信心。

其实,总体上不一定有那么糟糕。无论从销售量还是销售价格看,当前房地产市场仍平稳,尚未出现大幅下降的情况。今年第一季度出现明显复苏迹象,原因在于疫情政策优化调整后,过去一年半甚至更长时间积压的购房需求集中释放。4月份、5月份较第一季度出现一定回落,属于正常的调整。一些“低首付”“负首付”和房子降价的情况,目前仅出现在地理位置相对较偏的个别项目,并不代表整个城市的情况。二手房挂牌量在一些城市增多,原因也是多重的,这其中有一定数量的换房需求,一些购房者通过卖旧买新或者卖小换大,实现居住条件升级。且“卖一买一”能够“带押过户”,以及能享受税费减免等便利和优惠,也对二手房交易有一定的促进作用。

对于房地产市场的企稳复苏,仍应充满信心。1月份至4月份全国住宅销售面积增长2.7%,住宅销售额增长11.8%,均有所加快。房地产开发企业资金紧张状况也有所缓解。房地产经纪机构的消息显示,当前消费者对房的积极性尚可,表明真实购房需求并不弱。另一家房地产经纪机构也认为,对市场整体的稳定状态充满信心,2023年市场交易量相对于去年将迎来稳健复苏。

我国城镇化进程仍在稳步推进,经济活跃度使得人口流动仍较为频繁,人民群众对居住品质的提升仍有很高期待,这些因素均能有力支撑我国房地产市场较大的需求量。房地产行业仍将是一个大行业、好行业,房地产市场有望进一步实现平稳健康发展。

对于房地产市场的平稳健康发展,还需多些耐心。对促进房地产市场企稳复苏的各项政策持续产生效果,应有一点耐心。过去20余年快速发展阶段,房地产行业形成了“高杠杆、高负债、高周转”模式,这种模式将逐渐成为历史。我们对住房的需求从过去“有没有”向“好不好”转变,市场也逐步进入总量小一点,增速比过去慢一点,平稳发展的阶段。

从“三高”向新发展模式过渡的过程中,企业在积极探索,政策也将逐步完善。在这一过程中,企业需要转变观念,甚至经历转型的阵痛。如果说过去高周转模式支撑了这一行业更容易“赚快钱”,未来,房地产行业在租购并举、经营服务性业务以及城市更新等方向迎来新机会,则更有可能赚的是小钱、慢钱、辛苦钱,向管理、服务、运营要效益,也需要更多耐心,下更多绣花功夫。

当前,应继续千方百计推进保交楼,如期、保证质量地完成房屋交付有助于恢复各方对房地产市场的信心。应进一步挖掘支持政策调整优化空间,助力市场企稳回升。大力支持购买首套房,合理支持购买二套房。应将视线回归到房子本身,提供更优质、更契合市场需求的好房子将有助于促进住房消费。

从长远看,还应持续完善住房保障体系,使新市民、青年人等通过保障性住房在城市扎根,为他们努力工作减轻居住方面的后顾之忧。待他们有一定积蓄后,也会逐渐形成新的购买力。

(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醒:

### 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

## 逐梦! 株洲24451名考生参加高考

高考首日,全市19个考点平稳有序

03



昨日上午,市四中考点,送考老师集体给考生鼓劲。红色行李箱里装着的全是考生的准考证、文具,也是老师对学生满满的关爱。 记者/刘震 摄

## 最强后援

## “炎陵黄桃”非授权不能用

05

## “徐特立项目”来了! 株洲有4所

06

## 愿所有的努力都有收获

芒种节气后,整个城市的气温一天比一天高,特别是到了周末,今年夏天的第二轮高温天气又要来了,最高气温将达35℃。

盛夏已至,恰逢高考,愿所有的努力和辛苦皆有收获,愿所有的美好也如约而至。

盛夏之下,总要有风雅的事情,来消解这酷热。这个时候,如果在古时,就有两件很风雅的事。

一是“祭饯花神”。《红楼梦》第二十七回中写过,“尚古风俗:凡交芒种节的这日,都要摆设各色礼物,祭饯花神,言芒种一过,便是夏日了,众花皆卸,花神退位,须要饯行。”就是说盛夏已至,百花凋零,花神退位。女孩子要把自己打扮一番,用花瓣柳条编成轿马,或者用绦罗缎叠

成旌旗彩幡,系在房前屋后的树上,为花神践行。

另一件风雅事是“煮梅”,这个习俗据说夏朝就有了。梅树在芒种时结出梅子,但如果直接吃,梅子的酸恐怕很少有人受得了。古人就想出各种煮梅的方法。芒种当天动手,既饱口福,又很有仪式感。

最简单的煮梅方法,是用糖和梅子一起煮。我们可以在网上买三到四斤青梅,放入高压锅里,加一大汤碗的水(大约没过一半梅子),到高压锅开响,换中火再烧十分钟左右。这样新鲜煮好的梅浆里,再放入白糖,等到凉透就可以吃了。如果放到冰箱里冷藏一下,更加清新可口,酸酸甜甜很适合夏天。(王娜)



株洲市气象台·株洲日报社合办



今天 中雨,中南部局地大到暴雨,并伴有雷电 23~30℃



明天 多云转晴天 23~33℃



后天 晴天间多云 24~35℃

风力:2级  
风向:南风  
(市气象台6月7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。