



微信公众号



知株洲



株洲新闻网

政治局会议定调： 中国楼市发生重大变化

7月24日召开的中共中央政治局会议在谈及房地产市场时，首次明确提出，适应中国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策。

○ 房地产旧时代走向终结

何谓房地产市场供求关系发生重大变化？其突出表现在于，近两年，房地产市场交易活跃度下滑，多地新房、二手房价格处于下跌通道，特别是今年4月份以来，房地产市场出现边际转弱迹象。这些现象的背后折射出一系列中长期因素的变化。

首先是房地产发展阶段的变化。中指研究院市场研究总监陈文静指出，2022年中国总人口首次下降，城镇化进程放缓，人均住房面

○ 楼市政策“工具箱”打开

此番会议提出，适时调整优化房地产政策。这或许意味着，时至年中，中国楼市政策“工具箱”再度打开，且开得更大。

中原地产首席分析师张大伟认为，此前央行透露，过去在(房地产)市场长期过热阶段陆续出台的政策存在边际优化空间，这些边际优化举措很快会落地。

诸葛数据研究中心高级分析师关荣雪认为，适时调整优化房地产政策是当前“慢复苏”市场现状下的迫切需要，也释放出了房地产政

○ 再提城中村改造

继今年4月份的中央政治局会议后，本次会议再次提出了积极推动城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设。7月21日的国务院常务会议也提及在超大特大城市积极稳妥实施城中村改造。关荣雪认为，这将意味着城中村改造将成为接下来房地产发展的重点之一。

在过去几十年的高速发展中，房地产市场存在着“重新建轻存量”“重市场轻保障”等问题。在当下楼市进入新发展阶段的背景下，政策力度向短板部分倾斜，完善住房保障体系、创新存量住房的更新模式等均是题中之义。

58安居客研究院院长张波也认为，此番会议对于保障性住房的

积明显提升，户均接近1.1套住房，居民基本住房需求已得到满足，新房市场进入见顶后的回落阶段。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉观察到许多过去没有出现过的现象，比如：居民按揭买房的积极性下降，房价预期逆转，居民持有房产的意愿下降，房屋流通速度变慢，银行按揭贷款余额减少等。种种迹象表明，资金流向地产的时代结束了，开发商大规模储备地块的时代也结束了。

策端仍具有较大调控空间的积极信号，预计接下来各地房地产政策调整力度将会有所加大，工具也将会趋于多元化。

陈文静认为，下半年房地产政策的优化仍将以因城施策的方式推进，整体力度有望加大。普通二线和三四线城市在过去一年多的时间里，房地产限制性政策已基本放开，当前核心一二线城市政策空间仍较大。在这些城市，优化住房信贷政策、放松郊区限购、降低交易税费等仍是政策方向。

关注度并未降低，结合此前对于城中村改造的部署，以及官方明确下一步将多渠道开拓保障性租赁住房房源，未来多举措拉动社会投资来共同建设保障性住房等政策支持力度，会进一步增强。

李宇嘉强调，未来的政策着力点在于把实施扩大内需战略同深化供给侧结构性改革有机结合起来。包括保障性住房供给加速，特别是保障性租赁住房大规模筹集建设、分配等；也包括加快推进城中村改造，解决新市民、年轻人、外来人群融入城市的问题，释放其消费潜力；还包括老旧小区改造，释放居民提升住房品质的潜力等。

(稿件来源于中国新闻网)

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，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

纪念抗美援朝胜利70周年

缅怀！693名株洲好男儿血洒疆场

03



新“蛙王” 株洲伢子

勇夺游泳世锦赛
三块金牌

本报讯(株洲晚报融媒体中心/温琳 通讯员/周谭清) 7月24日，株洲伢子覃海洋在日本福冈游泳世锦赛男子100米蛙泳比赛中夺冠。这是中国选手在该项目的世锦赛第一金。

在7月23日的预赛和半决赛，覃海洋就已经显示出极好的状态，两度刷新亚洲纪录。7月24日晚的决赛中，覃海洋一路领先，最终以57秒69的成绩再一次刷新亚洲纪录，并夺得冠军。这是中国游泳队在本届世锦赛上获得的第一枚金牌，也是中国男子蛙泳历史上的首枚世锦赛金牌。

7月26日他再接再厉，再夺两金，分别在男子50米蛙泳和男女4X100米混合泳接力比赛上夺冠。

7月24日，覃海洋在决赛中。图据新华社



台风“杜苏芮” 送来大雨

不确定的雨带，让这两天株洲的天气充满变数。最后，对于整个城市来说还算不错——没有小风雨，也有小清凉。

这个城市的夏天就是这样，风雨来了，暂时吹散高温；风雨走了，高温又卷土重来。

市气象台专家说，接下来几天，受今年第5号台风“杜苏芮”外围云系的影响，整个城市会有一场降雨天气过程。从目前的预报来看，明天起，株洲将是小到中等降雨或雷阵雨，局地大雨，并伴有短时强降水、雷暴大风等强对流天气，最高气温降至33℃。

你看，夏天就是个性最鲜明，她要不热情似火，要不泪水汹涌，很少会有绵软的中间状态，性子很烈。不过，或许这也是她的魅力所在，要真的“四季如春”，就好像天下只有一种料理法，那又何必好味道呢？ (王娜)

今天 多云，午后有分散阵雨或雷阵雨 27~35℃

明天 小到中等阵雨或雷阵雨，局地大雨 25~33℃

后天 小到中等阵雨或雷阵雨，局地大雨 26~33℃

风力：2~3级 风向：北风
(株洲市气象台7月26日16时发布)

寒门没钱上培训班 发奋自强考上大学

04

醴陵“打非清剿” 10天办案21起

06

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。