



政策频出提升楼市活跃度 “金九银十”成色可期

多城“认房不认贷”政策密集落地,对提升这些城市的房地产市场活跃度起到了积极作用。同时,一些城市全面取消或调整限购政策,也促进了市场企稳回升。政策持续优化,让房地产市场有了新气象,也让“金九银十”这个传统销售旺季成色可期。

4个一线城市相继于8月底至9月初宣布“认房不认贷”,即家庭成员在名下无成套住房的,不论是否已使用贷款购买过住房,银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。从新政执行这十余天看,其活跃市场的作用可谓立竿见影。“认房不认贷”尤其对于有置换、改善需求的家庭能够发挥切实作用,也激活了部分观望人群的置业计划。北京等城市市场观望情绪有所缓解,看房热度明显提升,并且正在转换成实际成交量。新政出台后几日,北京、上海等城市的新房、二手房成交量均有明显增加。

对于一些改善性群体,在“认房不认贷”政策之后,购房计划也可以进行微调,改善程度有所提升。如果一个家庭过去在老家有购房贷款记录,按照“认房又认贷”政策,在上海购房时视为购买第二套住房,首付比例可能要高达70%,因此其所能承受的购房总价会比较低。实行“认房不认贷”之后,按照购买首套房认定,首付比例大幅降低,能承受的购房总价可以更高,能够选择比之前面积更大或者位置更优越的房子。

随着市场活跃度提升,二手房的挂牌量也有明显增长,这是不是意味着很多人趁着这轮市场活跃,价格企稳,要抛售手中房产?实际上,二手房挂牌量增长,得益于新政之下激活了很多人的换房需求。挂牌轻而易举,但距离卖出去形成交易还有个过程。近期挂牌量增长与房地产经纪人带看量增长,以及成交量增长同步,属于正常现象,并不应理解成“大范围抛售”。

另一项政策调整也为市场企稳贡献力量。近日,有多个城市取消住房限购政策。辽宁省沈阳市取消

了二环路内限购政策,加之今年3月份已经取消二环路外的限购,至此,沈阳全域取消限购,今后在沈阳购买住房无需提供当地社保和纳税证明,购买套数也不再受限制。9月11日起,山东省青岛市全域取消限购,省会济南也自当日起取消了二环内历下区、市中心的限购政策。此外,南京、大连、东莞、佛山、嘉兴等地也于近日陆续在全市范围内取消限购政策。

限购政策是过去房地产市场过热期间,各地因城施策出台的限制性措施。限购政策要求购房者有本地户籍或有一定年限的当地社保和纳税证明。同时对于购房套数也有限制,例如有的城市规定限购两套住房,不得购买第三套住房等。

限购政策出台的目的在于避免投机炒作房价行为。随着我国房地产市场供求关系发生重大变化,众多城市已经从卖方市场转向供求平衡的买方市场,一些城市的库存量较大,去化周期长。因此,限购政策不再适宜时,应该随之调整。

在当前房地产市场形势下,取消或调整限购对于提升市场活跃度,促进市场企稳回升,进而带动房地产上下游发展都有积极作用。不过,对于限购政策的调整,仍应在坚持“房住不炒”基本原则的基础上因地制宜施策,一城一策,甚至一区一策。

房地产市场的企稳回升需要长期努力。在坚持“房住不炒”的基础上,仍须不断完善政策工具箱,多角度全方位持续促进房地产市场平稳健康发展。

从供给端来看,应进一步落实好“保交楼”各项金融支持政策,持续恢复市场信心;同步加大对国有房企和民营房企的支持力度,促进房地产企业经营稳定;推进城市更新、城中村改造,探索新发展模式,稳定市场规模。

从需求端来看,应进一步调整优化房地产调控相关政策措施,稳定市场需求;通过优化交易流程,降低交易契税、合理降低房地产经纪服务费等举措,促进住房合理消费。

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气灶;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

闻到异味第一时间关闭燃气灶开关、灶前阀/气瓶阀,开窗通风,不要开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

没购物却收到包裹? 小心信息被“刷单”

调查:记者实测礼品代发,1.5元包邮可发全国
律师:“刷单”侵犯消费者知情权和选择权

03

白关镇富硒水稻丰收了



喜看稻田千层浪,又是一年丰收时。日前,处于白关镇卦石村的华亿山庄富硒水稻进入成熟期,农民朋友趁着秋高气爽的好天气收割水稻。“富硒大米营养价值高、品质好,深受市场喜爱。”华亿庄园负责人说,今年基地一共种植了60亩富硒水稻,今季的富硒水稻平均亩产量约700斤。

株洲晚报融媒体中心记者/杨凌凌 通讯员/罗金鹏 摄影报道

一场15小时的跨省“生命接力”

攸县伢子陈子熙成我市第41例造血干细胞捐献者

05

冷空气来袭 一夜降温14℃

昨天,不少人见面感叹的第一句话,大概是“真凉”吧。

带来凉爽的,正是突如其来的冷空气。这次冷空气势力实在是够强劲,从周一的最高气温36℃到昨天的22℃,一天之内,冷空气把株洲的气温拉低了14℃。

这样的降温之下,早晚凉意阵阵不说,即便到了中午,感觉也是凉风习习。街上有穿着短袖、短裙的人,也有人已经穿上了薄薄的外套。

市气象台说,未来几天,虽然天气有所好转,晴

天会渐渐回来,但早晚依然很凉,今明两天,市区最高气温26~30℃,周六开始,白天气温32℃,早晚气温24℃。

再来说说秋色,前段时间,因为天气比较热,整个城市的树叶还保持着绿油油的状态,

这段时间,随着冷空气不断南下,树叶会逐渐黄了。黄叶配着秋风,这个城市里,马上就要进入到一年中最美的落叶季,走在路上,不妨感受一下古人说的“自上而下的秋风”,看看“落叶由此飘飞”的美丽景象。(王娜)



今天 小到中等阵雨,南部大雨 22~26℃

明天 多云有阵雨 23~30℃

后天 多云间晴天 24~32℃

风力:2-3级

风向:北风

(市气象台9月12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。