

## 株洲高新区： 企业高管交流研讨班 在深圳举办

株洲日报讯(全媒体记者/杨如通讯员/文声威) 近日,2023年株洲高新区企业高管交流研讨班在深圳举办。本次研讨班由株洲高新区动力谷创新创业服务中心主办,来自株洲高新区“创新创业之星”、园区重点企业高管等30名学员,参加为期5天的异地教学培训。

在开班仪式上,株洲高新区动力谷创新创业服务中心党委书记、主任邱彬作情况介绍,株洲高新区管委会副主任王洪宇出席并讲话。王洪宇指出,长期以来,民营经济为株洲高新区经济社会发展作出了不可磨灭的贡献,诚邀各企业家参加此次活动,既是一种激励和表彰,也是搭建相互学习的平台,希望企业家们能够充分交流、挖掘资源,寻求株洲深圳两地企业合作共赢机会,为高新区产业生

态链强链注入新鲜动力。

研讨班定制了系统且形式多样的课程,既邀请了各行业领域资深专家、教授学者讲授了企业投融资管理与风险管理、专精特新小巨人企业发展的机遇与挑战、开启领导力之门、华为经营管理等理论课程,同时安排学员走进达实智能、大族激光、天安云谷等企业现场参观和学习,学员们纷纷表示收获满满。

湖南新恩智能技术有限公司总经理吴灿辉说:“五天的交流学习收获颇丰,老师授课提到的许多观点让自己触动特别大,立马联想反思自己在企业管理中的问题和盲区。感谢株洲高新区组织这次活动,希望以后有更多学习交流的机会开阔视野,增长才干,推动企业发展,同时为株洲高新区高质量发展尽一份绵薄之力。”

## 石峰区： 科级干部培训班 在深圳开班

株洲日报讯(全媒体记者/李逸峰 通讯员/唐江婷) 9月18日,石峰区2023年科级干部培训班在深圳开班,来自全区各部门、街道(镇)的30名新任科级干部参加为期5天的异地教学培训。

此次培训班,专门邀请深圳市委党校、深圳产业转移促进中心研究院、华南理工大学等院校专家教授,讲解本地在体制机制改革、创新驱动构建现代产业体系、基层治理创新和实践、智慧园区服务体系等方面的先进经验做法,还组织学员赴前海自贸区、大族激光智能装备集团、天安云谷国家级战略性新兴产业示范基地等具有代表性的教学点现场参观学习,旨在深入

学习深圳发展先进经验,掌握科技创新发展前沿趋势,提升新任科级干部综合能力素质。

石峰区委党校相关负责人介绍,此次培训,既有专家学者的理论辅导,又有丰富的现场实践教学,希望各位学员珍惜学习机会,在深圳这个改革开放的前沿阵地、粤港澳大湾区的核心区,认真看、仔细听、深刻悟,进一步转变工作作风、提升工作效率、更新发展理念,找出发展现代化新石峰的金钥匙。

“深圳从小渔村蜕变为国际大都市,就是坚持解放思想、与时俱进、勇于创新。要珍惜这次机会,学习深圳精神,不断开拓进取。”来自田心片区管委会的学员姜瑞杰说。

## 石峰区： 3条亲子旅游线路发布

株洲日报讯(全媒体记者/李逸峰 通讯员/仇昱又) 9月16日,“神兽出发啦”石峰“亲子游”文旅活动在清水塘街道大冲村石里营地启动。来自全市的180个家庭如约而至,满怀欢喜与期待,开启一天的奇妙旅程。当天,石峰区发布3条亲子旅游线路,探索别样的假期,享受亲子共游的美好时光,赶快带着孩子来石峰,体验一场快乐的亲子游吧!

线路一:石峰生态游“湖山”之旅。徒步九郎山健康绿道,登山樟潭绿心之麓,赏长株潭第一缕阳光;参观秋瑾故居,品“鉴湖女侠”之豪气;到茅天新村郭家塘农民公园挖红薯、收花生、割水稻、过网红桥,烧烤,逛生态庄园、采摘水果;入中南地区最具人气主题公园——方特欢乐世界打卡,体验各类游

艺项目;露营扎寨,亲密接触高品质草场和云峰湖,共度欢乐亲子时光。

线路二:石峰“匠心智造”工业游学之旅。参观株洲数字工业创新中心,体验机器人等新兴技术魅力与乐趣;游湖铁职院,体验各式轨道机车驾驶和利用机床制作手工艺品乐趣;跟随总理脚步,造访中车株机,感受大国重器之美;参观清水塘1956艺术中心,品鉴清水塘老工业遗址,见证株洲工业转型升级之“伟迹”。

线路三:石峰“特色亲子游”项目之旅。首批推出原始人总动员、美丽清晨、生肖寻亲记、工匠的秘密、消失的军团、中国金鱼儿6条亲子线路,家长可以带着孩子,从“玩”中“学”,在一天之内实现市区旅游打卡。

## 明照街道： 志愿者巧手做月饼 为困难群众送去关爱

株洲日报讯(全媒体记者/旷昆红 通讯员/周凯 张红霞) 9月20日,荷塘区明照街青塘社区6名困难群众陆续收到了一份特殊的节日惊喜,社区为他们送上了志愿者亲手作的手工月饼。

19日上午,社区17名志愿者紧锣密鼓地制作月饼。她们先把油面捏成的粗面条切成大小一样的小段,再把准备好的馅料包好揉成小圆球后放在屉板上,最后用模具把小圆球压成月饼。揉面团、包馅、印模……志愿者们兴致盎然忙得不亦乐乎,60多个造型别致的月饼成功地制作了出来。

经过烤制后,20日,6名困难群众收到了这份手工月饼。年过7旬的张爷爷子女常年不在身边,即便收到电话问候,每逢佳节内心仍有些空荡荡。社区及社区志愿者经常去看望他,陪他聊天,解决生活中的难题。当社区工作者将志愿者做好的手工月饼送给爷爷时,他喜笑颜开,激动地握着社区工作人员的手。

活动负责人说,志愿者动手做月饼,分享给辖区困难群众让大家共同感受浓郁的传统节日氛围,增进邻里之间的感情。月饼虽小,却盛满了邻里间互相关爱的美好祝福。

## 建宁街道： 成功化解一起14年信访积案

株洲日报讯(全媒体记者/杨凌凌 通讯员/宁翔 实习生/吴明非 谭微) 近日,建宁街道居民廖某来到街道致谢。一起长达14年的信访积案得以圆满解决。该案的顺利化解,是建宁街道认真践行“浦江经验”,积极化解信访矛盾,为群众解难题、办实事的一个缩影。

廖某是原株洲航运公司职工。2005年单位倒闭后,他贷款150万元购买挖砂船和运砂船,开始从事砂石运采作业。后因国家环境保护的要求,导致其投资受到损失,多年来频繁到各级各部门信访。

耐心显诚意,真心换理解。作为包片领导的建宁街道党工委副书记刘军多次与上访

人廖某促膝长谈,进家门、拉家常、交朋友,倾听对方内心真实的想法和有关要求。刘军与信访专班工作人员真真切切带着善意处理问题,对一时半会不能解决的案件,也不回避、不推诿。正是耐心细致的工作态度,赢得了廖某的理解和支持。

近年来,建宁街道认真践行“浦江经验”,始终坚持把维护群众利益放在信访工作的第一位,强化源头治理,开展阳光信访,完善信访评理工作机制,压实信访责任,加强矛盾纠纷排查,全力化解信访突出问题,集中时间、集中力量攻坚,着力拓宽信息渠道,加强与情研判,打好情、法相融的“组合拳”。有力促进了矛盾纠纷化解和信访积案“销号”工作。

## “爱心菜园”暖民心

株洲日报讯(全媒体记者/杨如 通讯员/谭红冰) 为持续深入开展扶贫帮困志愿服务活动,天元区雷打石镇先锋村始终坚持以为群众办实事、办好事为出发点和落脚点。9月19日,先锋村新时代文明实践站在辖区内继续开展“情暖先锋不打烊,爱心菜园暖民心”主题志愿服务活动。

先锋村中鹤组刘中熊和母亲都是一级视障残疾人,家里农活都是靠老母亲双手摸索着做,现老母亲年老体弱,无法正常下地干活。志愿者在走访时发现他家菜园杂草丛生,为解他们的燃眉之急,“情暖先锋,爱心帮扶”志愿服务队的志愿者们带着铁锹、锄头等工具,来到刘中熊家的菜地,为他们开辟“爱心菜园”。

按照刘中熊的需求,大家开始分工合作,除草、翻地、打垄、施肥、种菜苗、浇水,大家一丝不苟地忙活。9月的太阳依然火热,大家却全然不顾,经过一个多小时的劳作,菜地里种下了白菜、萝卜、大蒜和包菜等多种冬季蔬菜,解决了刘中熊母亲的蔬菜供应问题。虽然他们看不见,但是却感受到了现场一片繁忙的景象和热烈的气氛,老人家激动得向志愿者们连连道谢。

接下来,先锋村将以扶贫帮困工作作为重要抓手,继续发挥“情暖先锋”党员志愿服务队先锋模范作用,在村内开辟“爱心菜园”,多措并举开展丰富多彩的文明实践活动,让志愿蓝的身影为先锋村绘就出一副生机勃勃的乡村振兴美丽“画卷”。



先锋村志愿者为残疾村民开辟“爱心菜园”。记者/杨如 摄

## 城市·观察

责任编辑:吴楚 美术编辑:王玺

# 哪两类房产依然坚挺?株洲如何吸引长沙人前来购房? 株洲楼市的“马太效应”



湖景房、学区房、高铁站多重优势加持下,类似绿地株洲城际空间站楼盘前景区。

## 2 这个楼盘 70%被长沙客户买走

长株潭融城已经开始,株洲楼市能否有所作为,成为长沙购房群体“外溢”的首要受益者?

在来绿地株洲城际空间站前,梁宁在株洲经开区(原云龙示范区)负责“绿地21城”这个楼盘的策划营销。

“楼盘共有6000套左右的房屋,70%都被长沙客户购走。”梁宁解释,长沙客户前来购买的原因,是长沙当时限购,购房条件比较苛刻。而那个楼盘,从长沙部分地区车程30分钟左右,加之价格在4700-5700元/平方米,别墅也才100多万元,和长沙相比,具有巨大的价格优势。在这

个标杆楼盘带动下,周边楼盘也因此受益,部分长沙客户,选择了“21城”周边的楼盘。

而在清水塘大桥东侧的“旭辉湘江汇”楼盘,同样有大批长沙人前来购房、看房。来这里的人群,基本都是“株洲三一”的工程师和高管。这个楼盘,得益于从长沙来株洲上班的“三一人”。

随着长株潭轨道交通的全线贯通列入议程,在长株潭融城的大背景下,株洲楼市如何借力融城的交通优势、产业优势得分长沙购房大军的一杯羹,只属于具有远见卓识的那群人。

## 3 株洲楼市对策

面对下行压力大的楼市,株洲究竟怎么办?

市住建局提出了四大对策:支持市场主体发展。一是用好“活”“房”地产新政22条”,全力促进住房消费,加大房地产行业金融、税收支持,提升房地产行业信心。二是以开展“走基层、找问题、想办法、促发展”和“三送三解三优”活动为抓手,统筹推进行业主体建档立卡工作,做好企业帮扶,支持企业发展。三是扶植建筑企业做大做强。在同等条件下,支持本地建筑企业承接建筑项目,提升企业核心竞争力,促进建筑业高质量发展。

激活市场需求。在房地产市场需求日趋饱和的形势下,一是全力支持正常购房需求。采取支持“送房下乡”、企事业单位团购、吸引外来购房、人才购房等措施,有效释放市场需求;进一步降低二手房交易成本,激发二手房市场活力,以带动一手房市场交易。二是培育新的市场需求。工业地产正逐步成为房地产业重要的组成部分。因势利导,采取购房补贴、按揭贷款利率优惠等措施,释放实体经济购买工业地产需求,形成行业发展

新的增长点。

引导行业供给侧改革。房地产市场正从“卖方”市场向“买方”市场转变,引导行业从供给侧发力寻求新的突破。一是提升住房品质。坚持以人民为中心,有效引导住房建设和消费模式转型,打造一批绿色、低碳、智能、健康、适龄、宜居的住房产品,以不断满足人民对美好生活的追求,激活改善型需求。二是以需定供。以需求为中心,从产品户型、面积、楼层、数量等诸多方面精准供给,满足不同需求;三是多元化供给。以工业、养老地产为主,推进市场产品多元化供给,促进行业发展。

营造良好的发展环境,稳定市场预期。一是扎实推进保交楼工作,聚焦保交楼目标任务,推进项目建设,扩大开发投资,提振市场预期。二是积极防范房地产市场风险。完善房地产市场监管体系,规范企业开发经营行为,维护市场秩序,有效防范后续预售项目逾期交付风险。三是加强信息公开和舆论引导。建立常态化信息发布机制,准确解读房地产市场形势与政策,宣传保交楼和房地产转型升级成果,稳定市场预期。

## 1 马太效应

株洲日报全媒体记者/徐滔

2023年1-6月,株洲房地产行业面临前所未有的困难和问题。在市委、市政府高度重视以及系列政策扶持下,株洲楼市逐渐走出低谷,市场信心正逐步恢复,商品房销售实现正增长,房地产市场总体呈现平稳发展态势。

株洲楼市当下究竟怎样?以后的趋势又将怎样?什么样的房产可能逐渐贬值?而什么样的房子仍然将继续坚挺?在长株潭融城的大背景下,株洲楼市,是否可能吸引长沙客户前来购买?

凡有的,还要加倍给他,叫他多余;没有的,连他所有的也要夺过来。马太效应,在当下的房地产行业显露无疑。

9月23日,绿地株洲城际空间站。这家100万平方米的国际社区,在广武生态教育城板块中都属于头部大盘。在高铁和汽车西站等交通优势+博古山公园和星月湖等生态优势+株洲市二中高中、初中、小学全配套等教育资源优势加持下,这家本就在全国闻名遐迩的地产集团,这几年在株洲开发的楼盘销量一直名列前茅。

“4800多套房屋只剩下200多套未售出。”该楼盘的销售主管陈浩介绍,虽然销量好,但在“房住不炒”等政策下,这里和全国房地产市场一样,整体销价呈现下降趋势。

几年前,这里洋房销价9000多元/平方米,高层精装房7500-8500元/平方米。而现在剩余的楼盘售价在6500-7000元/平方米。

株洲市住房和城乡建设局(简称市住建局)发布官方消息,今年1-6月份,全市新建商品房新增供应101.25万㎡,同比增长30.13%;全市新建商品房网签直报销售

同比增长5%,增速排全省第一,但中心城区新建商品房网签成交均价6477元/㎡,同比增长-2.1%。

梁宁,株洲绿地广置业有限公司企划经理。作为在株洲房地产市场“前沿阵地”从业10多年的策划人,对于株洲当下楼市的最新特点和变化,有自己独特的见解。

购房者客户极度务实、理性。这是当下株洲楼市的一大新特点。

“2018年这里刚开盘的那会,很多人排队连夜抢购。”他解释,几年前,楼市具有金融属性,投资价值大,不仅仅是他们这里这样,株洲其他楼盘也同样如此,“买到即赚到”的理念深入人心。但在国家“楼住不炒”等政策出台后,楼市迅速“熄火”,楼市金融属性迅速下降,客户购房考虑更多的是“刚需”,包括交通便利快捷、环境宜居舒适等。

多年来一直在销售一线的陈浩更是直言,现在购房,客户首要考虑的就是现房。有些地方看起来即将竣工,但已停工未建的,或没有核心吸引力的楼盘,销售都不理想。“抢购风潮”已一去不返,难以再现。

虽然楼市大环境疲软,但事实上,仍有两类楼盘比较坚挺。

“一切为了孩子的理念不会一下改变,学区房的房价以及销量,仍然前景乐观。”梁宁解释,株洲楼市策划人员基本都比较熟悉,他们在一些行业群里,对整个行业交流也比较多,只要是学区房,就“卖得动、卖得好”。

其次,高品质的楼盘也不愁销售。梁宁解释,当下中国的楼市,最火的基本都集中在全国排名靠前的20个大城市。就湖南来说,长沙洼地效应显著,人才、资金流入长沙是大势所趋,三四线城市“外流”难以避免。同时,就株洲而言,楼市趋于饱和,很多家庭已有1-2套房,多者更甚。在三四线城市“外流和饱和”的大背景下,楼市出现一个新的特点:很多持有套房的市民,更愿意出售自己原有的小户型或老旧房屋,置换一套小区环境好、交通便利、生活方便的高品质楼盘住宅,改善性住房成为一个新的刚需,洋房、别墅有望成为株洲新一轮楼市热点。

这也意味着,市场上将会存在大量的老旧二手房,在有限的购买资源下,这部分二手房成交价格会逐渐呈现下降趋势。除非这样的老旧房屋,有其自己独一无二的优势。