



微信公众号



知株侠



株洲新闻网

2023.10.12 星期四

癸卯年八月廿八

株洲日报社主管、主办 国内统一连续出版物号 CN 43-0061 | 新闻热线 28829110 | 广告热线 28835396 | 总第7776期 | 今日8版

# “十一”黄金周楼市呈分化态势

从8月末至9月初,多城密集出台房地产调控政策以持续提振楼市。政策频出,又恰逢楼市传统销售旺季,这个“十一”黄金周的楼市很受关注。汇总各地情况看,“十一”黄金周期间,一些城市的房地产市场在政策调整的背景下活跃度有所提升。不过,城市之间的分化依然明显。

对“十一”黄金周楼市的重点关注源于近期密集出台的一系列房地产调控政策。7月24日召开的中央政治局会议提出,适应我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。随后,“认房不认贷”、首套房存量贷款利率下调、差别化住房信贷等政策相继推出。8月底至9月初,四个一线城市纷纷宣布执行“认房不认贷”政策。广州成为调整限购政策的首个一线城市,其他调控政策也纷纷在不同城市陆续落地。

今年“十一”黄金周,一些城市的楼市热度较高,甚至出现了一些热销楼盘。开发企业加大推盘力度和优惠幅度,摩拳擦掌促销售。一线城市中,广州楼市表现更为突出,看房量和成交活跃度均有明显回升,原因在于“认房不认贷”“下调二套房首付比例”“优化限购”等多项政策密集出台,全面支持刚需和改善性住房需求,向市场释放了积极信号。中指研究院数据显示,广州市场黄金周期间网签面积较2022年同期日均增加13.2%。

市场呈现分化态势。城市内部有分化,如广州中心区域的核心板块以及刚放开限购的番禺、黄埔等区域成交较好,周边几个区域市场则相对较为冷清。此外,武汉、苏州、青岛等城市市场热度相对较高。宁德、东莞、梅州等城市成交量较去年“十一”黄金周有所增长。但受到长假期间出游和返乡人数较多等因素影响,有相当数量的城市楼市表现相对平淡。

一个多月以来,在首轮房地产政策作用下,看房者增多,二手房挂牌量增加,表明在一些城市尚有不少购房需求,潜力有待进一步深挖。二手房挂牌量的增多表明置换需求正在释放。

不过,在当前房地产市场中,观望情绪仍在弥漫,购房者信心有待继续恢复。很多销售人员和中介服务人员都有这样的感受,看房的人多,形成实际购买的人少,购房者对政策优化仍有期待。买涨不买跌是普遍心态,历史经验表明,观望者在判断房价将出现涨价趋势,甚至已经出现小幅涨价时匆忙出手购房的情形更多。目前,各地和有关部门已经出台了诸多降低购房门槛、减少购房资金压力的政策,但购房者仍然希望再等等再看看,看是否会有更多的优惠政策出台,以及价格是会涨还是会跌。

房价的涨跌与政策的确实密切相关,但最终的决定因素还是市场供需状况。政策会在一定程度上对供需起到调节作用。比如“认房不认贷”政策出台之后,之前被认定为买二套住宅的家庭重新认定为具有首套资格,原本首付不够不考虑买房,现在可以“上车”了。或者原本首付太高只能买个小户型,现在首付比例下降,可以在面积上增大一些。家庭收入也是决定购房需求的一个重要因素。促进住房消费,要从稳定就业,以及让家庭收入更可持续和有稳定预期入手。说得通俗些,兜里有钱,才敢消费,才会动买房或者改善居住条件的心思。此外,让更多人享有良好的教育、医疗、养老等公共服务,减轻这些方面的后顾之忧,也是提振住房消费的基础因素。

房地产市场的复苏温和和缓慢。当前房地产市场仍处于调整周期,区别于过去一出台房地产调控政策就产生立竿见影的效果,进而房价重新进入快速上涨的轨道,如今房地产市场企稳回升速度相对缓慢。这与我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势密切相关。房地产市场供求已总体平衡,一些城市甚至供大于求。但我国经济高质量发展大势没有变,随着城镇化进程的推进,以及居民对美好居住生活需求的持续提升,房地产市场仍有广阔发展前景。随着调整优化政策措施陆续落地见效,经济恢复向好,未来房地产投资、销售、市场运行将逐步趋于改善。(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/气球阀,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/气球阀,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

# 当中国“火炬”遭遇日本企业“狙击”——这场专利官司,我们赢了

株洲晚报融媒体记者/易蓉 通讯员/朱钧

10月7日,石峰区红旗北路上,株洲企业潍柴火炬科技股份有限公司(以下简称“潍柴火炬”)生产的最新一批火花塞产品正在装车,准备发往国内知名汽车企业。

尽管这款火花塞产品已生产、销售20多年了,但这次发货更加“名正言顺”。

不久前,潍柴火炬刚打赢了一场涉外专利侵权诉讼官司,对方是全球行业排名第一的日本特殊陶业株式会社(以下简称“日本陶业”)。双方争夺的焦点正是这款火花塞。

2010年8月20日,日本陶业在中国申请名为“火花塞”的发明专利,并于2014年12月获得授权。2018年11月27日,日本陶业向北京市知识产权法院起诉潍柴火炬,声称潍柴火炬的7款火花塞产品侵犯其上述发明专利权,并针对被告提出三项诉讼请求,即停止制造、销售、许诺销售7款侵权产品;销毁制造所需专用模具、设备、库存及其宣传资料;赔偿损失及相关合理支出人民币530万元并承担全部诉讼费。

虽是两家企业的对战,但涉及的是整个火花塞行业。

已有60余年发展史的潍柴火炬,是市场占有率排名全球第三的火花塞及点火系统制造的企业,涉案的火花塞技术已广泛使用了20余年,此次一旦败诉,意味着国内市场多款火花塞都存在“侵权”,国内众多企业在过去、今后生产的每一个火花塞都要向日本陶业交纳专利费。

因证据收集难及证据链有瑕疵,无法证明涉案

## 肺炎患儿增多 个别出现“白肺” 医生提醒家长:孩子一旦高烧、咳嗽,尽快上医院

本报讯(株洲晚报融媒体记者/刘琼 通讯员/顾言心) 孩子高烧反复不断,咳嗽越来越厉害,一查竟是“白肺”。10月11日,记者从市妇幼保健院获悉,近一个月,该院接诊的感染支原体肺炎的患儿明显增多,约为去年同期的一倍,而且重症率更高,并发症更多。

今年5岁的卡卡在2周前出现低烧、咳嗽等症状,一开始,家长以为他是得了普通感冒,没太在意,

就带着孩子在诊所注射了两天头孢。4天后,卡卡的干咳不断加重,还出现高烧反复不退现象,家长这才觉得不对劲,急忙带孩子到医院就诊。市妇幼保健院儿科副主任李科翔发现,卡卡患上了重症支气管肺炎,其支原体核酸检测为阳性。

住院后,通过采用阿奇霉素抗感染、小剂量激素抗炎、中药穴位贴敷等综合治疗,卡卡的体温恢复正常,咳嗽明显减少。

“支原体既不是病毒也不是细菌,是介于细菌和病毒之间的已知能独立生活的最小的病原微生物,主要通过呼吸道飞沫和直接接触传播。”李科翔介绍,近段时间,该科室接诊的感染支原体肺炎的患儿明显增加,其中不少孩子甚至出现大片“白肺”,病情危重。建议家长要提高警惕,如果孩子年龄在3岁以内,或伴有先天性心脏病、遗传代谢性疾病等基础疾病,一旦出现高烧、咳嗽,应尽快到医院排查。

## 树树皆秋色

秋天到此时,完美得无可挑剔,是秋光激溢,更是树树皆秋色。

这样的天气依然继续。市气象台说,今天,整个城市仍旧以多云或者晴天的天气为主,最高气温25℃,最低气温17℃。

秋日刚好,但干燥在所难免,这几天,株洲的相对湿度都只有30%左右,非常干。

进补要以“润燥、固表、益气”为主,多吃些梨、苹果、白果、洋葱、鸡肉、牛肉等;少吃冷硬食物,忌强刺激、暴饮暴食,还要注意胃的保暖。

俗话说,“春天吃花,秋天吃果”,白薯、山芋、山药、藕、荸荠,都是这个时节适宜吃的食物。此外还可以多吃些百合、蜂蜜、大枣、芝麻、核桃等,也有保健效果。

《乐活国民历》上讲到秋天养生时还说,秋天是个“收”的节气,凡事不要太计较,欲望太强大,期望也会跟着强大,因而容易产生不必要的烦恼。寡欲则清心,为养生之道。

我觉得,“收”的心态,不仅是秋天,任何时候都适用。这也应该是养生法则中重要的一条吧。

(王娜)



株洲郊区,一群人在打柿子。朱朝阳 摄

今天 晴到多云 17~25℃

明天 阴天有小雨 17~24℃

后天 阴天有分散小雨转多云 15~21℃

风力:2~3级

风向:北风

(市气象台10月11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。