



# 株洲晚报



微信公众号



知株侠



株洲新闻网

## 房地产市场将从调整期走向稳定期

当前,我国房地产市场仍处于调整周期。2023年,房地产市场呈现前高中低后稳的趋势。预计将经过一段时间的调整,逐渐向稳定过渡。我们应该对房地产市场平稳健康发展有信心,需求决定市场仍有较大增长空间。长期看,房地产市场调整有益于我国经济增长和可持续发展,但短期内应注重防风险。

房地产业同其他行业一样,不可能总是保持高速发展。我国房地产从2000年后住房商品化改革开始,到2020年,在将近20年的时间里持续保持高速增长,有3个指标可以证明:2003年到2020年,房地产投资年均增长19.9%,商品房销售面积年均增长10.8%,商品房销售金额年均增长20.3%。有学者认为,中国房地产用了不到20年的时间实现高速发展,走过了一些发达国家上百年的历程。房地产持续高速扩张,为那个时期的中国经济保持增长作出了重要贡献。但是,房地产业增长到了一定阶段后,进入调整期实属正常,这种调整有利于淘汰落后产能,也有利于结构优化,尤其是有利于房地产业高质量发展。

房地产业当前遇到的问题与旧发展模式有很大关系。房地产市场仍处于需求、供给双向收缩的状态,企业的流动性风险没有完全消除。新房需求在下降,房地产市场在城市之间呈现分化状态,一些城市出现了供大于求的状况,市场较为低迷。过去房地产业“高杠杆、高周转、高负债”的“三高”模式曾为行业带来了高速增长,但也积聚了风险,已经不再适应当前的市场形势。房地产业应该在积极化解风险的同时,探索新发展模式。

房地产业的调整,长期看有利于整个宏观经济的可持续发展。我国经济传统增长模式过度依赖基础设施和房地产投资,也许短期内能实现更高增速,但会固化结构性矛盾,损害增长的可持续性。高质量和可持续发展更加重要,要培育新的增长点,这是必须经历的转型之路。我国经济需要摆脱对房地产业的过度依赖,房地产业也需要摆脱过去的“三高”模式。房地产业链条长,对整个宏观经济常常有“牵一发而动全身”的效应,房地产业的调整,朝着更加健康的方向发展,也是我国经济实现高质量发展的重要组成部分。

当前房地产市场正面临重大转型。市场调整的过程,也是积极寻求新的发展机遇,实现转型发展的过程。房地产业应积极适应市场供求关系发生重大变化的新形势,这是立足我国经济社会发展阶段和房地产自身发展规律作出的判断。虽然住房“有没有”的问题基本解决,但结构性不足问题仍然存在。从需求看,人民群众对住房品质有了更高要求,希望住上更好的房子、获得更好的服务。转型的方向、新的发展机遇,正蕴藏在新形势中。城市更新、老旧小区改造、住房租赁、物业服务以及保障性住房、城中村改造、“平急两用”公共基础设施建设等“三大工程”都可以成为房地产业积极探索的方向。

房地产业信心来自市场依然有较大的需求空间,房地产业正在寻求新的平衡。我国人均GDP刚刚超过1.2万美元,而且城镇化率按常住人口统计是65.2%,按照户籍人口统计仅为47.7%。所以,城镇化无论从数量还是从质量来看,都有较大提升空间,这意味着我国的城市化趋势将会继续,城市人口将会继续增加,对于基本的房屋需求依然强劲。此外,我国人均住房面积已达41平方米左右,但结构上中小户型偏多,随着人们生活水平提高,住房改善性需求潜力也非常大。

房地产业防风险仍要毫不松懈。出台各项房地产调控政策,积极促进房地产业平稳健康发展,就是防风险的重要举措,包括降低首付比例,降低房贷利率,商业银行和借贷者去商谈更优惠的利率,金融支持“保交楼”等。同时,金融机构支持房地产企业进行债务重组、支持房地产市场并购,这些调控措施已经取得了一定积极成效。未来,我国将进一步弱化房地产市场风险水平,防范房地产市场风险外溢。引导房地产企业负债率、杠杆率有序下降,优化企业资产负债结构。一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求,维护房地产市场稳健运行。

(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/气瓶阀,防止燃气泄漏。如长时间外出还须关闭总阀门。

### 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,不要与人同处一屋,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

## 教育部部署冬季流行性疾病防控工作

# 不硬性要求患病学生完成作业

教育部日前部署各地做好冬季流行性疾病防控工作,保障师生健康和正常教育教学秩序,明确师生不带病上课,学校对学生患病期间的作业可不硬性要求。

10月以来,我国流感、肺炎原病原体感染活动逐步增强,一些地方和学校

也出现了呼吸道疾病明显增多的情况。教育部要求,各地要针对可能出现的多种流行性疾病流行期重叠、流行峰值交替的情况,因时因地做出科学有效应对,扎扎实实各项防控措施,保障师生生命健康安全。

学校要加强疫情监测体系建设,督

促师生做好日常防护和健康监测,重点落实中小学校、幼儿园晨午检制度、传染病疫情报告制度、因病缺勤缺课追踪登记制度、卫生消毒制度等,切实增强学校疫情监测的及时性、精准度。有发热、咳嗽等症状的师生要做好防护、及时就诊、规范治疗、科学用药,不带病上

课上学。因病缺勤的学生,可利用丰富的线上教学资源居家学习,任课教师应与家长及时沟通对接近期教学重点。

学校要完善应急预案,做好线上线下教学有序衔接,以学生身体健康为重,对学生患病期间的作业可不硬性要求。

(据北京日报客户端)

## 城市油彩画



12月6日,暖阳。天元区栗雨湖休闲谷,褐红色的水彩与林立的高楼交相映衬,宛如一幅油彩画。 株洲晚报融媒体中心记者/马文章 摄

## 我国快递年业务量突破1200亿件

数说新闻

国家邮政局快递大数据平台实时监测数据显示,12月4日18时26分,一件从云南昆明寄往四川成都的快递包裹,成为今年第1200亿件快件。自2021年以来,我国快递年业务量连续3年突破1000亿件,如今再次创纪录地首次突破

1200亿件大关。数据显示,自今年3月起,单月快递量超百亿件,月均业务收入超900亿元,创历史新高。11月进入业务旺季后,快递行业持续保持高位运行,日均快递业务量超4.3亿件。(据中国交通新闻网)

## 2024届高校毕业生达1179万人

记者12月5日从教育部、人力资源社会保障部召开的2024届全国普通高校毕业生就业创业工作视频会议上获悉,2024届全国普通高校毕业生规模预计达1179万人,同比增加21万人。教育部将会同

有关部门进一步完善促进就业政策,拓宽市场化社会化就业渠道,实施就业创业促进行动,推进构建高校毕业生高质量就业服务体系,全力促进高校毕业生就业。(据新华网)

## 何时天寒?

虽然说今天已经进入“大雪”节气,整个时序应该“乱把白云揉碎”的模样了,但这两天天气跟“下雪”一点都搭不上边,白天阳光耀眼,树影变得纤细、错落有致,像极了秋天,暖意融融,一切都开始显得气定神闲。就如比如说昨天,白天阳光不错,

市区最高气温22℃,看看朋友圈里有多少人在晒蓝天和阳光的照片,就知道这阳光有多讨喜。市气象台说,这样的晴好天气会再持续两天,市区最高气温还会继续上升,预计到周四,白天最高气温21~23℃,整个城市的天气依然偏暖。

昨天的天气,还带给人另外一种惊喜。下午2点时,市区能见度一度超过10公里,能见度越高,就说明空气质量越好,一个“蓝天白云日”。这温暖如秋的天气里,愿蓝天白云多一些,你我邂逅一份好的心情,遇见一场暖心的人事。(王娜)



株洲市气象台株洲日报社合办

今天 晴 8~21℃  
明天 晴间多云 10~23℃  
后天 晴间多云 10~23℃

风力: 2~3级 风向: 北风  
(市气象台12月6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。