



微信公众号



知株侠



株洲新闻网

新建商品住宅销售有望企稳好转

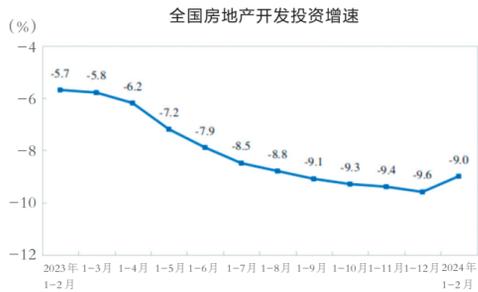
中国房地产估价师与房地产经纪人协会会长、研究员 柴强

近日,中指研究院发布今年1—2月份房企销售相关数据,显示百强房企销售额同比大幅下降,国家统计局发布1—2月份全国新建商品房销售数据也是继续下降,由此引起一些人认为当前房地产市场更加低迷,甚至有人认为有可能进一步“二次探底”。个人认为,仅根据个别月份数据来判断当前房地产市场形势和下一步走势是不全面的,会出现较大偏差。

一是去年同期相关销售数据基数较高。去年全年的商品房交易情况总体上是前高、中低、后稳。去年一季度,人们对宏观经济恢复充满希望,预期乐观,3年疫情期间积累的购房需求集中释放,导致去年同期相关销售数据基数较高。

二是受之前部分头部房企出险影响,目前百强房企的销售可能不及其他房企的销售。据了解,近年一些规模不大、经营较稳健的地方房企的商品房销售相对较好。此外,从销售额来看,百强房企市场占有率近年呈下降趋势,百强房企之外的其他房企销售情况也值得关注。

三是房企销售情况仅包含新建商品房,随着房地产市场从以新房市场为主向以二手房市场为主转变,二手房交易占比提升,二手房分流了一部分新房需求。近日,国家统计局公布的2023年国民经济和社会发展的统计公报显示,2023年全年二手房交易网签面积占比接近40%。



因此,仅根据局部数据、短期数据对当前房地产市场形势和下一步走势进行判断,会过度估计房地产市场调整幅度。而应根据后续反映整体房地产市场情况的相关统计数据,综合百强房企和其他房企、新房和二手房交易等情况,进一步作出分析判断。

同时应看到,受部分头部房企出险、项目停工等因素影响,一些人不敢买新房特别是不敢买期房,导致目前房企销售有所下降。随着房地产利好政策不断出台,特别是今年加快建立城市房地产融资协调机制,推动房地产项目融资尽快落地,全力支持房地产在建项目融资和建设交付,不仅能保障购房人合法权益,而且能有效支持现房销售,稳定市场预期。特别是有利于尽快建成现房,居民就敢购买了,甚至列入“白名单”的房地产项目,因为有了这种强有力的“政府背书”和融资支持,购买期房也是较安全的,从而也会有一些购房者敢于购买期房。因此,还能在销售端使新建商品住宅特别是符合预售条件的期房能够销售出去,新建商品住宅销售有望企稳好转。

此外,去年以来房地产利好政策虽然较频繁出台,但效果之所以不及人们预期,是因为人们受就业压力加大、收入预期偏弱等诸多因素影响,贷款购房意愿不强。之前人们讲房地产拖累整体经济,现在来看房地产也受到宏观经济形势的较大影响,单靠房地产政策刺激难以立竿见影,因此,房地产市场企稳回升也有赖于在宏观经济层面稳增长、稳就业、增信心。

(来源:中国房地产网)

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示:

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/气阀门,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安全燃气灶具;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

闻到异味第一时间关闭燃气灶开关、灶前阀/气阀门,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

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承诺。

《消费者权益保护法实施条例》7月1日施行 强化预付式消费经营者义务

国务院总理李强日前签署国务院令,公布《中华人民共和国消费者权益保护法实施条例》,自2024年7月1日起施行。《条例》共7章53条,主要规定了以下内容:

一是细化和补充经营者义务相关规定。对消费者权益保护法规定的保障消费者人身财产安全、缺陷产品处理、禁止虚假宣传、明码标价、使用格式条款、履行质量担保责任、消费者个人信息保护等义务作了细化规定。补充了经营者关于老年人、未成年人消费者权益保护相关义务规定。

二是完善网络消费相关规定。规定经营者不得利用技术手段,强制或者变相强制消费者购买商品或者接受服务。经营者不得在消费者不知情的情况下,对同一商品或者服务在同等交易条件下设置不同的价格或者收费标准。经营者采取自动展期、自动续费等方式提供服务的,应当以显著方式提请消费者注意。直播营销平台经营者应当建立健全消费者权益保护制度。

相关新闻

“控球部落”失控”后援 家长通过12345热线求助

本报讯(株洲晚报融媒体中心/刘平)“控球部落”篮球馆负责人“失联”后,不少学生家长向多个职能部门求助,忙于维权(详见本报2月27日、28日、29日、3月1日、5日、7日、11日相关报道)。3月20日,又有学生家长通过12345政务服务便民热线求助。

3月20日上午,天元区委副书记、区长何祗接听12345政务服务便民热线,学生家长胡女士马上拨打热线反映“控球部落”篮球馆“跑路”问题。

胡女士反映,去年,她在位于天元区衡山东路边的“控球部落”篮球馆缴纳了4880元篮球课培训费,共70节课。目前,还差46节课没有上,但该篮球馆停业了,篮球馆负责人“失联”,请求处理。

何祗表示,会要求相关执法部门对此事进行处理。同时,建议胡女士通过民事诉讼的途径来解决这个问题。针对这种教育培训机构,今后天元区教育局会定期公布白名单和黑名单,进行风险提示。

接听完热线后,何祗对市民反映的问题一一进行了交办。

香港通过《维护国家安全条例》 个别国家又在说三道四

外交部:中方表示强烈不满和坚决反对

3月20日,外交部发言人林剑主持例行记者会。有记者提问,3月19日,香港特区立法会全票通过《维护国家安全条例》,美国、英国、日本、欧盟等对此说三道四,外交部有何评论?

林剑表示,中方对个别国家和机构诋毁抹黑香港维护国家安全条例表示强烈不满和坚决反对。香港特区立法会全票通过维护国家安全条例,进一步落实特区维护国家安全的宪制责任,进一步筑牢香港发展的安全根基,在新时代、新征程“一国两制”的事业发展进程上具有重要的里程碑意义。

林剑强调,在高水平安全的保障下,我们对香港实现高质量发展和高水平开放充满信心,对“一国两制”行稳致远和香港由治及兴充满信心。

中国政府维护国家主权、安全、发展利益的决心坚定不移,贯彻“一国两制”方针的决心坚定不移,反对任何外部势力干涉香港事务的决心坚定不移。任何对维护《国家安全条例》的攻击抹黑都绝不会得逞,都将注定以失败而告终。

(据央视新闻)



谁把春色平分一半 持续多云天气,出游赏春正当时

只此新绿,不知细叶谁裁出。通讯员/赵凯 摄



昨天春分,这个城市的昼夜,终于不是此消彼长,而是平分时光了。

与时光一起平分的,还有春色。这时的南方,春分是一年中最美的节气,暖意融融,花枝粲然,这时候的这座城市,是“微雨燕双飞”,是“日长蝴蝶飞”,更是“一年春好处”。

的确,在雨水的此消彼长后这个城市里的春天,渐渐繁盛,按照二十四番花信风的说法,海棠将要出现了。

宋代才女李清照酷爱喝酒,每逢春日心中有所牵挂,便会小酌几杯,酒醒方醒后,心里记挂的便是海棠,看着海棠因雨花朵消减大半,便写下了“试问卷帘人,却道海棠依旧,知否,知否,应是绿肥红瘦”的绝妙句子。

在我看来,这些花像是某种印记,用独特的味道点缀城市的每一寸山水,承载着每一个有心之人的惦念,它们都有着属于自己的一段时光,是这春日里独特的香气。

站在树下,眼帘之中是如云如霞的花簇,远方是薄如蝉翼的云朵,云朵之下的人都变得很轻盈,春分后,这春风沉醉的日子,真是让人无比欣喜。在这花事之下,谁又是你心中的牵挂?

(王娜)

今天 多云 12~22℃
明天 多云转小雨 18~25℃
后天 多云有阵雨 18~28℃
风力:2~3级 风向:南风
(市气象台3月20日16时发布)

41种药品降价58% 本月底株洲患者可用上

03