

# 上半年,百城房价整体趋稳 三四线城市价格涨幅明显收窄

近日,中国指数研究院发布6月份及1-6月份百城住宅价格数据。数据显示,今年上半年百城住宅均价累计涨幅低位收窄,整体价格趋稳。

根据中国房地产指数系统对100个城市的全样本调查数据显示,2019年6月,百城新建住宅价格14891元/平方米,环比上涨0.37%,涨幅较5月小幅扩大0.13个百分点,但仍运行在低位区间,同比涨幅进一步收窄至3.87%,整体价格较为稳定。累计涨幅来看,2019年上半年百城均价累计上涨1.45%,较去年同期收窄1.19个百分点。

## 三四线城市价格累计涨幅明显收窄

百城房价对作为三线城市株洲有何参考价值?从各级城市来看,上半年一线城市新建住宅价格累计涨幅处于低位,二三四线城市价格累计涨幅明显收窄。具体来看,一线城市市场价格绝对值在高位维稳,累计上涨0.29%,涨幅处在低位区间;二线城市上半年累计上涨2.30%,较去年同期收窄1.92个百分点;三四线代表城市上半年累计上涨2.28%,涨幅较去年同期收窄2.47个百分点,收窄幅度在各线城市中最为明显,其中超七成城市累计涨幅有所回落。

从二手房交易市场来看,上半年北上广深等十大城市二手房均价整体平稳,4月以来环比涨幅略有扩大。上半年十大城市二手房价格累计微跌0.01%,同期十大城市新房价格累计上涨0.87%,较去年同期收窄0.11个百分点。单月来看,2019年二手房市场回暖迹象显现,1-3月十大城市二手房均价环比由跌幅持续收窄逐步转为上涨,4月以来环比涨幅逐月小幅扩大。与新房价格相比,2019年6月十大城市二手房均价环比涨幅与新房涨幅基本持平。

从住宅成交规模来看,上半年一线城市成交规模同比大幅增加,三四线城市降幅最为明显。期内,一线城市商品住宅月均成交57万平方米左右,同比增长38.5%,其中北上广深成交规模较去年同期均有所提升。二线代表城市月均成交约75万平方米,同比下降1.4%,整体成交规模保持平稳。三线代表城市上半年月均成交规模约30万平方米,同比下降12%,降幅在各线中最为显著,其中四分之一的代表城市降幅在三成以上。

## 调控将跟随市场变化及时调整

下半年,楼市政策会如何变?对此,中国指数研究院相关负责人分析指出,2019年上半年,针对房地产行业,从中央到地方,从需求管理到供给管理体现出了高度的政策协同,中央在重要会议及时强调“房住不炒”,各地政府根据形势变化及时跟进政策,以确保市场平稳运行。

“市场表现来看,今年3-4月商品住宅交易在多种因素下呈现短暂回暖现象,随即楼市环境收紧预期增强,市场略有降温,上半年重点城市商品住宅成交规模稳中略降,新房价格表现平稳,但各线城市市场分化更加明显”。

“地方政府紧缩政策数量前低后高、前稳后严,调控跟随市场变化及时调整。”上述负责人指出,地方政府政策紧缩程度自今年4月份以来明显加强,特别是近期市场热度较高的城市分别升级了限购、限售政策。同时,全国部分城市利率上浮水平止降回升,合肥、苏州、东莞等地及时收紧土拍政策。

“这些都充分体现了调控紧盯市场变化及时收紧的特点。对于株洲来说,这也是调控的主要方向。”业内人士表示。

(李威 整理)



▲伟大·青龙湾被动式节能房

## 入住被动式节能房有哪些好处? 不妨听听业主们怎么说

正值炎炎夏日,在空调房里待久了,你是否会感觉不太舒适?每个月高昂的空调电费,是否让你心疼?

如果有一种房子,在夏天无需使用空调,就能避开酷暑,冬天无需使用地暖,就能实现温暖舒适,相信你一定会心动。而位于伟大·青龙湾的被动式节能房——德国之家,正是这样的好房子。

### 记者体验:室外潮湿闷热,室内舒适宜人

6月20日,大雨即将降临,室外潮湿闷热的气流,让人浑身不适。从外表上看,青龙湾被动式节能房和普通住宅似乎没什么区别。但一进屋,一阵凉风吹来,非常舒适,墙上的温度计显示,室内气温26℃。“这是自然风,比开空调的效果要好吧?”工作人员说。

原来,被动式节能房在施工时,通过采用特殊的保温材料 and 很好的密封处理,可以做到隔热保温等功效,再配套专为不同气候研制的专用新风系统,可以使得采暖制冷仅依靠新风系统就能完成,无论室外温度如何变化,室内气温始终维持在人体最适宜的20℃-26℃之间。

### 业主声音:舒适度更高,还更加节能

在青龙湾被动式节能房里,已经有不少业主入住。比传统建筑住得更舒适,成为业主们的共识。今年80岁的黄奶奶,原本住在湘江风光带的家园小区,通过报纸了解节能房的好处后,购买了一套,去年底开始入住。“以前冬天夏开空调,空气非常干燥,像我们老年人,久了就会不舒服。”黄奶奶说,但在节能房里面,但恒温恒湿恒氧的环境,人体非常舒服,与在雨后凉风出来的感觉很像。以前黄奶奶有气喘的毛病,现在住在节能房里,没有再犯过。

除了舒适,更加节能。老家东北的石先生之前住在佳兆业,家里安装了地暖,冬天取暖每个月要1000多元,夏天开空调,费用也要四五百。但在节能房,新风系统主要依靠良好的

几位体验者点燃的烟,仪器很快显示,室内PM2.5及有害物质浓度开始提升。随后,新风系统自动切换专项优化模式,迅速处理污染物,指标迅速下降。“室外的污染进不来,室内的废旧气体可以迅速排出,确保了室内空气24小时清新滋润富氧。”

良好的隔音效果,也让业主大为点赞。“汽车从窗外开过,即使按喇叭,室内也只能听到很小的声音。”节能房良好的隔音降噪设计,给喜欢安静的老年人,创造了很好的环境。

“每一位来我家做客的朋友,都会被舒适的环境吸引。”业主刘先生说,在自己刚买了节能房后,很多朋友曾表示不理解,但现在这种声音已经完全消失。项目现在的交通、生活等配套也已经非常完善,有不少朋友表示,有兴趣过来做邻居。

(王可伟)

## 东方红娘

政府注册的正規婚介,实名制征婚让您更安全、更放心!

男:丧偶,69岁,1.72米,大专,有房独住,机关退休,现已成家。

男:离婚,59岁,1.72米,大学,房车齐,政府公务员,现已成家另住。

男:丧偶,54岁,1.71米,本科,房两套有车,国企中收入丰。

男:离婚,41岁,1.78米,本科,有房车,机关干部,女随母。

男:姐妹未育,34岁,1.8米,本科,有婚房,事业单位,择偶神。

男:丧偶,33岁,1.75米,本科,房车,金融技术人员能力强。

男:未婚,27岁,1.75米,本科,有房车,公务员,沉稳有上进心。

女:丧偶,60岁,1.6米,本科,有房车,事业单位干部退休,女已嫁。

女:丧偶,49岁,1.63米,本科,房多套,有车,机关干部,女已嫁。

女:离婚,39岁,1.58米,本科,房宽,公务员,女孩。

女:离婚,34岁,1.58米,本科,房宽,公务员,女随父。

女:未婚,35岁,1.58米,研究生,有房车,高校讲师,靓丽。

女:未婚,30岁,1.63米,研究生,有房车,国企机关,气质佳。

女:未婚,25岁,1.6米,本科,自创业办公司,有能力且可爱。

诚邀志同道合及有爱心人士加盟,有经验者优先。

联系人:刘姐  
手机微信号:  
18932126168

地址:株洲市中心广场(株洲百秀)福鑫大厦1116号  
电话:  
22175288  
22957018

微信:  
18932126168

## 庆原戴碧蓉婚恋升级为“一览众山小”幸福会所

20年品牌,英雄创办,审核严格,杜绝虚假,假一罚十,成功率高,招募婚姻指导师,金牌婚解师

男:离婚,66岁,1.72米,政协,有房车有门面,现已成家

男:离婚,62岁,1.74米,中年,有房,年薪14万

男:丧偶,58岁,1.68米,企业董事长,浪在央企

男:离婚,52岁,1.79米,政府干部,正处级,有房车

男:离婚,45岁,1.73米,本科,军官转业公务员,有房车

男:未婚,36岁,1.76米,本科,教师,父母是领导,有房车

男:未婚,29岁,1.75米,硕士,事业经理,有房车

女:未婚,24岁,1.61米,事业单位,父母退休

女:未婚,28岁,1.68米,大专,幼师,单纯,有房,母随妹

女:离婚,33岁,1.59米,个体经营,有房车

女:丧偶,39岁,1.65米,校长,优雅,有房车

女:离婚,47岁,1.61米,坐办公室,有房

婚恋老师预约0731-28118100

株洲红娘 22331520

高端私密 18907332205

招募合伙人、兼职、爱心大使 13037334442

地址:中心广场双银大厦7楼708(北京银行楼上)

# “湘欧快线”株洲班列今日首发 全程约11000公里,运行时间13天,仅为海运时长的30%



▲“湘欧快线”株洲国际货运班列部分货物 受访单位 供图

本报讯(记者 伍靖雯 通讯员 刘悠赣)今天上午,首趟“湘欧快线”株洲国际货运班列将从中车株洲物流基地出发,装满货物的集装箱将一路北上,13天后抵达目的地——白俄罗斯首都明斯克。

## 我省第三条直达欧洲的铁路货运班列

“湘欧快线”是湖南对接中亚、欧洲的国际物流通道,现已开通长沙至杜伊斯堡、塔什干、莫斯科、汉堡、华沙、明斯克、布达佩斯、德黑兰、蒂尔堡、怀化至明斯克等线路,直接途经15个国家,物流服务覆盖30个国家。

“湘欧快线”株洲国际货运班列项目选址于中车物流基地,占地面积20亩,项目投资2000万元。上个月,项目内的株洲海关监管区已通过审核验收。这是我省继长沙、怀化后,开通的第三条直达欧洲的铁路货运班列。

记者了解到,本次首发的“湘欧快线”株洲国际货运班列,将经内蒙古满洲里出境,经13天抵达明斯克市,全程约11000公里。此次运输的货物,不仅有株洲本地货源,还有周边地区前来的编组货物。货物有服饰、消费电子类产品。

## 本地货源从株洲出发 可节省铁路运输费用15元/吨

市商务和粮食局相关负责人介绍,目前从长沙发运的“湘欧快线”班列,至少有半数会返回到株洲北站进行编组,这其中也有株洲本地货源。此次株洲开通“湘欧快线”国际货运班列后,本地货源及周边可经株洲线路到达目的地的外地货源,都可选择从株洲发运,相较于从长沙发运,初步估算可节省铁路运输费用15元/吨。

运输成本减少的不止这些。“以往,湖南出口欧洲国家的货物主要走水路运输,一般需35至40天以上。”市商务和粮食局副局长黄克琦介绍,“湘欧快线”株洲-明斯克国际货运班列开通后,株洲的货物发往欧洲只需两周左右时间,运输时间仅为海运的30%,运输价格仅为空运的20%。与此同时,我们还可把货运沿线国家的产品及时拉回来,这对响应“一带一路”倡议,促进株洲经济发展具有重大意义。

## 集装箱中安装有GPS 客户可以随时了解行踪

针对班列开行,株洲海关在中车株洲物流基地设立了“湘欧快线”专岗,对搭乘班列的进出口货物审单、查验,可实现一次报关、一次查验、全程放行。

株洲海关相关负责人介绍,首趟从株洲始发的“湘欧快线”运载的货物,几天前已陆续运到海关监管点,待出口企业完成报关后,所有货物运抵监管区等待放行。

出口货物经海关查验后,就将通过特制的关锁进行封锁。每个关锁上都有独一无二的编号。关锁都是一次性的,一经锁上,只有通过剪断等方式才可打开。

以往,货物转关出口,边境口岸海关会将关锁剪断,重新查验货物,并锁上新的关锁,过程繁琐费时。而搭乘“湘欧快线”的货物出境时,若关锁完好,货物可直接放行,一旦关锁损坏或发生可疑情况,边境口岸海关将打开集装箱重新进行查验。

“湘欧快线”安排专人对货物实行全程监控,在集装箱中安装有GPS,客户可以随时了解货物行踪。

## 相关新闻

## 今年我市还计划开通 株洲至蒂尔堡、莫斯科主线班列

根据计划,今年我市规划开通株洲至明斯克、蒂尔堡、莫斯科3条主线班列,年度计划开行35列。除了本地货源外,还将开发回程货源,如俄罗斯的木材、机电零部件产品等,都可通过这条线路送回。

当前,株洲正在加快建设“一带一路”开放发展先行区。目前,我市B保物流中心已经建成,去年实现2亿美元业绩,更为壮丽的清水塘口岸经济区也已蓄势待发,“湘欧快线”株洲国际货运班列开通后,可与B保物流中心“珠联璧合”,成为我市发展开放型经济发展的重要引擎。

(记者 伍靖雯 通讯员 刘悠赣)

## 暑运来了,坐火车汽车 先看看这份出行攻略

本报讯(记者 肖蓉 通讯员 许浩)今年暑运从7月1日开始至8月31日结束,共62天。目前,我市铁路部门采取了增开车次、湘运长途客运开设了“小候鸟”运输等服务,确保旅客出行顺畅。

## 铁路

### 增开9对临客,4趟列车恢复开行

今年暑运期间,株洲火车站预计发送旅客110万人。客流成分以学生流、旅游流、探亲流为主,商务流为辅。学生及旅游客流主要往北京、上海、杭州、昆明、贵阳、深圳、广州等大城市或风景区流动。客流高峰期预计将出现在7月中旬。

为应对相对集中的出行客流,广铁集团采取恢复淡季停运列车、加开部分临客列车等方式增加旅客输送能力。

其中,K534次(怀化-上海南)、K533次(上海南-怀化)、K9054/1次(怀化-深圳东)、K9052/3次(深圳东-怀化)4趟列车恢复开行。

加开临客方面,经停株洲火车站的临客有9对,具体车次及开行日期以12306官方网站以及车站及时公告为准。

## 湘运长途客运

### 开设点对点“邮寄”“小候鸟”服务

湘运集团运输部部长何武介绍:“暑运期间,湘运客运保证运力充足。我市高校暑假放假时间不一,且近年来不少务工人员选择在家乡就业,预计不会出现乘车高峰。”

针对父母在外地工作,假期要飞到父母身边团聚的“小候鸟”们,湘运集团株洲分公司专门开设了“小候鸟”点对点“邮寄”服务。有需求的旅客,可由家长联系就近的出发站点(可114电话查询各站电话号码),相应汽车站进行登记后,会将孩子作为重点旅客,与车上司机和乘务员进行交接,在外地的父母与车站约定地点接车即可。



▲暑运已开始,7月2日,在株洲火车站售票厅,出行的旅客排起了队 记者 刘震 摄