

房价露上涨苗头? 专家:地产政策难放松,普涨可能性低

机构数据显示,今年以来房地产企业融资得到改善。同时,个别地区近期房价出现抬头迹象,引发市场关注。专家认为,当前土地市场和部分城市楼市成交活跃,但限购限贷政策难放松,普涨的可能性很低。

融资创新高,成本创新低

在流动性宽松背景下,房企抓紧时间窗口发行债券。据天风证券固定收益研究孙彬彬团队统计,2020年1-4月份,房企发行的信用债达到1740亿元。其中,3月份发行量达到801.5亿元,创单月发行量新高。房企信用债仍然需要满足“借新还旧”,下半年偿还量较大,上半年集中发行有利于降低融资成本。”该团队指出。

孙彬彬团队指出,银行信贷仍是房企最重要的资金来源。2020年一季度,房地产开发贷合计增速降低至9.6%,但商品房开发贷净增加5500亿元,超过2019年同期的4300亿元,环比增长8.3%,增幅为近3年最高。融资成本方面,天风证券数据显示,4月房企信用债加权平均融资成本为3.87%,创下历史新低。

孙彬彬团队指出,今年以来房企融资成本普遍降低,但分化明显。民营中小型、高杠杆房企等融资成本降低有限。“从房企实际融资情况看,2020年初至今的融资难言宽松,尽管银行开发贷实现开门红,信用债发行量较高,但信用债仍受“借新还旧”约束,海外债仍面临再融资困境。”

房价普涨可能性低

央行日前发布《2020年第一季度中国货币政策执行报告》,重申“坚持房子是用来住的、不是用来炒的”定位和“不将房地产作为短期刺激经济的手段”要求。同时,删除了因城施策的表述。中信证券固定收益首席研究员明明表示,报告再强调“房住不炒”,并删除因城施策的表述,可理解为地产政策不放松的明确信号。

易居研究院研究员沈昕认为,央行对房地产行业的政策基调依然是以稳为主,行业融资环境暂时不会大幅放松。

央行公布的4月金融数据显示,4月末,广义货币(M2)余额同比增长11.1%,狭义货币(M1)余额同比增长5.5%,社会融资规模存量为265.22万亿元,同比增长12%。“综合比较M1增速与利率所处位置,当前与2009年一季度、2012年三季度、2015年二季度有相似之处,而上述三个时点都是房价同比增速见底反弹之时。”易居研究院副院长杨旭表示。

自4月下半月起,全国楼市吹起“春日暖风”。进入5月,全国市场复苏加快,大部分区域楼市成交已超过去年平均水平。以北京为例,目前北京二手房市场成交已恢复至2019年最高月度水平。中原地产数据显示,剔除网签数据滞后等因素,5月份北京二手房真实交易量有望达到1.8万套。

有购房者表达了对未来房价上涨的担忧。“房地产周期性变化,具有很强的规律性,但历史不会完全重演,房地产政策仍然偏紧,不用担心全国房价上涨。”杨旭说。

业内人士指出,4月M1增速比M2增速低,说明投资消费的增速跟不上信用扩张的速度,企业和个人投资热情不高,不用担心资金流入楼市导致房价大涨,外加楼市限购限贷政策难放松,房价普涨的可能性很低。

(中国证券报)

4字头享公办二中双名校,开启小镇幸福生活 青龙湾·蓝谷国际约84-143㎡电梯洋房新品,全城首发!

2017-2019年,青龙湾小镇每年动销1000余套房源,创造株洲楼市销售奇迹,2020年,青龙湾小镇全新升级版产品蓝谷国际约84-143㎡电梯洋房,全城首发,与公办市二中青龙湾小学一田之隔,与公办市二中青龙湾中学一路之隔,业主子女优先入读,让孩子赢在起跑线,与名校二中为邻,开启小镇幸福生活!

新生活

青龙湾,城市精英的幸福小镇生活

青龙湾小镇以“神农文化”为灵魂,高标准建设2000亩体育公园、3000亩生态农庄、五星级酒店、游艇码头、神农文化村、中心商业街、研学基地、公办市二中青龙湾小学中学全龄名校、医疗养老等完备配套,构建全新的伟大社会,实现居住的幸福最大化。历经十年精心打磨,青龙湾体育公园、生态农庄、社区运动中心、三大休闲主题公园、伟大老乐中心、伟才幼儿园、山顶教堂等已对外开放,青龙湾美好的小镇生活场景和小镇生活方式完美展现,小镇生活氛围越来越宜居。

双名校

市二中青龙湾小学9月开学,青龙湾中学筹备建设

长沙有长郡雅礼,株洲有名校二中。株洲市二中已签约入驻青龙湾,市二中青龙湾小学将于2020年9月招生开学,市二中青龙湾中学计划2023年开学;均由市二中委派资深名师团队直接管理和教学,全面共享株洲市二中的优质教育资源和办学经验。蓝谷国际与市二中青龙湾小学一田之隔,与市二中青龙湾中学一路之隔,业主子女均可优先入读,在家门口享市二中全龄教育资源,让孩子赢在起跑线!

全配套

私享运动会所、山体公园、幼儿园,共享小镇全能配套

不是所有的高层都能叫墅质高层。蓝谷国际坐北朝南,枕山卧水,风水福祉;前瞰田园和别墅区秀美景观,背靠山体公园,置身其中,看繁花烂漫,听鸟语蝉鸣。私享社区多功能运动会所、中央山体公园、田园水景、商业街、幼儿园等专属配套,共享万亩青龙湾生态农庄、体育公园、奥特莱斯童话小镇等小镇完备配套,在山水田园中尽享城市繁华。



▲实景图

大升级

5亿10大项目,青龙湾发展壮大升级

2020年,根据伟大集团董事会主席一号令,将投资5亿建设“10大项目”:200亩寓教于乐的童话小镇、2000亩小镇体育公园、小镇中心商业街、伟大农庄二期、神农文化村、青龙湾小镇生活馆、湘江风光带样板区、社区医院等全部启动建设,助推青龙湾小镇全面升级,田园国际新生活家园,将迎来第二轮价值暴升的爆发!

重磅礼

生活资产包全城首推,提前畅享城市小镇生活

青龙湾小镇全面整合小镇农庄、体育公园、运动中心、养老中心等配套资源及服务,在全城首次重磅推出“小镇生活资产包”,让城市小镇生活梦想无需等待。2020年新晋小镇业主,在小镇农庄即可拥有一块私家菜地,享受农耕乐趣,收获绿色蔬果;在小镇体育公园、运动中心,尽情挥洒汗水,享受健康生活,全方位感受青龙湾小镇的美好生活!

VIP热线:22108888
营销中心地址:株洲芦淞区董家墩青龙湾蓝谷小镇营销中心

觅缘 戴碧蓉婚恋 联合 株洲红娘文姐婚介 一站式婚恋 仅298元/年 全国资源 感情挽回 线下私人定制服务

招募 合伙人 幸福导师 幸福使者 金牌调解师
女:33岁,本科,1.60米,未婚,独女,父母退休,有房
女:23岁,1.68米,本科,未婚,教师,爱好旅行,积极向上,温柔。
女:37岁,1.65米,本科,丧偶,中学教师,爱好看书,旅游,做美食,父母退休,小孩不用负担,有车有房有门面,有股份分红。
男:32岁,1.86米,研究生,未婚,株洲某国有企业一级建造师,爱骑行,阅读,要求对方身高1.6米以上,收入稳定。
男:34岁,1.73米,硕士,未婚,政府机关工作,爱好唱歌、旅游、棋艺,家中独子,父系做管理工作。要求对方人品正,性格好。
男:53岁,1.71米,离婚,做生意,爱好美食,旅游摄影,要求对方顾家,有女人味。
电话预约: 18907332205 28118100
早9点-晚9点 (周六日不休)
地址:中心广场大双翼大厦7楼709(北京银行楼上)

下列证件 声明作废
·株洲市石峰区新湘交通建筑安装有限公司遗失“株洲市石峰区新湘交通建筑安装有限公司工会委员会”公章一枚
·株洲新奥燃气发展有限公司遗失1900458-1900475号收据及EHNG20067203-EHNG20067210号燃气保险工单8份
·吴艳遗失4302110016000147号就业失业登记证
·丁广林(身份证号:430223196702030718)遗失安全生产知识和管理能力考核合格证
·吴欣恬(父:吴斌;母:沈阳)遗失N430174760号出生证
·株洲市建设工程造价管理站工会委员会遗失J5520000572501号开户许可证正本
·黄圣翔遗失P430317740号出生证,父亲:黄睿;母亲:殷宁泽(曾用名:殷安)
·株洲市天元区庐山路天天电脑经营部遗失公章一枚

统一平台、统一报名、统一时间、统一要求 义务教育“公民同招”,你怎么看?

首席记者 何春林 实习生 王 羊

近日,全国多个城市发布了义务教育阶段招生新政。相对往年,最大的变化就是“公民同招”下的民办学校招生新政。日前,市教育局也通过其官方微信发布了“义务教育阶段学校招生五条规定”。里面提到,民办义务教育阶段学校招生今年执行的政策是:若报名人数小于或等于招生计划的,则全部安排入学,若报名人数多于招生计划的,则实行电脑随机派位确定招生对象。

什么是“公民同招”?“公民同招”如何实施?大家如何看待?

新政 民办学校招生纳入审批地统一管理

在此之前,民办义务教育学校执行的是“自主招生、双向选择、免试入学”;公办义务教育学校执行的是“划片招生、相对就近、免试入学。”

“公民同招”实施后,民办学校招生纳入审批地统一管理。民办义务教育阶段学校与公办义务教育阶段学校同步招生,统一平台、统一报名、统一时间、统一要求。任何学校不得接受学生报名,学生只能在全市统一招生平台报名。

多家民办学校负责人告知,具体执行时,民办义务教育学校由各县市区教育局根据其现有办学条件核定其办学规模,再依办学规模核准年度招生计划。

报名人数小于或等于派位计划数,则由学校直接录取报名学生。对报名人数超过派位计划的,实行电脑随机派位。已被电脑随机派位选中的学生,原则上不得放弃民办学位,不再参与公办学校的派位。所有民办义务教育学校录取的学生,按照民办义务教育学校收费标准收费。

走访 有家长很焦虑,有家长很淡定

这两天,记者走访了城区多所民办学校了解到,“公民同招”政策传开之后,学校接受的咨询量骤增。总结起来,家长们大致分为三种类型:观望型、焦虑型和淡定型。

大部分家长认为,因为我市官方暂时没有发布更多的细节,他们都在等待明确的政策发布,才好做下一步打算。最担心的就是自己的孩子是否可以顺利入读心仪的民办学校。

家长刘女士说,孩子因今年下半年刚好要读小学了。在幼儿园阶段,她向很多家长了解过孩子就读小学政策。为此,她做了一些考核、面试的准备,如果有机会到民办学校面谈,她将第一时间带孩子参加。最近,她咨询了我市几所学校,对方称暂时不接受报名,需要等待进一步通知。“能够进民办就读民办,但我们也做好了上公立学校的心理准备。”

还有一部分家长显得很淡定。天元区六年级学生家长刘女士说,她是一名教师,对招生政策更加敏感,很早就听说了“公民同招”的政策。她觉得,面对这么多不确定因素,家长能做的就是确定一件事,把关注点放在培养孩子的学习能力上,“不管孩子读哪所学校,都需要做好学习能力的铺垫。”



免学费和住宿费,毕业后“有编有岗” 我省贫困地区本土化培养计划招850名医学类专科生

本报讯(记者 何春林 实习生 王羊)近日,省卫健委、省教育厅印发了《关于做好2020年贫困地区基层医疗卫生机构本土化人才培养招录工作的通知》(以下简称《通知》),发布了湖南省2020年贫困地区基层医疗卫生机构本土化人才培养(以下简称贫困地区本土化培养)计划。我市茶陵和炎陵县的学生可以报考。

《通知》显示,此次招生的院校有长沙卫生职业学院、湖南环境生物职业技术学院、湖南中医药大学高等专科学校、湘潭卫职职业技术学院、岳阳职业技术学院、常德职业技术学院、益阳医学高等专科学校、永州职业技术学院等8所学院。专业有:临床医学、护理、预防医学、医学检验技术、康复治疗技术、针灸推拿和中医学,全部为全日制三年学制。招生总名额为850名。

报名对象必须同时满足三个条件:第一,已报名参加湖南省2020年高考的应届普通高中毕业生,年龄不超过20周岁(1999年12月31日后出生);第二,户籍为我省51个贫困县市区(含已脱贫仍享受政策的县市区);第三,志愿扎根在本人户籍所在县市区的乡镇卫生院,从事基层卫生健康服务。符合以上条件的考生即可在高考志愿填报系

各方观点 市教育局:促进义务教育优质均衡发展

记者搜索发现,发布了“公民同招”政策的教育部门均表示,这次义务教育招生政策调整,是根据《中共中央国务院关于深化教育教学改革全面提高义务教育质量的意见》和上级部门要求实施的,目的是推进公办民办义务教育学校免试就近入学全覆盖,保障入学机会公平,促进学生

株洲市民办教育协会会长余年初: 民办学校择优被“掐断”,公办学校招生也要“看紧”

政策的出台有其必要性和合理性。一直以来,民办教育义务阶段执行的是“自主招生”,但在应试教育大环境下,在民办学校自我发展过程中,一些民办学校将“自主招生”演变成“自由招生”。民办学校招生的自我放任,刺激了办学的恶性竞争,有违教育公平,也加大了学生和家长的负担。主要表现为,通过“掐尖”吸收优质生源;与培训机构合作办学等。

“公民同招”政策实施后,一是可以引

家长袁女士:民办学校不是想读就能读

因为孩子下半年要升初中了,我最近格外关注这些信息。最近,我也看到了盖有公章的文件。里面对今年义务阶段学校招生进行了解释。我最大的感受就是,“公民同招”后,民办学校不是想读就能读了,因为报名人数超过后,就要通过摇号,把孩子入学交给“运气”。

一直以来,民办学校在师资吸引、学生培养方面有其自身的优势,被一部分家

家长唐先生:“副作用”值得关注 and 探讨

最近,我向很多民办学校打听了解过。民办教育阶段招生时,设置了“优先入学类别”,包括配套楼盘业主子女、高层次人才子女、民办义务教育学校职工子弟等。

比如,民办义务教育学校出资人自身建设的楼盘,与购买了该楼盘的学生(家长)有协议,可以入读该民办义务教育学校。

生身心健康、全面发展;规范招生秩序,扭转依赖掐尖的办学观和片面的评价导向,促进公办和民办学校协调发展。

市教育局也强调,此举是为了切实规范义务教育招生入学行为,大力促进义务教育优质均衡发展。

引导学生就近入读,理性选择学校,降低家长教育成本和负担。第二,可以促使学校良性发展,民办和公办学校在同一跑线上竞争,学校会更加注重因材施教和内涵发展,真正按照教育规律办学。

我还想说的是,政策在规范了民办学校招生办学的同时,相关部门更要严格规范和看紧公办学校招生,否则可能引发新的矛盾。

长追捧。与此同时,因其学费贵,靠吸收优质生源出成绩,被很多教育家和家长诟病。

对于那些从未想过读民办学校的家长来说,更加公平了,因为生源更加均衡了,公办民办学校都一样;对于那些有就读民办需求的家长来说,自主选择权相对降低了。

这意味着,对于那些想读民办学校,又担心摇号不中的群体来说,买房是一个渠道。

我也看到,我市已经有学校和楼盘推出了类似的广告宣传,将入读学校和购买房子紧密联系在一起。

我想说的是,毫无疑问,政策出发点 是好的,但因此带来的“副作用”值得关注 和探索解决。