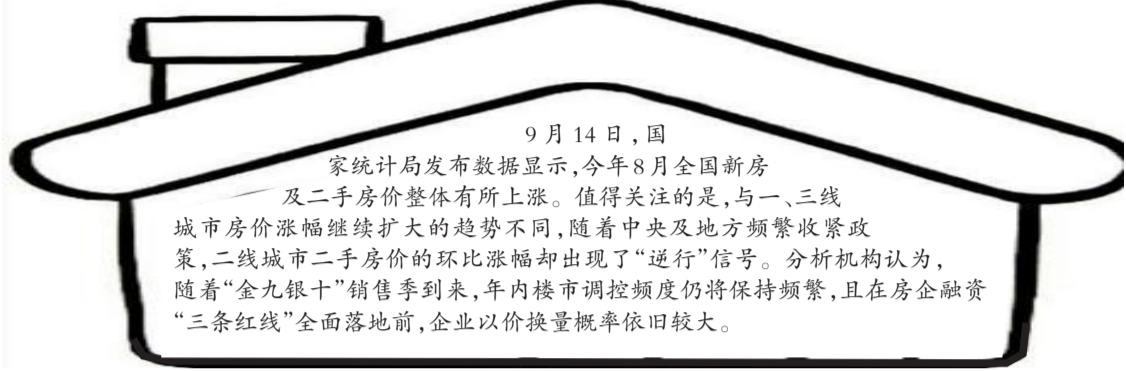




株洲市住房和城乡建设局(市人防防空办公室)与株洲晚报合办

8月房价稳中有涨 “金九银十”政策或将收紧



9月14日,国家统计局发布数据显示,今年8月全国新房及二手房价整体有所上涨。值得关注的是,与一、三线城市房价涨幅继续扩大的趋势不同,随着中央及地方频繁收紧政策,二线城市二手房价的环比涨幅却出现了“逆行”信号。分析机构认为,随着“金九银十”销售季到来,年内楼市调控力度仍将保持频繁,且在房企融资“三条红线”全面落地前,企业以价换量概率依旧较大。

一线城市房价齐升

8月全国新房、二手房价格总体稳中有涨。其中,4个一线城市价格表现格外抢眼,新房、二手房环比涨幅较7月均有所扩大。

数据显示,经初步测算,8月4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.6%,涨幅比上月扩大0.1个百分点。其中,北京、上海、广州和深圳分别上涨0.6%、0.6%、0.9%和0.5%;二手房价环比上涨1%,涨幅比上月扩大0.3个百分点。其中,北京、上海、广州和深圳分别上涨0.7%、0.8%、1.7%和1.1%。

“一线城市今年以来调控政策并不多,调控重点聚焦的还是二线城市。”易居研究院智库中心研究总监严跃进分析指出,一线城市年内交易是相对旺盛的。上海部分地区还是出现抢房的现象,潜在的市场需求量是比较足的;同时,预售证有所放松,许多高

项目入市,也会带来房价整体数据的上涨。不过深圳近来发布了限购令,其房价涨幅还是有所回落。同时,从惠州、广州等城市房价上涨趋势可看出,限购令对深圳本地还是产生了约束效力。

8月,惠州新房以1.9%的环比涨幅成为此次新房价格上涨最快的城市。严跃进对此分析指出,这与深圳近期调控有关。7月15日,深圳市住房建设局联合发布了《关于进一步促进深圳市房地产市场平稳健康发展的通知》,这也被称为深圳“史上最严限购令”。

“随着深圳房价的高企和调控的升级,不排除有部分购房需求正进入到惠州市场。尤其是惠州本身房价相对便宜,深圳购房需求外溢后,自然会带动惠州的房价上涨。”严跃进说。

二线城市二手房价涨幅收窄

据统计,8月二、三线城市新房价格环比涨幅分别为0.6%和1%,扩大0.1个和0.2个百分点。值得注意的是,正当35个三线城市的新房、二手房价与一线城市齐头并进时,二线城市二手房价却出现了“逆行”;与35个三线城市二手房价环比涨0.6%,较7月扩大0.1个百分点不同,当月二线城市二手房价环比涨0.4%,涨幅较7月回落了0.1个百分点。

“此前部分城市二手房上涨过快,和新房抢房、各类学区政策等因素有关,当时市场确实有恐慌性交易的迹象,易使二手房价上涨过快。而当前市场预期平稳,房价也回归平稳;同时,各地也对于二手房的管控趋严,尤其是对于中介机构等管控趋严,这也约束

了房价涨幅扩大。”严跃进说。

时至下半年,楼市调控一改此前宽松有余的步调,逐步进入降温通道。7月2日,杭州楼市调控升级进一步加速了全国房地产政策渠道收紧的局面。

据不完全统计,7月2日至今,发布楼市收紧政策的城市不下10城,其中包括杭州、宁波、深圳、南京、东莞、无锡、海口等,杭州和东莞曾两度发布收紧调控政策,以遏制快速走热的房地产市场,而深圳此次调控更被誉为“史上最严新政”。梳理前述城市的调控政策,南京、无锡、东莞等城市均针对离异夫妻发布购房相关规定,严查借“假离婚”之名炒房现象。

政策频放“紧箍咒”

按照往年房价涨跌规律,进入9月,房价也开始进入上行通道。但随着政策层面频放“紧箍咒”,房价涨势明朗度有限。据中原地产统计数据,全国房地产调控在8月单月累计次数达32次,前8月累计调控次数高达368次,与2019年基本持平。

对此,中原地产首席分析师张大伟指出,虽然政策力度不一,但均以收紧为主。不过,楼市调控政策基本以“稳”为主,部分城市虽然出现刺激市场政策被收回的情况,但对市场的影响并没有出现全面转向,“金九银十”之下市场将大概率继续上行。

张大伟进一步表示,预计后续至少还有超30城会于近期发布不同程度的房地产收紧政策,这一趋势已然出现。“政策的发力点,也开始从一城一策逐步转向部委、监管发力。”

例如,8月26日,住房和城乡建设部在北京召开部分城市房地产工作会商会,分析了当前房地产市场形势,研究落实城市主体责任,稳妥实施房地产长效机制有关工作。沈阳、长春、成都、银川、唐山、常州等市政府及所在省(自治区)相关部门负责人参加会商。

日前,银行限制开发商融资的“三条红线”出台,计划将于明年在全行业全面推行。“三条红线”明确,“剔除预收款后的资产负债率不得大于70%”“净负债率不得大于100%”“现金短债比小于1倍的房企不得融资”。

随后,恒大率先在全国打响7折促销的第一枪,这一措施也引发业内关于年内房价走势的再度审视。诸葛找房数据研究中心分析师陈霄表示,预计在“金九银十”期间,在“三条红线”以及业绩指标的压力下,不少房企或将通过以价换量的形式来快速回笼资金。(据北京商报)

青龙湾,值得您购买的三大理由!

金九银十置业旺季来临,2020年株洲上半年新房项目销售面积、销售金额双料冠军——青龙湾小镇8月劲销268套,凭借独特的小镇生活方式、二中双名校、超高性价比等利好,青龙湾小镇蓝谷国际首期开盘即清盘,全部售罄,二期建面约93-143㎡双名校高赠送电梯房新品热销加推!四亭头、零首付享公办二中青龙湾双名校开启幸福小镇生活!

理由一 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,实现居者的幸福最大化。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。

理由二 公办市二中青龙湾小学9月1日已开学

株洲市二中青龙湾小学9月1日已开学,2021年二中青龙湾小学预计开设一年级8个班、二年级8个班、三至六年级预计各2个班;市二中青龙湾中学借助小学场地先行办学,2021年预计初一开设4个班,初二初三预计各开设2个班,2021年二中青龙湾小学中学双校预计招生计划1280个。蓝谷国际与二中青龙湾小学一田之隔,与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!



▲株洲市二中青龙湾小学实景图

理由三 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,风水福社;前瞰田园和别院秀美景,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。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 红高派对 高尔夫体验 线上自助交友 线下量身定制 一对一私人定制服务

招募99名信息员 一台手机全国市场 男张佩,62岁,1.68米,企业退休,家境好,市区有房 男高异,60岁,1.72米,公务员退休,独居,身体健康,有车有房 男张佩,55岁,1.69米,开公司,有房有车,女儿已成家 男高异,50岁,1.74米,机关干部,女儿读大学,有房有车 男宋娟,32岁,1.8米,机关工作,研究生,宽1.6米以上女孩,工作稳定 男张佩,36岁,事业单位,研究生,有房有车,上进心强 女宋娟,23岁,本科,教师,漂亮温柔 女宋娟,27岁,企业单位,父母退休,有房,性格好,懂理财 女宋娟,33岁,1.6米,市委工作,硕士,苗条,善解人意 女高异,32岁,1.62米,本科,事业单位,女儿归对方 女高异,38岁,1.6米,温和性格好,企业单位,有房有车 长期招募股东、合伙人、兼专职 高编私密咨询 0731-28118100 18907332205 扫码关注注册 海量单身



早9点—晚9点 (周六日不休) 地址:中心广场大厦双银大厦7楼709 (北京银行楼上)

广告接待热线 200015669

垃圾分类:哪里先开始? 究竟怎么分?

我市出台方案明确:到2025年实现生活垃圾分类全覆盖

可回收物、有害垃圾、厨余垃圾、其他垃圾……市民朋友们注意了,生活垃圾分类,将成为大家生活的常态。昨日,记者从市城管局获悉,《株洲市城市生活垃圾分类工作实施方案》(以下简称《方案》)已于近日正式出台。《方案》明确,今年城市各区(不包括渌口区)要在1个街道基本建成生活垃圾分类示范片区,到2025年,全城市生活垃圾分类实现全覆盖。

关键词·路线图

年内,城市五区各“生”1个示范片区

《方案》确定了全市生活垃圾分类实施路线图。今年,全城市区要实现公共机构生活垃圾分类全覆盖;城市各区(不包括渌口区)至少有1个街道基本建成生活垃圾分类示范片区;全市新开发小区、新交付使用居民小区开展垃圾分类示范小区创建;市区要建成大件垃圾和园林绿化垃圾处理厂。记者从市城管局获悉,目前城市各区已就生活垃圾分类示范片区工作完成前期选址摸底,具体实施街道将于近期公布。

2021年:市区餐厨垃圾处理设施正常运行

到2021年,市区餐厨垃圾处理设施正常运行,完成餐厨垃圾处理厂二期建设,并协同处理厨余垃圾;城市生活垃圾焚烧处理能力占无害化处理总能力的比例达到100%;完成建筑垃圾特许经营工作,建成建筑垃圾资源化利用厂,建筑垃圾资源化综合利用率达到35%;经开区实现生活垃圾分类全覆盖;天元区、芦淞区、荷塘区、石峰区至少有2个街道基本建成生活垃圾分类示范片区;渌口区城区至少有30%以上社区基本建成生活垃圾分类示范片区。

2025年:全城市生活垃圾分类实现全覆盖

2022年,经开区、天元区实现生活垃圾分类全覆盖;芦淞区、荷塘区、石峰区至少有60%以上街道基本建成生活垃圾分类示范片区;渌口区城区至少有60%以上社区基本建成生活垃圾分类示范片区。2023年,全城市区(渌口区除外)生活垃圾分类全覆盖,基本建成生活垃圾分类处理系统。到2025年,渌口区生活垃圾分类全覆盖。

关键词·分类法

可回收物、有害垃圾、厨余垃圾、其他垃圾

记者从市城管局获悉,我市的生活垃圾分类以“可回收物、有害垃圾、厨余垃圾(餐厨垃圾、家庭厨余垃圾和其他厨余垃圾)以及其他垃圾”4大类为基本类型。

除了这4大类,我市在前期调研中发现,大件垃圾(比如居民家里的废弃家具等)随处乱扔,是目前城市市容管理中的难题,此次,我市也将大件垃圾、建筑垃圾、园林绿化垃圾等单独分类,独立处理,以此提高资源化利用效率,减轻生活垃圾终端处置设施负担。

因地制宜。就党政机关、学校、企事业单位、群团组织、宾馆酒店、商场商铺等机构产生的垃圾,我市将以“有害垃圾、可回收物、其他垃圾”的分类基本类型,实行3分法。车站、码头、广场、公园、城市干道、体育场馆等公共区域,根据生活垃圾产生的实际情况合理确定分类模式,“这主要涉及垃圾分类容器等配套设施以及人员的安排,后续将根据实际情况确定。”市城管局有关负责人介绍。

根据《方案》,我市将从源头减量、规范分类投放、加强分类收集、配套分类运输、提高可回收物回收利用水平和规范收集处理有害垃圾六个方面,予以落实。“比如有害垃圾,我们要求不仅要源头分类,还必须分类运输,并设置专门贮存场所。”上述有关负责人介绍。

关键词·智能化

构建生活垃圾分类治理信息平台

生活垃圾分类,能不能更智能化? 我市将循着这一路径推进。

根据《方案》,我市将综合运用物联网、云计算、大数据等信息技术,构建生活垃圾分类治理信息平台,实时采集源头分类、资源回收、终端处理等相关信息。“我们还可以对垃圾分类运输车辆信息、作业轨迹等进行实时监控。”上述有关负责人介绍,比如垃圾分类是否到位,是否分类运送到相应位置,都可以监控。

此外,我市也将通过信息平台推进生活垃圾分类治理信息公开,定期公布各种垃圾的最终流向、生活垃圾分类治理的效果等。



关键词·阶梯式

将建立生活垃圾处理费用阶梯式计费

在推进生活垃圾分类过程中,我市将持续创新体制机制,积极实行特许经营、承包经营、租赁经营等方式,通过公开招标引入专业化服务公司,鼓励社会资本参与生活垃圾分类收集、运输和处理,提升分类回收和处理水平。

我市还将探索减量奖励机制,推动以区、居民小区为单位进行生活垃圾就地减量和资源化利用,对减量效果明显的区、居民小区、社区、街道(镇)给予物资和荣誉奖励。此外,我市还将建立生活垃圾处理阶梯式计费管理机制。

怎样分类?

4大基本类型

- 1.可回收物——适宜回收的生活垃圾,包括纸类、塑料、金属、玻璃、织物等。
- 2.有害垃圾——指《国家危险废物名录》中的家庭源危险废物,包括灯管、家用化学品和电池等。
- 3.厨余垃圾——指易腐烂的、含有有机质的生活垃圾,包括家庭厨余垃圾、餐厨垃圾和其他厨余垃圾。
- 4.其他垃圾——除可回收物、有害垃圾、厨余垃圾外的生活垃圾。

厨余垃圾类型

- ★家庭厨余垃圾——指居民家庭日常生活过程中产生的菜帮、菜叶、瓜果皮壳、剩菜剩饭、废弃食物等易腐性垃圾。
- ★餐厨垃圾——指相关企业和公共机构在食品加工、餐饮服务、单位供餐等活动中,产生的食物残渣、食品加工废料和废弃食用油脂。
- ★其他厨余垃圾——主要指农贸市场垃圾,包括农贸市场、农产品批发市场产生的蔬菜瓜果垃圾、腐肉、肉碎骨、蛋壳、畜禽产品内脏等。

单独分类、独立处理

- ★建筑垃圾——指建设单位、施工单位新建、改建、扩建和拆除各类建筑物、构筑物、管网等以及居民装饰装修房屋过程中所产生的弃土、弃料及其他废弃物。
- ★大件垃圾——指体积较大、整体性强,需要拆分再处理的废弃物,包括废家用电器和家具等。
- ★园林绿化垃圾——指城市绿化养护以及公园绿地、风景名胜产生树木枝干、落叶、草屑等有机垃圾。

【备注:“厨余垃圾”也可称为“湿垃圾”,“其他垃圾”也可称为“干垃圾”,在设计和设置生活垃圾分类标志时,可根据实际情况选用,“湿垃圾”与“干垃圾”应配套使用。】

(记者 伍靖雯 通讯员 城关) 制图:胡兴鑫