

刚需刚改产品成住宅市场成交主力

8月,长沙144平方米以下户型成交占比上涨至七成 利好政策频出,业内期待“金九月”



扫码看视频

今年以来,长沙商品住宅均价月度走势平稳,据克而瑞湖南区域数据显示,整体均价在14000元/平方米上下波动。9月11日,记者走访发现,从8月单月来看,受首付两成、认房不认贷等政策影响,到月底长沙市场成交有小幅升温。其中,144平方米以下刚需刚改产品成交占比上涨至七成,成为住宅市场绝对主力。 ■文/图/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 颜菁杉



长沙一项目营销中心,市民正在咨询购房事宜。

刚改产品成为住宅市场绝对主力

“8月,我们刚需偏改善的产品成交了70—80套,卖得最好的是面积为130平方米的户型,均价14000元/平方米。”中海寰宇天下销售负责人谭女士称,自8月底,央行、国家金融监督管理总局发布调整首套及二套住房首付比例相关政策,部分购房者期待提升,并加快了看房节奏及下定的速度。

谭女士表示,8月底9月初,项目来访量有明显增长,“比之前大概一周来访量增加了50—60组,刚改客户也明显增加。”

同时,8月长沙润府热卖了50多套130—144平方米面积段的产品,省府倒挂盘中建钰和城集中网签169套,兴铁湘府和园热销104套,恒大文化旅游城集中网签103套……

数据显示,8月长沙内五区商品住宅供应普涨。主力集中在岳麓区和开福区,两区供应合计占比达到66%。主力成交面积段144平方米以下刚需刚改产品和180平方米以上大平层改善产品供应增加,市场房源充足。而中间段144—180平方米面积段产品市占率小,供应缩减,144平方米以下刚需刚改产品成交占比上涨至七成。

改善项目来访有所提升,政策完全显效还需时间

湖南世联知识中心指出,8月进入淡季,政策利好显效仍需要时间,整体成交量在低位徘徊。淡季营销力度也不大,主要以老带新、分销、转介等渠道刺激客户到访,月末长沙政策利好落地,改善项目来访有所提升。但政策完全显效还需时间,客户对项目价格、交付品质仍在观望中。

“8月房地产利好政策频频释放。中央层面,住建部等三部门提出推动落实购买首套房贷款‘认房不认贷’政策措施、央行降低存量首套住房贷款利率等措施;长沙则开始探索现房销售试点,将加快优化限购限贷政策,市场需求侧的宽松政策仍在继续。”湖南中原地产研究院指出,利好政策持续加码刺激需求,长沙8月市场较为平淡,“救市”政策预计将加快步伐出台,从限购限售限价等多维度释放利好,稳市场预期。

“随着青岛等城市全面放开限购的信号事件,长沙未来有望跟进。”长沙一房企负责人认为,进入“金九月”,长沙楼市的成交量或有小幅上升,而且政策的门槛有望进一步降低。而且长沙已经开始逐步落实“认房不认贷”,加之9季度末恰逢营销旺季,整体新房成交规模有望止跌企稳,但回升幅度预期有限。

助力乡村振兴 建设农业强省 湖南出台 27条金融举措



扫码看视频

三湘都市报9月11日讯 记者今日了解到,中国人民银行湖南省分行、国家金融监督管理总局湖南监管局等六部门联合印发了《湖南省金融支持全面

推进乡村振兴 加快建设农业强省实施方案》(以下简称《实施方案》),从加大粮食安全和重要农产品等重点领域金融投入、优化农村金融生态环境等方面提出了27条措施。

加强农业科技装备和现代化乡村产业金融支持

《实施方案》强调,金融机构要围绕湖南优质粮油工程升级版,加大早稻集中育秧、粮食订单生产、油茶种植、低产林改造等融资支持。丰富融资产品供给,积极满足畜禽规模养殖、水面生态渔业、食用菌培育、柑橘品改等领域融资需求,助力构建多元化食物供给体系。创新高标准农田建设“投贷联动”、水利建设“水金融”等投融资模式,构建多元化贷款偿还渠道,加大中长期信贷支持,推动高标准农田和水利基础设施建设,提升农田综合生产能力。

《实施方案》要求聚焦湖南省打造全国种业创新、智慧智能农业装备制造、农产品加工业发展高地的工作要求,加强农业科技装备和现代化乡村产业金融支持。深化种业发展金融服务专项行动,精准对接优质种业领军企业和优势特色企业融资需求,优化种业创新平台、重点农业技术攻关项目、攻关专家团队等的金融服务。探索农机研发制造推广应用一体化融资服务模式,加大水稻集中育秧中心、设施蔬菜、设施渔业等设施农业金融支持。加强农业农村绿色发展融资供给。结合湖南省农业品牌建设,同步打造“土特产”金融支持品牌。大力发展农业产业链供应链金融服务,积极开展订单、仓单、应收账款等质押贷款业务,助推农产品加工企业倍增。

稳步推进线上化、低门槛、小额度、纯信用农村消费贷款

《实施方案》提出,要健全乡村基础设施建设金融服务体系,加强县域公共服务配套金融支持,促进城乡融合发展。细化新市民等群体金融需求,提供专业化、便利化金融服务,结合县域各类消费场景,稳步推进线上化、低门槛、小额度、纯信用农村消费贷款。持续巩固拓展脱贫攻坚成果,保持对脱贫地区信贷投入力度不减。启动开展大豆保险试点,实施产粮大县水稻完全成本保险试点,强化保险保障服务。

数据显示,截至2023年7月末,湖南省涉农贷款余额20729亿元,同比增长15%,较年初新增1922.5亿元,同比多增327.2亿元。

■文/视频 全媒体记者 潘显璇 通讯员 覃昕昱 周依慎

每家15万元,长沙将扶持建设一批家政服务品牌



扫码看视频

三湘都市报9月11日讯 9月11日,记者从长沙市人社局获悉,该局拟在全市扶持建设一批家政服务品牌,进一步发展家庭服务业扩大就业。长沙市人社局组织专家进行评审,择优确定15家左右家政服务品牌建设单位,每家给予15万元扶持资金。

根据通知要求,在长沙市范围内登记注册2年以上的家政服务企业、民办非企业单位;拥有独立知识产权的注册商标,有规范的内部管理制度及财务管理制度;缴纳城镇职工社会保险费的员工人数在10人(含)以上;遵守国家法律法规,近两年在信用中国(湖南长沙)无行政处罚等违法记录的企业均可申报。

在具备基本条件的基础上,纳入人力资源和社会保障

保障部家政劳务品牌建设台账单位;纳入湖南省家政服务企业品牌建设台账品牌企业;积极参与家政方面职业技能竞赛;其他获得家政方面相关荣誉的企业(单位),可获得优先支持。

9月25日前,符合条件的各类家政服务企业(单位),可通过企业自荐、家庭服务业协会组织推荐等方式,将申报材料报送至工商注册地所在的区县(市)人力资源和社会保障局。申报单位须按要求填报有关材料,一式二份。

10月20日前,区县(市)人力资源和社会保障局实地考察后据实评价、择优推荐,推荐名单报当地财政部门备案后,报送至长沙市人力资源和社会保障局。市人力资源和社会保障局组织专家进行评审,根据家政服务企业(单位)经营情况、促进就业情况等,择优拟定市家政服务品牌单位扶持名单。

■文/视频 全媒体记者 王智芳 通讯员 谢旭 梁露