

# 楼市热度提升，刚需购房者加速入市

## “517”楼市新政满月，5月长沙住宅成交面积创年内新高 分析：市场延续弱复苏走势



扫码看视频

取消房贷利率下限、降低首付比例和公积金贷款利率... 5月17日，中国人民银行、国家金融监督管理总局等部门出台一系列支持房地产的举措，也被称为历史性的救市举措。至6月18日，“517”楼市新政已经满月。新政影响下，长沙楼市热度如何？购房者是否又会加速入市？

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 胡珊珊



在长沙一项目营销中心，市民正在咨询购房事宜。

### 改善型客户明显增多了

一石激起千层浪。“517”楼市新政出台后，长沙市场活跃度有所提升。

5月18日，新政落地的第二天，市民彭先生上午10时就来到了万科森林公园，准备看看135平方米的四房，“本来我准备的首付只够买套小三房的，现在首付比例降到了1.5成，贷款利率也降了，我也能够得上心仪的那套大四房了。”

和彭先生一样，部分市民在新政之后有所心动，不少网红项目来访也小幅上升。

“整个5月，我们商品房成交套数约为167套。”6月18日，谈及项目的销售成绩，招商蛇口天青府的置业顾问李女士有些骄傲，“‘降首付+降利率’等系列政策出台后，降低了购房门槛，一小批刚需购房者也加速入市。我们首次开盘去化率达93%，在剩余房源不多的情况下，开盘后周末来访量经常达到100组。”

6月18日，长沙华实领峯的置业顾问刘璐璐又开始忙碌的一天，带客户看样板间、签协议、办理房贷手续等等，“‘517’楼市新政后，市州客户和长沙买二套房的改善型客户明显变多了，购房门槛降低了，改善型需求也被激活了。”

“‘517’楼市新政后首付门槛下降、房贷利率下调，还贷压力进一步减轻，客户购房积极性明显提高。”6月16日14时，长沙瑞府又迎来了新客户，参观展示区的购房者也是络绎不绝，该项目相关负责人周女士介绍，“新政至今，长沙润府每周成交28套，对比新政前上涨58%；长沙瑞府新政后每周均认购30套，对比新政前上涨了43%。”

### 市场预期出现转好迹象

政策的东风频吹，让市场也开始了升温的迹象。

湖南世联行市场知识中心数据显示，5月长

沙住宅供应环比回落，但仍居年内高位；政策力度空前、供应持续发力、房企让利促销等多重因素作用下，长沙住宅成交面积达143万平方米，创年内最高，略低于去年同期，长沙瑞府、招商蛇口·江山境等核心区改善项目带动均价回升。

58安居客研究院院长张波指出，总体来看，“517”新政后市场有一个相对明显的热度提升，但不会导致市场快速出现反转，尤其是房价层面也并不会由此快速转为上涨。但一手房的成交周期会逐步缩短，购房者对市场的预期开始出现转好迹象。需求侧降首付叠加公积金利率下调，对于提高后续购房者积极入市产生了实质影响，有利于提升市场活跃度。

“5月中旬以来，有关部门和地区进一步调整优化房地产政策，房地产市场出现一些积极的变化。”国家统计局新闻发言人、总经济师、国民经济综合统计司司长刘爱华在国新办发布会上表示，前5月新建商品房销售额、房屋新开工面积同比降幅有所收窄。但也要看到，政策效应释放还需要一定时间，目前房地产市场仍在调整过程中。

湖南中原地产研究院指出，5月长沙供应量下滑，成交量在“假期营销+新政”带动作用下，环比有所上涨，均价基本维持。整体来看，市场延续弱复苏走势，“不过去化压力仍较大，新政影响力偏弱，市场延续弱复苏走势。”

“5月客户上门指数环比上涨8%，来访热情呈前高后低走势。在政策利好加持下，多盘释放优惠，热度升至年内最高，随后四连跌，项目冷热分化明显。”湖南世联行市场知识中心相关负责人指出，“517”新政对楼市成交短期回升有一定促进作用，但“端午节”表现下滑，政策效果减弱。在当前的大环境下，楼市修复也不是一蹴而就的事，预计在市场企稳之前，房地产宽松政策有望继续加码，新的去库存、稳市场措施也将储备出台。

### 价格超2000元还“一表难求” 儿童智能手表为何越卖越贵



扫码看视频

三湘都市报6月18日讯

“儿子说班里同学都用这个最新款的儿童智能手表，这样才不容易被孤立。”6月16日，在儿子的软磨硬泡下，长沙市民卢女士不得不花费2000多元给孩子买了最新款的儿童智能手表，“我在长沙跑了好几个店才买到，家长都抢着买。”

暑假将至，儿童智能手表销售也迎来窗口期。在功能不断丰富的时候，价格也越卖越贵，一款售价2299元的小天才电话手表却“一表难求”，频频登上热搜。此外，华为、小米等不少品牌也纷纷布局此赛道。

碰一碰加好友，儿童智能手表在小孩圈中成了“时尚单品”。

6月16日，记者走访发现，长沙市面上的儿童智能手表品牌主要有小天才、华为、小米、读书郎等，售价从299元—2299元不等，涵盖视频通话、定位、假期守护、健康监测、计步、电子栅栏等功能。

“最新款的华为儿童智能手表5Pro售价1998元，关机5天还能准确定位，支持微信和QQ儿童版，手机端可以操作手表，还有防沉迷管控功能，有时候几天能卖出几十个。而价位较低的几款‘百元’手表，只有基础的通话和定位功能。”长沙市开福区泊富国际广场华为授权体验店，工作人员向记者展示了最新款的儿童电话手表，“在没网没电的情况下，家长仍能通过手表追踪到孩子位置，可实现5天离线定位。”

随着科技的进步，儿童智能手表市场也在快速增长。小天才平和堂门店的工作人员称，目前店内最新款Z10儿童手表常常卖断货，售价2299元的这款电话手表“六一”前才推出，“支持3D楼层定位，还能拍照翻译和对话实时互译，出国都能用。功能基本和手机没差，碰一碰交友功能也是小天才独有的，我们有自己的‘朋友圈’。”

在家长对孩子安全格外重视的背景下，儿童智能手表市场也乘风而上。然而，儿童电话手表的普及也带来了一些担忧。“本来觉得599元的手表打电话就够用了，结果孩子说要两千多的手表才有加群聊天的功能。而这个价位的手表对普通家庭来说并不便宜，更重要的是这些手表让孩子们有了攀比心，会比较准的手表更贵，型号更新。”面对价格日益高涨的儿童智能手表，周女士无奈地吐槽道。

除了攀比现象，儿童手表诱导未成年人充值、消费的问题，同样让家长头疼。据披露，多款儿童手表安装大量诱导孩子进行购买会员的软件，包年、包季、包月都有不同的价格，还有些预装了多个娱乐视听软件。

从事儿童手表行业十余年的明先生认为，儿童智能手表市场，需要有关部门制定严格的行业标准，采取更有力的措施监管，确保其产品功能和宣传能符合儿童健康成长的需求。同时，除了通话等基本功能外，手表提供的增值服务可以采用准入制，或者申请报备制，必须经过有关部门审批后，这些应用才能上线。

■文/视频 全媒体记者 卜岚 通讯员 涂昕睿 胡珊珊

### 拍卖公告

(交易编号: YZGZ-2024CQ-137)受委托, 我公定于 2024年7月10日 10:00 在永州市公共资源交易中心三楼竞拍大厅, (第二次)公开拍卖下述标的:

序号	标的名称	土地面积(m²)	建筑面积(m²)	起拍价(万元)	保证金(万元)
1	祁阳市大村甸镇原工商所	525.07	592.55	73.39	14
2	祁阳市黄泥塘镇原工商所	779.63	384.34	79.5	15
3	祁阳市观音滩镇原工商所	451.44	766.18	77.37	15
4	祁阳市百家滩镇原工商所	867.14	472.15	92.18	18

备注:自即日起至 2024年7月9日, 在标的所在地公开展示。  
二、竞买资格。具备完全民事行为能力, 依法核准登记的中华人民共和国企业法人和其他组织。三、报名登记 1. 注册报名。用户登陆永州市公共资源交易中心网站, 在“服务导航”栏点击“交易系统登录”、“用户登录”(新用户需点击“免费注册”完成注册); 2. 选择竞买的, 生成竞买保证金子账号, 缴纳竞买保证金, 打印《资格确认书》。2. 现场登记。自即日起至 2024年7月9日 17:00止, 到我公司(地址: 祁阳市沿江路与涪洲街交汇处)缴纳报名费 400 元, 递交《资格确认书》及有效身份证件。四、拍卖方式。本次拍卖设有保留价, 采用增价的方式拍卖。五、联系方式(经本人同意, 公开如下联系电话)  
1. 拍卖公司: 15074694567 张。 2. 现场踏勘: 17674682992 陈。  
湖南省盈峰拍卖有限公司  
2024年6月19日

长沙星卓商务服务服务有限公司遗失公章, 编号 43010410040882, 声明作废。  
长沙市玮宸建材贸易有限公司遗失公章, 编号 43012110042938 声明作废。

### 拍卖公告

定于 2024年6月27日 10 时在“中拍平台”公开拍卖行政法机关查封的经公告逾期不接受交通违法处理的滞留车辆一批(即对该批车辆的回收、拆解权), 参考价 20.36 万元, 保证金: 5 万元。标的展示时间及地址: 即日起在祥安停车场公开展示。竞买人资格要求: 长沙地区合法注册、营业范围包含报废汽车回收、拆解, 具有《湖南省报废汽车回收企业资格认定书》的企业法人, 2021年1月1日起至至今无违法违规等不良记录, 具有生态环境部门出具的建设项目环境影响评价文件的审批文件。竞买人于 6月26日 12 时前携带有效证件及保证金付款凭证至长沙市湘春路东辰公寓 2 栋 601 室签署拍卖文件完善报名手续。电话: 18867427568 黄女士  
湖南三友拍卖有限公司

### 遗失声明

湖南德行天下机械有限公司遗失公章一枚(编号 4301110272451), 声明作废。  
长沙萨浦浪吉餐饮管理有限公司遗失公章一枚, (编号: 4301030227634), 声明作废。  
湖南福强餐饮管理有限公司湘潭分公司遗失财务专用章一枚, 印章编号: 43030410022430, 声明作废。  
长沙市化工协会遗失长沙市民政局 2022 年 4 月 15 日核发的社会团体法人登记证副本, 统一社会信用代码: 51430100755834636D 声明作废。  
上海大智慧保险经纪有限公司湖南分公司于 2024 年 5 月 23 日完成注销。  
长沙市雨花区星辉文具商行遗失公章一枚, 声明作废。

### 遗失声明

长沙市帅明建筑劳务有限公司遗失长沙市天心区市场监督管理局 2020 年 11 月 4 日核发的统一社会信用代码: 91430103696205978K 营业执照副本, 声明作废。  
永顺县裕润建筑工程队, 统一社会信用代码: 91433127MA4PT0CQ43, 遗失公章、财务专用章、发票专用章、法人私章各一枚, 声明作废。  
贺洋遗失绿地麓云国际 2-2-1004 购房收据, 收据号 0088246, 金额: 400000 元, 收据号: 0088997 金额: 2703478 元, 声明作废。  
湖南喻响典当有限责任公司纳税人识别号: 914301037483689725 遗失典当经营许可证正本, 编号: 43038A10003, 发证时间: 2022 年 8 月 25 日, 声明作废。  
张哲于 2024 年 6 月 14 日遗失身份证, 证号: 43020319850310\*\*\*\*, 本人已申领新证, 旧证已失效, 现特此声明。

### 遗失声明

王胤龙(父亲: 王祥, 母亲: 彭响峰)遗失湖南省出生医学证明, 编号: L430308714, 声明作废。  
曾昕雨(父亲: 曾波勇, 母亲: 邓小芳)遗失出生医学证明, 编号: M4300064375, 声明作废。  
永顺县裕润建筑工程队, 统一社会信用代码: 91433127MA4PT0CQ43, 遗失公章、财务专用章、发票专用章、法人私章各一枚, 声明作废。  
魏喧浩(父亲: 魏柏, 母亲: 杨帆), 遗失出生医学证明, 编号: O430257163, 声明作废。  
耿俊承(父亲: 耿家辉, 母亲: 黄丽纯) 遗失出生医学证明, 编号: R430556897, 声明作废。  
常德职业技术学院临床医学专业 2012 届业余专科毕业生魏红玲于 2012 年 7 月将学籍档案遗失, 特此声明。  
君山区钱粮湖段文武家农场遗失营业执照正本, 统一社会信用代码: 92430611MA4QR4Q0G, 声明作废。  
湖南益盛建设工程有限公司遗失公章, 编号 4301020376490, 声明作废。  
中方县斗笠山协会遗失公章一枚, 声明作废。

### 认尸启事

熊峰(父亲: 江永恒, 母亲: 熊峰) 遗失湖南省出生医学证明, 编号 L430015921, 声明作废。  
谢谦亨(父亲: 谢凤平, 母亲: 谢晓波) 遗失湖南省出生医学证明, 编号 R430462742, 声明作废。  
陈振坤(父亲: 陈勇红, 母亲: 陈立春) 遗失湖南省出生医学证明, 编号 R430462660, 声明作废。  
李逸晨(爸爸: 李时光, 妈妈: 周燕) 遗失出生医学证明, 编号 R430370892 声明作废。  
2024 年 6 月 17 日, 长沙市公安局望城分局水上派出所接报警: 在湘江航电枢纽闸口发现一具男尸, 年龄 25 岁左右, 身高 175cm 左右, 上身赤裸, 下身穿灰色长裤, 黑色彩边旅游鞋和黑色袜子。如有上述失踪人员请与我所联系。联系人: 张警官 电话: 0731-88088110