

# “二孩”放开，长沙大户型房热销

## 楼市进入换挡期 首置刚需向改善性需求转化

本报8月11日讯 “140平方米的房子总共32套，上个月已经全部卖完了，137平方米的户型也仅剩几套。”面对改善性住房的火爆市场，珠江新城的销售顾问张小姐乐得不拢嘴。

今年上半年，随着楼市成交的整体回暖，高品质楼盘(成交均价为8000-10000元/㎡的普通住宅)市场应声而涨，据克而瑞长沙机构最新统计数据，7月，长沙市内五区新建品质住宅共成交22.44万平方米，同比去年成交面积上涨108%。

### 【市场】品质住宅成交面积、套数激增

金九银十将至，楼市上空弥漫起一股“燥热”的气流。与高端市场成交整体平稳上升的态势相比，纯刚需购买力出现了销售乏力的状态，随着“二孩政策”的放开，改善型购房者正在逐步接力首置型“刚需”客群。

“有能力的话还是买大房子好，生了二孩也不用换。”长沙的申先生刚购置了一套面积约为136平方米的三居室，均价9000元/㎡，他表示自己小孩才1岁，有继续生二孩的想法。

克而瑞长沙机构最新数据，7月，长沙市内五区新建品质住宅共成交22.44万平方米，同比去年成交面积上涨108%；新建品

质住宅成交1838套，同比上涨92%。长沙市内五区新建普通住宅共卖出10498套，其中，100-160㎡的面积段成交套数为5410套，占总成交套数的51.5%。这表明，长沙的中大户型品质楼盘开始呈现震荡式的上扬态势。

### 【趋势】多项利好助推改善性需求释放

近两年，随着长沙楼市一路高歌猛进，人们对于居住的品质要求也不断提高。今年上半年，随着长沙地方政策的利好层出不穷，各个区政府都在进行置业补贴。长沙公积金政策再度放宽支持改善性需求，将二套房贷款条件放宽，对首套面积要求由120㎡以下放宽到144㎡以下。首付下降、契税降低、叫停土地储备贷款等政策不断出台，助推了今年品质住宅的火热。

对于首置刚需向改善性需求的转化，湖南新环境房地产经纪连锁有限公司副总经理明宾分析，这主要受上半年经济水平和国家政策的刺激，中产阶级比例的逐渐提升使人们对于房价的敏感度减弱，转而看重品质、环境、配套、社区服务等附加值。同时，随着二孩政策的全面实施，改善性需求进一步释放。“未来，提升居住品质将会是楼市趋势。”

■记者 卜岚 实习生 罗梓菲



7月，长沙品质住宅成交面积同比翻番。

### 基金资讯

#### 震荡市布局量化投资正当时

从2004年国内首只公募量化基金诞生以来，目前全市场已有80多只量化产品，量化基金也从最初的“水土不服”发展到赚钱效应日益明显。在今天的震荡市中，量化基金被给予了很大的期待。据悉，泰达宏利目前正在发行一只量化产品——泰达宏利量化增强，该基金将运用多因

子模型精选出优质标的进行投资，力争为投资者获取超额收益。泰达宏利量化增强拟任基金经理杨超表示，A股当前的特征是大盘指数窄幅波动，但个股分化明显，在这种结构性行情中，量化基金可以凭借自身的特点，表现更加均衡和全面，有“大概率”胜出机会。 ■黄文成

#### 兴业银行钱大掌柜开展奥运主题活动

奥运期间，兴业银行钱大掌柜也开展了相应的营销活动。8月6日起至8月22日，兴业银行钱大掌柜在其微信平台上以互动类小游戏的方式展开营销活动，包含乒乓球、标枪等众多项目。用户点击进入参与互动就能获得积分，积分可以兑换掌柜礼包及抽奖机会，奖品有哈根达斯抵用券、手机等。

钱大掌柜是兴业银行于2013年与600多家合作金融机构共同打造的互联网金融财富管理平台，通过对银行理财产品、银证转账、基金代销等业务进行整合，并支持理财产品转让，为广大用户提供一站式、全方位的财富管理服务。钱大掌柜的产品是在银监会、证监会严格监管下，与银行、基金、信托等持有专业金融牌照的机构建立代理代销的法律关系，所有代销产品均在国家相关机构的监管之内。 ■管龙

### 连线 望城新政：农民进城购房有补贴

“首套房首付比例调整为20%，拆迁户可享受团购特惠，非本地购房者在享受补贴的同时，其配偶、子女、父母在教育、医保等方面与本区居民享受同等待遇。”为了去化房地产市场库存，日前，长沙市望城区人民政府出台《关于支持和促进房地产业持续健康发展的若干意见》，提出了实行购房货币补贴、鼓励农民进城购房和非本地人口购房落户等十二条措施。

《意见》表明，凡在望城区购买住宅(限价商品房、保障性住

房、定向开发房、独栋别墅等除外)的，政府给予所纳契税额度的购房补贴。同时，还将商业地产纳入购房补贴的范围，补贴标准为所纳契税额度的50%。

为了减轻市民的购房压力，《意见》还明确调整个人购买住房首付比例。居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，最低首付款比例调整为20%。此外，《意见》还鼓励农民进城购房，望城区的拆迁户均可享受团购特惠活动。 ■记者 卜岚

#### 天弘基金联手蚂蚁聚宝推出基金优选组合

据中国基金业协会统计，截至今年6月30日，我国公募基金产品数量达到3114只，其中开放式股票基金615只，开放式混合基金1400只，开放式债券基金550只，货币基金234只，其他海外、商品等类型基金315只，如何从中筛选出优秀基金，进行资产配置成为投资者的共同难题。日前，天弘基金联手蚂蚁

聚宝推出了不同风险特征的基金组合配置方案，其中保守型、稳健型和平衡型三种优选组合已经逐步对蚂蚁聚宝平台的用户开放，分别名为天弘优游自若、天弘稳中有进、天弘进退有度。未来，天弘基金还将在蚂蚁聚宝上推出更多基金配置方案供投资者选用。 ■黄文成

## 外用“强龙膏” 轻松解决男人问题

最新讯：近日，一种名为“艾利邦强龙膏”的男士产品在市场上引起不小轰动，其剂型独特，不是西药，不是针剂，也无需口服，只需一抹一揉，就可轻松解决男性问题，效果比口服产品还要快速、持久。而且无不良反应，初期体验者无不惊奇，直呼意外，更让享用的男性朋友兴奋不已，洋溢着自信、快乐和幸福。

据负责国内市场销售的刘总监介绍：艾利邦强龙膏的成分是从全球公认的五大纯天然植物秘鲁玛卡、马来西亚东革阿里、亚马逊卡图巴、南亚黄秋葵、墨西哥达密那中提取的三大男性精华，科学家称之为 copulins(助情素)和 EGF(细胞再生因子)。它具有刺激人体交感神经、激活男性腺轴；加速男性局部微循环，清除毒素；提升和增加海绵体细胞分裂增殖的三大作用，从而激发男性活力，再现男人雄风。由于其效果又快又安全，欧洲医学界称之为外用强龙膏。

在欧美国家，很多医院都向患有性功能障碍的男士推荐艾利邦强龙膏，其神奇的效果使艾利邦强龙膏已成为很多男人的必需品，无论是疲软、无力、冷淡、控制力差、夜尿频繁等只需轻轻一抹，立刻轻松搞定。很多用过的人说，虽然艾利邦强龙膏提高

的是生理功能，但他们最享受的却是心理上的满足，看着爱人惊讶的表情，又找到了二三十岁的感觉，充满激情，生活有滋有味。

热销趣闻：明明是一种男性产品，而购买中女性竟占了四成。一种男性产品缘何如此受到女性青睐？已是二次购买的李女士说：“老公今年还不到四十岁那方面就不行了，也想过很多办法都收效甚微……，艾利邦强龙膏，只需抹一抹，立马就来了精神，而且每次都能控制自如，就像回到年轻时一样，我也重尝了久违的快乐。一位女性朋友私下对调查者说，之所以购买艾利邦强龙膏最主要还是看中了它的安全性和有效性，既能享受高质量的夫妻生活，又不会为副作用担心，既是对他负责，更是对自己负责。

好消息：目前，美国艾利邦强龙膏已得到国家相关部门批准在中国正式上市，由于国内市场需求量巨大，供不应求，因而每日仅推出30套，买2送1特惠装供大家订购，详情请拨打电话400-750-9998了解订购。全国各地保密配送，货到付款。青药广(文)第2015010003号

## “膝关节病、股骨头坏死” 冬病夏治正好时

冬病夏治特惠：买5送1、10送3、20送10、30送20

很多中老年人，上下楼关节疼痛，早上起床或久坐站起时关节僵硬迈不动步，严重者关节积水肿胀变形，不敢打弯。对于这类疾病，医院除吃止疼药、注射玻璃酸钠之外大多建议做手术甚至换关节。

然而在贵州南部，世居深山辛勤耕作的各族百姓却因为谭家一剂老方“百灵奇草贴”，轻松摆脱这类疾病的困扰。该方针对关节退变、骨质增生、滑膜炎、半月板损伤、膝骨软化、风湿类风湿性关节炎、股骨头坏死等顽症，贴上很快就有效，关节灵活，走路有力。

砂子塘一位老人流着眼泪激动地说，我受膝关节病折磨长达十年之久，走路一瘸一拐，上

下楼关节疼得要命，拍片诊断为膝关节滑膜炎、骨质增生、半月板损伤，关节间隙狭窄，关节腔有积水……医生说让换关节，最近听战友说有个骨病灵药“百灵奇草贴”专治这种病，就买了10盒，用药两天就有好转，一个多月，就好的利利索索……

骨科热线：0731-89871315  
长沙专销地址：13203112523

长沙市解放西路省人民医院急诊楼对面，蓝色地标大药房。劳动路与韶山路交叉口东塘北平和堂商场负二楼：平和堂药号。

市内免费送货，外地免费邮寄货到付款 豫医械广(文)第2015120103号