

长沙以租换购年增需求客量1.2万批

去年长沙六区一县总成交1.4万余套 业内:今年下半年长沙楼市有望逐步回温



扫码看视频

2022年长沙楼市落下帷幕,这一年长沙楼市表现如何?据湖南中原研究院数据显示,去年共监控到长沙190个项目集中开盘,六区一县总成交14031套,去化率58%。房价稳步上升,成交均价12903元/平方米。此外,网签6年变4年后新增需求客量约21265批,以租换购新增了需求客量约12000批。

■三湘都市报全媒体记者 卜岚 视频 见习记者 王普



市民在售楼处咨询,今年长沙楼市需求有望提升。 资料图片

今年年中及下半年需求即有望提升

去年190个项目开盘,去化率58%

随着“一步到位”的购房需求,今年不少项目推出面积较大的平层产品。集中开盘的项目大多为红盘和品质盘,有足够的客户支撑。

“项目去年8月一共卖出了150套住宅,均价约为13000元/平方米,在当月内五区成交榜单上位列第一位。”建发玖洲观澜的置业顾问介绍。

去年10月25日,位于洋湖板块的中建钰山湖迎来首次开盘,推出小高层和洋房产品。“项目小高层户型建面180平方米,洋房户型建面208—310平方米,共计93套,去化59套,首开取得整体去化金额约80%的成绩。”中建钰山湖的置业顾问激动地说。

数据显示,2022年,长沙内六区商品住宅供应899万平方米,成交849万平方米,供销量齐跌。六区一县有190个项目集中开盘,去化率达58%。就商品住宅的成交来看,主力面积段在130平方米—144平方米区间,总价集中在120—180万元区间,其中面积200平方米以上,总价300万元以上占比逐年上升。

从新增购房需求来看,具体来看,现有剩余有资格客量约34000批,2022年新增落户购房客量约39774批,网签6年变4年后新增需求客量约21265批,此三类群体基数庞大。

“新房供应方面,受2022年平台公司摘地占比提升的影响,预计2023年长沙在售项目将继续创新低,供给受限,市场将进入去库存阶段。”湖南中原地产总经理胡冶钢认为,今年内六区长沙商品住宅预计供应909万平方米,热度集中在大王山北、鹅秀及高铁新城板块,其中大王山北多家品牌房企高压竞争,去化有压,其他两板块相对良好,板块分化依旧悬殊。

胡冶钢表示,在需求端上,2023年将有超13万批客户有购房资格且有购房意愿。疫情全面放开后,经济如在半年内复苏,楼市年中及下半年需求即有望提升,房价在限价和高品质项目支撑下,小幅上涨趋势可保。

“改善需求成为长沙楼市的主要稳定器和驱动力,特别是大平层市场,走出了独立行情。”湖南世联行市场知识中心指出,新房市场下半年或走出修复行情,逐步回温。

短期将延续修复行情,随着疫情进入新阶段,以及一系列稳增长政策的实施,经济有望恢复增长,居民购买力提升,市场信心和预期得到修复,“下半年长沙楼市有望逐步回温,当然不排除大的购房政策的解除,使得市场提前步入上升通道。”

克而瑞湖南区域相关负责人认为,2023年中央政策定调将继续托底,首要在于全面落实保交楼,强力刺激性政策较难落地,逐步引导房地产市场底部修复。具体而言,2023年将是全力拼经济的关键期,但房地产长期所扮演的经济稳增长重要抓手功能将进一步弱化,预计行业整体定调回稳,促进市场底部修复。

中国空间站建成金银纪念币发行



扫码看视频

三湘都市报1月10日讯 中国人民银行于1月9日发行中国空间站建成金银纪念币一套,该套金银纪念币共2枚,其中金质纪念币1枚,银质纪念币1枚,均为中华人民共和国法定货币。

该套金银纪念币正面图案均为中华人民共和国国徽,并刊国名、年号。3克圆形金质纪念币背面图案为中国空间站外观,辅以地球局部、中国航天员、中国载人航天工程官方标志组合设计,并刊“中国空间站”字样及面额。30克圆形银质纪念币背面图案为中国航天员在中国空间站舱外活动场景,辅以中国载人航天工程“三步走”发展战略示意图、中国载人航天工程官方标志等组合设计,并刊“中国空间站”字样及面额。

纪念币规格和发行量方面,3克圆形金质纪念币面额50元,最大发行量2万枚;30克圆形银质纪念币面额10元,最大发行量5万枚。

■文/视频 全媒体记者 潘显璇

寒假期间未成年人最多可玩14小时游戏



扫码看视频

三湘都市报1月10日讯 寒假来临,未成年人的游戏限玩时间表也出炉了。1月9日,腾讯游戏发布寒假暨春节假期前后未成年人游戏限玩通知。通知显示,1月13日至15日、1月20日至27日、2月3日至5日每日的20时至21时之间,未成年人可登录游戏。算下来,寒假期间未成年人可以用在游戏上的时间为14个小时,此时间与2022年寒假一致。

一直以来,青少年游戏沉迷的问题备受社会关注。国家新闻出版署于2021年8月下发通知,严格限制向未成年人提供网络游戏服务的时间,所有网络游戏企业仅可在周五、周六、周日和法定节假日每日20时至21时向未成年人提供1小时服务,其他时间均不得以任何形式向未成年人提供网络游戏服务。

新规发布后,腾讯、网易等各大游戏平台纷纷采用人脸识别、大数据、人工智能、开通未成年人保护服务专线、建立家长监护平台、严格执行时长时段要求等技术手段,进一步落实未成年人游戏防沉迷。按照通知的相关限玩规定,2023年寒假期间,其他游戏厂商对于未成年人寒假暨春节假期限玩时间安排将与腾讯游戏一致。

目前,未成年人防沉迷工作已取得成效。2022年11月,中国音数协游戏工委、中国游戏产业研究院联合伽马数据共同发布了《2022中国游戏产业未成年人保护进展报告》。伽马数据显示,超七成未成年人每周游戏时长在3小时以内,游戏企业防沉迷系统已经覆盖九成以上未成年游戏用户。在具体措施上,游戏防沉迷主要围绕实名认证展开,同时结合人脸识别、适龄提示、家长监管平台等多项举措,来帮助未成年人规避游戏沉迷现象。

■文/视频 全媒体记者 潘显璇

拍卖公告

受委托,定于2023年1月18日9时30分在炎陵县水利局四楼会议室依法按现状对以下标的进行公开拍卖:
标的1:水口镇桃村河段砂石约3.5万m³,砂石料起拍单价40元/m³,竞买保证金10万元,临时堆场位置炎陵县水口镇桃村河段;
标的2:船形乡上沿潭河段砂石约4万m³,砂石料起拍单价40元/m³,竞买保证金10万元,临时堆场位置炎陵县船形乡上沿潭河段。
请竞买人于2023年1月17日16时前(以保证金到账时间为准,逾期无效)缴纳资料费500元(不退)领取《拍卖文件》,竞买人必须遵守《拍卖文件》的各项条款,并对自己的行为承担法律责任。
自公告之日起,竞买人自行到标的现场进行查勘、主动咨询相关单位了解标的情况,并承担

标的因风吹雨刷、测量误差、水分蒸发、流失等因素造成的数量减少、质量和价格等风险,且标的的含有泥和其它杂质等瑕疵,标的的方量等仅供竞买人参考,委托人和拍卖人不承担由此带来的损失。本公告未尽事宜,详见《拍卖文件》。报名地址及拍卖事项咨询电话:15367948917 胡总,湖南湘军拍卖有限公司

遗失声明

长沙市广知广告有限公司遗失私章一枚,编号:43010210048529;财务专用章一枚,编号:43010210048527,声明作废。

江永县粗石江镇光明村经济合作社(统一社会信用代码:N2431125MF29448350)遗失公章一枚,声明作废。

邓嘉怡(母亲:袁素娟,父亲:邓集明)遗失出生医学证明,编号:0430449876,声明作废。

王文斌遗失步步高广场长沙店收据单及保证金金额:107056696(21300元),915080139(5000元),256948051(1300元),声明作废。

遗失声明

长沙仁隆房地产经纪有限公司遗失服务收费确认书(1907822),房屋买卖合同(2009027),声明作废。

遗失声明

冷水江市梓龙生态农业有限公司遗失公章一枚,编号:43138110005208,声明作废。

遗失声明

桃源县陬市镇鼎城木业家具厂公司遗失公章一枚,声明作废。

屈奇泽(南站集贸市场)遗失金盆岭市场监督管理所2004年7月12日核发的营业执照正、副本,注册号:4301033006276,声明作废。

汝城县袁氏农机有限公司遗失公章一枚,编号:4310260002674,声明作废。

祁阳县白水镇锦立幼儿园遗失民办非企业单位登记证书正、副本,统一社会信用代码:S24311210791514762,声明作废。

肖芸瑶(爸爸:肖湘勇,妈妈:潘春艳)遗失出生医学证明,编号:T430447327,声明作废。

发行方式:邮政发行 发行单位:湖南省报刊发行局 发行热线:11185 邮发代号:41-118 定价:360元/年 印刷:湖南日报社印刷厂(地址:长沙市望城区黄金西路989号)