

湖南各地新政频发,对楼市影响几何

四季度成交有望稳中有增,地方政策仍有进一步优化调整空间



扫码看视频

在一系列政策的推动下,经济持续恢复,房地产行业也迎来边际改善。

9月22日,长沙放开首套房限购、优化限售,新政后国庆期间多个项目销售额破亿元;随后衡阳发布契税补贴政策,买新房补贴契税50%;10月13日,常德发布买房补贴政策,在西湖区买房补贴50%契税……

长沙、郴州、常德、衡阳、怀化……9月以来,湖南省州开始频繁出台楼市新政,加大新房供应,紧抓销售节点积极推售,以加速资金回笼。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 肖海贝

湖南各市州积极出台稳楼市新政

湖南楼市新政的发布,从省会长沙开始。

9月22日,长沙限购、限售优化政策调整。政策明确,居民家庭(含非本市户籍家庭)在长沙购买首套商品住房,不再需要提供购房证明;商品住房网签备案满4年,可进行转让。

9月26日,郴州市出台《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施(试行)》。该通知指出,对于贷款购买商品住房的居民家庭,首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例不低于20%,二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例不低于30%。

10月9日,衡阳发布新政,明确在2023年衡阳市房地产交易展示会期间,对购买市城区新建商品住房和地下车位实施契税财政补贴。购买新建商品住房和地下车位(库)的购房人,按其实际缴纳的契税分别予以50%和80%的财政补贴。

10月13日,常德西湖管理区发布新政,在镇区购买新建商品房的购房人,按其实际缴纳的契税予以50%的财政补贴。同时,住房公积金贷款最高限额调整为50万元,夫妻双方均缴存了住房公积金的,最高限额调整为60万元。购买第二套新建商品住房公积金贷款额度,调整为与首次贷款额度一致。

10月14日,怀化更是放大招,明确落户或新就业的大中专及以上毕业生,5年内购买商品住房的,房企在备案价的基础上可给予下浮20%以内的优惠。

地方政策仍有进一步优化调整空间

从长沙到郴州、怀化,湖南各地频发新政的原因是什么?

据克而瑞研究院数据,9月郴州主城区商品住宅成交建筑面积4.22万平方米,成交量同比下降47%;据衡阳数据中心监测统计:9月衡阳市城区商品住宅成交555套,成交面积7.29万平方米、成交金额4.13亿元、成交均价5663元/平方米。相比8月、9月的均价、销量均回落,“金九”成色略显不足。

“政策出台的原因,主要是去化困难,市场预期下降。”业内人士指出,政策主要是从优化认房认贷、下调首付比例、降低交易税费、契税补贴、调整公积金最高贷款额度、放松区域限购等多个方面调整,从而刺激购房者需求。特别是三四线城市,组合拳效应下,购房市场将有进一步趋于活跃的态势。

克而瑞湖南区域相关负责人指出,随着房地产市场调整优化政策措施落地见效,经济恢复向好,下阶段房地产投资、销售、市场运行将逐步趋于改善。房地产政策加快优化调整带动下,地级市楼市房价预期平稳,利好政策提振房地产市场,核心片区“金九银十”市场可期,“展望四季度,地方政策仍有进一步优化调整空间,限购政策一线局部调整,二线及三四线应放尽放。”

该负责人表示,又恰逢“银十”双节传统营销旺季,房企积极蓄力,供给层面无论是量还是质都在稳步提升。成交大概率随着供应放量而稳中有增,四季度环比三季度有望稳中有增,维持弱复苏,各城市分化行情预期延续。

沪指险守3000点,A股创年内新低



扫码看视频

三湘都市报10月19日讯 A股三大股指今天集体收跌,齐齐创下年内新低,沪深两市近4000只个股下跌。结合当下市场来看,交易投资情绪相对低迷,这种情况会持续多久?

A股创阶段性新低

10月19日,A股三大指数延续昨日的弱势表现,集体低开,沪指跌0.51%,报3043.20点;深证成指跌0.61%,报9757.19点;创业板指跌0.67%,报1925.53点。

截至午间收盘,三大指数跌幅均较开盘时有所扩大。午后开盘,三大股指继续震荡下挫。

截至收盘,沪指跌1.74%,险守3000点,报3005.39点;深证成指跌1.65%,报9655.09点,创业板指跌1.28%,报1913.70点。三大指数均创年内新低。

板块方面,半导体、科创板次新、证券、卫星导航等板块涨幅居前,减肥药、油气、汽车整车、创新药等板块跌幅居前。权重股集体调整,白酒、银行股领跌,贵州茅台跌超5%,牧原股份跌超8%。

今日两市成交额度总计8127亿元,总体个股跌多涨少,3935只个股下跌,1171只个股收涨。北向资金净卖出117.04亿元,年内第三次单日减仓超百亿元。

机构看好四季度行情

对于A股市场后续预期,业内普遍认为仍处在筑底期,四季度或迎来布局机会。

粤开证券指出,结合当下市场来看,九月以来市场处于政策显现后的寻底阶段,交易投资情绪相对低迷。随着国内基本面数据持续边际改善,政策精准发力,居民消费信心修复以及贸易摩擦趋缓等多重利好并行,预计四季度市场将保持韧性,但仍需持续关注海外加息不确定性地缘冲突加剧的扰动。

财信证券研报认为,当前多重底部信号共振。对比海外权益市场、中国债券市场,A股市场已具备较强配置价值。当下,A股“W型底部”“二级底部”、高频经济数据拐点叠加出现,大幅增加了第四季度A股市场出现中线级别反弹的概率。

国盛证券研报表示,机构对后市仍持乐观态势,从对市场领先性上看,大盘仍有修复空间,短期需注意华为产业链炒作带来的高拥挤度风险。

■文/视频 全媒体记者 潘显璇

最高奖金5万元!请你当融城品牌推荐官

长沙天心区南部融城片区招商品牌征集形象标识和宣传标语



扫码看视频

三湘都市报10月19日讯 奖金最高50000元,有机会当选融城品牌推荐官!10月19日,长沙市天心区南部融城片区招商品牌征集活动在湖南大数据交易所正式启动,面向社会发出“英雄帖”,公开征集形象标识(Logo)和宣传标语(Slogan),聚集各方智慧,助力片区招商引资。

此次征集活动截止时间为2023年11月10日,只收电子稿。作品以第一次投稿为准,且每类限投3个以内作品。投稿邮箱为txqnbr-cpqzjhd@126.com,邮件标题须注明“天心区南部融城片区招商品牌征集作品”字样。

活动分别设立入围奖6名、候选奖3名、采用奖1名。候选奖得主将获得“天心区南部融城片区招商品牌推荐官”荣誉称号;采用奖得主将进入天心区南部融城片区专家智库,并能优先获得片区相关项目的合作机会。其中,招商形象标识(Logo)采用奖得主可获奖金50000元。

■文/视频 全媒体记者 王智芳 通讯员 张晶晶

明佳媛(母亲:余霞,父亲:明靖)遗失医学出生证明,证号:Y4301174121,声明作废。	新型清洁燃料环保竹炭加工项目环境影响评价公众参与第二次公示	湖南日报社记者吴广不慎将记者证遗失,证号:B43000166430051,即日起作废,特此声明。
湖南环达公路桥梁建设总公司已结清所有工程款,湖南环达公路桥梁建设总公司管理人未接到到湖南环达公路桥梁建设总公司(公司名称:湖南环达公路桥梁建设总公司,营业执照正副本(注册号:88376701-X),特此声明。	一、建设项目建设单位信息:湖南环达公路桥梁建设总公司,项目名称:长沙县马坡岭镇马坡岭村一组组冲,投资800万元新建新型清洁燃料环保竹炭加工项目,建成后年生产环保机制炭5000吨。建设单位名称:会同县民益农业发展有限公司,联系人:龙总,电话:155074558883,环境单位名称:怀化环境工程设计有限公司,联系人:王伟,地址:湖南省怀化市鹤城区迎丰西路(顺天国际)15栋1609号,联系人:杨工,电话:18143790949。	泰墨轩(母亲:秦领)遗失出生医学证明,编号:P431194141,声明作废。
湖南福德实业发展集团有限公司遗失公章,现声明作废。	二、公众意见表及环境影响评价报告书征求意见稿获取途径:建设单位《公众意见表》、环境影响评价报告书(征求意见稿)网络链接:https://geshihui.qingyuanji.com/h5Publ/Detail?id=59277。	长沙开福区福泽妇科诊所(登记号:PDY00032943010517D2292),名称拟变更更为长沙开福爱美珍妇产科诊所,法定代表人由余志辉拟变更为贺美珍,特此申明。
李心仪(父亲:李黎,母亲:王虹)遗失出生医学证明,证号:Q430310865,声明作废。	三、公众意见表及环境影响评价报告书征求意见稿获取途径:建设单位《公众意见表》、环境影响评价报告书(征求意见稿)网络链接:https://geshihui.qingyuanji.com/h5Publ/Detail?id=59277。	胡丽莎遗失长沙市三医院开具的住院发票,发票代码:1430020333827,发票号码:04948062,金额:3164.38元,声明作废。
杜雯雯遗失教师资格证,编号:20055120421000169,声明作废。	四、公众意见表及环境影响评价报告书征求意见稿获取途径:建设单位《公众意见表》、环境影响评价报告书(征求意见稿)网络链接:https://geshihui.qingyuanji.com/h5Publ/Detail?id=59277。	遗失声明
湘西自治州黄金皇茶叶有限公司遗失公章,编码:433100000019526,声明作废。	长沙市岳麓区佳晋蛋糕店遗失食品经营许可证正、副本,编号:YJ24301040559473,声明作废。	
长沙鲜啤三十公里科技有限公司遗失长沙天心区市场监督管理局2023年5月5日核发的食品经营许可证正副本,编号:JY14301030463114,声明作废。	陈涛(母亲:陈美花)遗失出生医学证明,编号:K430655253,声明作废。	
		曾歆雅(父亲:曾锦成,母亲:王娜)遗失出生医学证明,编号:Q430320901,出生时间:2017年01月08日,声明作废。