

省住建厅、省统计局通报2018年全省房地产市场形势

全省楼市逐渐进入调整期

湖南日报记者 陈璋璋

记者2月21日从省住房和城乡建设厅获悉,该厅与省统计局联合印发《关于2018年湖南省房地产市场形势的通报》(以下简称《通报》)称:2018年,受房地产调控供需双向调节的影响,全省商品房供应快速增长,销售增速逐步回落,供求关系发生逆转,市场逐渐进入下行调整期,房价涨幅、新开工、用地供应、房地产开发贷款增速等指标均出现持续回落。

销售:长沙带动全省销售面积增速回落

《通报》指出,2018年全省商品房销售面积9239.15万平方米,同比增长8.3%,总量、增速在全国均排第八位;销售金额5353.99亿元,同比增长20%。但全省销售面积增速、销售金额增速均在年底出现了回落。

长沙作为全省楼市的风向标,近期销售出现较大下降。2018年全年长沙市商品房销售面积2392.44万平方米,销售金额1953.57亿元,二者增速较前11个月

均出现了回落。尤其是11月以来,市场销量明显放缓,11月同比下降5.1%,12月同比降幅扩大至36.9%,带动全省销售面积增速回落。

开发投资:长沙、株洲、常德居前三位

2018年全省完成房地产开发投资3945.95亿元,同比增长15.2%,总量、增速分别在全国排第十三位、第九位。分类来看,住宅完成开发投资占七成,非住宅完成开发投资占三成,且住宅投资增速明显快于非住宅投资增速。

截至2018年12月底,全省房地产贷款余额11631.75亿元,占全部贷款的31.9%,同比增长28.3%。房地产贷款增长主要受保障性住房开发贷款和个人住房贷款拉动,两类贷款新增分别占全部贷款新增额的13.2%、34%。

分市州看,长沙市完成房地产开发投资1502.4亿元,居全省首位,占全省的38.1%;其次是株洲市、常德市,分别完成房地产开发投资399.57亿元、279.06亿元。

增速方面,有13个市州的房地产开发投资实现正增长,增幅较大的为湘西土家族苗族自治州(121.8%)、张家界市(77.5%)和衡阳市(45.5%);有1个市的房地产开发投资出现负增长,为郴州市(-30.3%)。

市场面:供大于求态势明显,长沙房价涨幅大幅收窄

《通报》称,2018年全省新建商品住宅供应8959.31万平方米,同比增长56.2%;网签8716.5万平方米,同比增长13.3%;住宅供销比为1.03,供大于求。

但是,随着11月以来市场明显放缓,11月、12月网签面积持续下降,而同期供应仍大幅增长。由此,住宅供销比由11月的1.34扩大至12月的1.69,处于明显供大于求的区间。

值得注意的是,长沙市房价环比涨幅大幅收窄。据国家统计局数据,2018年12月,长沙市新建商品住宅价格环比上涨0.4%,涨幅较11月微涨0.1个百分点,较7月峰值水平大幅收窄2.3个百分点。此外,岳阳新建商品住宅价格出现了

近两年来首次下跌,12月环比下跌0.2%,跌幅较11月明显扩大。

预测:销售增速持续放缓,将推动库存较快回升

下阶段,我省将坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,保持调控政策的连续性稳定性,确保稳地价、稳房价、稳预期的要求落到实处。

《通报》预测,在调控政策持续作用下,加上前期市场过热阶段透支大量住房需求,房价上涨预期不断减弱,市场观望情绪浓厚,各地相继从“卖方市场”转向“买方市场”,预计下阶段全省商品房销售增速将明显放缓。同时,随着供大于求态势明显,新建商品房库存将较快回升,2019年下半年或将出现新一轮库存积压。

《通报》同时指出,在市场调整期,部分经济发展态势好、人口吸引力大的市县,房价保持基本稳定;部分缺乏人口和产业支撑的市县,房价将出现小幅下跌,特别是一些地段较偏远的楼盘,缺乏配套设施、人流等条件支撑,房价下跌压力较大。



春运进行时

“毛泽东号”机车在长沙“专检”

确保安全运行

湖南日报2月21日讯(记者 邓晶璠 通讯员 唐小平 张颖)2月21日8时37分,“毛泽东号”机车徐徐驶入位于长沙火车站不远处的长沙机务段整备车间,红底描金的毛主席画像光彩熠熠。这是今年春运以来,“毛泽东号”机车第16次在长沙进行整备。

“毛泽东号”机车在整备库停稳后,几名佩戴党徽、“毛泽东号”臂徽的整备作业人员立即对机车展开整备。有的钻

入机车机械间,有的爬上了车顶部,对机车设备、系统进行故障排查。

“成为‘主席车’的专检人员,责任重大,必须全力守护机车安全出库。”长沙检修车间走行部专检员汤德恩一手握检点锤,一手打手电筒,精细检查。

今年春运,为防患雨雪低温天气对机车运行影响,中国铁路广州局集团长沙机务段着重加强了受电弓检查,并对机车整备进行全程盯控,确保机车安全

运行。

“毛泽东号”机车诞生于1946年。2014年12月26日,第六代“毛泽东号”HXD3D-1893机车驶入长沙火车站,开始担当北京至长沙间T1/2次(后改为Z1/2次)旅客列车的牵引任务,并首次进入长沙机务段整备车间进行整备作业。4年多来,“毛泽东号”机车每3天开进长沙机务段进行一次整备,没有发生一起运行故障。

检修高铁 护航春运



2月21日凌晨,长沙动车运用所,车载信号工在高铁驾驶室舱内检测车载通信设备。元宵节后,铁路迎来新一轮返程客流高峰,该所工作人员加强高铁车辆的检修,护航春运。

银行理财 “量增价跌”

收益率持续下行,大额存单成“网红”产品

湖南日报2月21日讯(记者 刘永涛)在打破刚性兑付的大背景下,新年银行理财市场行情备受关注。普益标准监测数据显示,1月份,415家银行共发行了逾万款理财产品,较前1个月发行量增加11809款,收益率却持续下行。其中,封闭式预期收益型人民币产品平均收益率为4.31%,较前一期下降0.05个百分点。

与此同时,银行加大了对大额存单等产品的发行力度。根据统计,今年1月各银行发行的人民币结构性存款平均预期最高收益率为4.33%,全部银行发行的大额存单中最高利率为4.125%。大额存单已成为各大银行力推的“网红”理财产品,部分银行直接将3年期和5年期大额存单年化利率上浮50%至55%,最高达到4.2625%,比较优势进一步放大,受到投资者青睐。

平安银行长沙分行网金与财富管理负责人张灿分析认为,春节后现金逐渐回流至银行体系,受流动性宽松和非标投资萎缩的影响,预计2019年银行理财收益率会保持较低水平,不过低于4%的可能性不大。对流动性要求不高的投资者,可以考虑购买中长期理财以锁住收益。

张灿提醒,稳健型投资者除了关注传统银行理财产品外,尤其值得留意大额存单等产品,从安全性上来讲,后者明显优于前者。有些中长期产品支持提前赎回,应看具体的产品合同规定,提前赎回按什么档次计息,以确保投资收益最大化。

长沙农商行: 加大民营经济贷款倾斜力度

计划3年累计投放贷款不低于300亿元

湖南日报2月21日讯(记者 郑旋)记者今天从长沙农商银行了解到,该行计划3年内累计投放贷款不低于300亿元,同时研发更多符合民营企业需要的信贷产品,支持3000家以上小微和民营企业发展,为深入提高民营企业的发展质量和水平提供金融服务保障。

作为我省目前唯一一家省市共建的股份制商业银行,自成立以来,长沙农商银行以“三农”的主力银行、小微的伙伴银行为市场定位,大力支持民营经济和小微企业的发展。

据了解,针对民营企业资金需求急、频、快的特点,长沙农商银行重点在零售业、建筑业、农业、高科技行业等民营企业集中的行业加大产业信贷投放,同时优化信贷流程,开通民营企业客户贷款绿色通道,降低融资成本,取消企业收费项目29个。

截至去年末,长沙农商银行民营经济贷款余额474.83亿元,占各项贷款比重的75%,民营企业申贷获得率达95%。累计投放小微企业贷款544亿元,解决16833家中小微企业的资金需求。

湖南日报记者 熊远帆 通讯员 吕锦平

2月,小微企业迎来了新的普惠性减税降费政策措施落地后的首个纳税申报期,一系列减税降费“红包”落地。近日,记者从长沙市税务局召开的2019年度工作会议上了解到,去年长沙市减免退税金额总计433亿元,创历史新高。今年,长沙正通过减税降费措施,营造更好营商环境,让企业轻装上阵。

送政策上门,小微企业“六税两费”减征50%

“房产和土地使用两税优惠,税管员落地第一天就给我办了申报!”位于长沙县的广东伟丰达农业发展有限公司会计周彩云说,企业是小规模纳税人,一直按章缴纳厂房的房产税和土地使用税。希望享受优惠,但苦于没有政策的支持。新的政策实施以后,该公司成为国家税务总局长沙县税务局税管员记录本上的重点对象。

当新的小微企业普惠性减税降费政策措施允许各省(区、市)政府对增值税小规模纳税人,在50%幅度内减征资源税、城建税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加(下文简称“六税两费”)后,湖南省迅速落实,明确按照50%幅度顶格减征。

“公司今年能少缴6万多元房产税和土地使用税,加上企业所得税的优

惠,企业负担降低不少。”周彩云说。

长沙市税务局加班加点全动员,细细排查企业困难簿,统计出符合条件的小微企业。和周彩云一样的长沙小微企业缴纳税人,都在第一时间收到了来自长沙税务的“惊喜通知”。

“按原政策,你们1月份需要缴纳增值税2475.35元,城市维护建设税173.27元。”在长沙菲比劳务服务有限公司,望城区税务局减税降费工作组成员主动登门,送上政策“红包”,“我们提前查看了你们的资料,你们的增值税和城市维护建设税,都免除了。”

普惠减免落地,小微企业收获真金白银

对于湖南映晟交通建设工程有限公司而言,营商环境的优化在小微企业普惠性税收减免的落实上得到了明显的感受。

主营公路工程、水利水电工程、机电工程、市政公用工程等施工总承包的这家公司,成立以来业绩一直不太理想,2018年公司总收入391.791万元,缴纳增值税85.53万元,缴纳企业所得税6.95万元。国家关于小微企业普惠性税收减免政策出台后,该公司可以减免企业所得税。

湖南信息年鉴编辑部主要经营图书批发业务,公司会计杨莹也收到了同样的惊喜。1月29日上午,她来到国家税务总局长沙市雨花区税务局东塘所代开了5万元的发票,发现竟然不用交税,便咨询前台工作人员。

工作人员向她解释:“按照国家税务总局2019年第4号公告,你是按季申报的小规模纳税人,销售额没超过30万元,可以免征增值税。”

杨莹问:“那前几天开票交了税的部分怎么办?”工作人员立即带着纳税人了解退税抵税程序。在办理完业务后,杨莹感叹,“长沙落实税收优惠政策的效率,忍不住要点赞!”

更新更活更深,让减税降费措施看得懂用得上

如何将复杂的政策转化为通俗易懂的内容,让所有纳税人看得懂用得上?一系列更新更活更深的宣传创意在长沙税务各个县市区分局泉涌出现——

把政策内容融入抖音短视频,为纳税人划重点,办理流程一张图带你看懂。脱离掌心小屏幕,长沙税务还走上了路面大屏幕,高速路、商务大楼、步行街道等人流密集的大屏幕上,滚动推介“减税降费”宣传标语,一个个汇集着政策新变化的二维码“活跃”在长沙各个高地,在长沙市民眼前刷着“存在感”。

针对减税降费申报时可能存在的填报不准确、关注不及时、享受不到位等问题,长沙税务部门还主动出击,安排税收管理员上门进行“面对面”“点对点”政策讲解,同时在办税服务厅设立政策咨询讲解小组,深入解决疑难问题,最大限度帮助减少涉税风险。在2月首个征期,长沙80个办税服务厅累计辅导纳税人19000多人次。

谈经论市

展望“三十而立” 股市欢迎您

聂廷芳

有股市,就一定有价格波动。沪指29年历史,波动太大。1990年12月31日,沪指收盘95.79点,2007年最高点6124点,当前在2700点以上,涨幅数十倍以上。长期投资价值显而易见,财富效应显而易见。

期间,有998点到6124点、1849点到5178点的暴涨,也有6124点到1664点、5178点到2440点的连续暴跌。牛短熊长,单边杀跌,短线博弈,投机盛行,是常态,当然是一种病态。

中国经济长期、稳定、中高速增长,股市慢牛、长牛,根基优于境外股市。牛市应该是中国经济、金融的标配,慢牛应该是A股的风格,股市应该是上亿股民、几亿家庭的投资理财选择。

壮大机构实力,扭转散户为主的投资者结构,“散户市”升级到机构市;吸引长期资金入市,堵截短线资金投机;引导价值投资,打击炒小、炒新、炒壳、炒劣;依法治市,严惩造假欺诈……管理层开出一个个大处方。

防范化解重大风险,股市是摆正投资、融资的平衡关系,防止系统性风险。既防止资金脱实向虚,也防止市场过度抽水失血;既避免行情低迷失去吸引力,也防止大起之后又大落;既抑制泡沫化炒作,又允许适当的价格波动。

根治大起大落,是对中小投资者最大的安全保护。在价值投资的旗帜下,股市是广阔的蓝海。

股市保持活力,能更好地服务实体经济,实现中小投资者的利益,保证金融安全。明年是A股市场创立30周年,“三十而立”,一个健康向好的市场,正从历史的经验和教训中站起来。

10校获评国家防震减灾科普示范学校

上榜数量在全国各省市自治区中居首位

湖南日报2月21日讯(记者 彭雅惠)在中国地震局近日公布的2018年度国家防震减灾科普示范学校认定名单中,我省10所学校榜上有名,上榜数量在全国各省市自治区中居首位。

在中国新一代地震区划图中,湖南位于华南地震区长江中游地震带,属于中强地震活动区。省地震局监测数据显示,自1971年我省有现代仪器记录地震以来,平均每年监测到地震约60次,绝大多数地震震级在3.0级以下。

通过创建防震减灾科普示范学校,我省将防震减灾知识纳入中小学校课堂教学,利用学校图书馆、科技活动室、声像室、橱窗栏、校园网站等开展防震减灾知识科普教育,组建课外兴趣活动小组或第二课堂开展地震监测等防震减灾活动,制作防震减灾手抄报,开展应急避险演练,使全省中小学校师生防震减灾意识、应急避险能力得到有效提高。

经中国地震局专家组评审后,长沙市麓山国际实验学校、周南梅溪湖中学、雨花区红星第二小学、开福区清水塘实验小学、天心区青园中信小学等5所学校,常德市鼎城区江南小学、外国语学校、桃源县教仁学校等3所学校,邵东县第一中学、郴州市安仁县城关镇中心小学被认定为2018年度国家防震减灾科普示范学校。

邵东提供家门口 就业岗位8000多个

湖南日报2月21日讯(记者 肖祖华 通讯员 唐冉 宁宏 李颖超)“我都40岁了,不晓得有没有合适的岗位?”2月21日上午,邵东县牛马司镇居民周喜福早早来到县里举办的2019年“就业援助周”大型综合招聘会现场,寻找工作岗位。这是邵东县今年举办的第3场“春风行动”招聘会。

周喜福是建档立卡贫困户劳动力。当天,他与离家很近的湖南醇龙箱包皮具有限公司签订了用工协议。会上,还有80余名贫困劳动力达成了聘用意向。

据了解,邵东县今年“春风行动”系列招聘会以“促进转移就业,助力脱贫攻坚”为主题。目前,已组织县内230余家企业现场招聘,共提供就业岗位6000多个。

同时,为吸引更多人才回乡就业,扩大退役军人、建档立卡贫困户家庭成员、具备自主工作能力的残障人群的就业门路,邵东青年企业家协会还举办了2019春季大型招聘会,65家企业共提供就业岗位2000多个,现场有800余人初步达成聘用意向。

中古国际生物技术中心项目 基础协议在古巴签订

近日,永州经开区与古巴生物医药集团在古巴首都哈瓦那签订合作基础协议,古方将提供全面的技术支持,派出专家团队常驻永州经开区,非洲猪瘟疫苗和典型猪瘟疫苗的研制将作为首批合作项目。此次合作将打造创新领先的生物产业新高地,在永州孕育出新兴产业集群,助推永州的产业转型升级,为永州实现高质量发展产生积极而深远的影响。

古巴在生物医药领域坚持自主创新,疫苗、干扰素、降血脂药物等技术处于世界领先水平,已取得500多项具有自主的海外专利,近40种生物产品出口到包括英国和加拿大在内的近50个国家和地区,古巴生产的乙肝疫苗被世界卫生组织列入了联合国采购名单。去年以来,经永州市领导两次与古巴驻华大使会谈,7轮专业技术洽谈,古巴生物医药集团、技术服务集团分别与永州经开区达成合作建设生物医药技术中心和国际医院的共识,这将是古巴在中国境内的第一家新药研发机构。

(首立元)·精彩湖南·