

城市的力量 城市建设专刊

张家界日报 ZHANGJIAJIE DAILY 掌上张家界 腾讯新闻·张家界

■ 指导单位：张家界市城市建设工作委员会

■ 主办单位：张家界日报社
张家界市住房和城乡建设局

■ 成员单位：张家界市自然资源和规划局
张家界市城市管理行政执法局
张家界市经济发展投资集团有限公司
永定区人民政府
武陵源区人民政府
慈利县人民政府
桑植县人民政府

■ 联合承办：区县各城建口单位
张家界报业传媒发展有限公司
张家界绿城房地产开发有限公司（南城金座）
张家界湘银置业有限公司（天门壹号）
浙商置业投资股份有限公司（山水印象·洞庭）



近年来,武陵源住建部门积极在城乡污水体系建设方面下功夫,日常对城区56公里污水管网进行每周不少于两次的巡查,2019年上半年共例行管网巡查60多次,处理投诉6起,解决污水管网堵塞清淤30余次,城镇污水处理运行平稳,群众满意度不断提高。图为工作人员及时处理污水突发情况。

庾级明 摄

中天 鹭鹭湾： 每一刻时光都在演绎生活的美好

出则繁华,入则宁静。生活在中天 鹭鹭湾,每一刻时光都在演绎生活的美好。

区域价值凸显 未来前景可期

新区重轴,繁华尽享。中天 鹭鹭湾位于老城区地带,距离市中心仅2公里,区位优势明显,内外之间醇熟配套,成为老城区一带一颗耀眼的明星。

多维交通,畅达全城。项目交通便利,线路通畅,是业主安居于此的重要因素。鹭鹭湾大桥、滨河路,周边有立体化交通路网,内优外联的交通规划。两横两纵的交通布局,将整个小区紧紧拥抱,业主可从任意出口进入交通环线,从而便捷抵达目的地。同时,多路公交经过门口,可抵达城市任意角落。

南北贯通,5分钟生活圈。北线崇文路是张家界市城区一直以来的主干道,超市、酒店、餐饮店密布,拥有幼儿园、小学、初中、高中一条龙式优质教育资源,让生活无忧、教育无忧。南线滨河路则是城市的新干线,也是一条风景之路。澧水风光带的姹紫

嫣红,映衬着天门山与澧水的绝美风光,让出行也成为一种享受。南北两线,将城市的所有资源有机地连接到一起,形成5分钟生活圈,5分钟可达主城区,悦享城市生活,5分钟可达整链条教育资源,让孩子成长无忧,5分钟可达政务中心,走出家门口便可办理人生中的大事小事。

全龄教育配套,执掌未来。尊享家门口的塔尖教育,崇实北校就在小区对面,同时毗邻一中,业主子女可尽享全龄、优质的教育陪伴,在满城书香的培养中健康智慧成长。出门即入校,小孩可以在家多睡半小时,无需担心上学迟到。

一揽澧水江景 邂逅诗意景居

邻水以为家,一江收天地。青葱的水杉、碧绿的草坪、湛蓝的水泊构成了一个巨大的天然氧吧,诠释一种向往已久的生活姿态。于澧水河边闲庭信步,沿岸景观交相辉映,感受风的清新和时间的静止,倒映着城市的现在和未来。中天 鹭鹭湾临江而居,回归家庭与生活写意静谧栖居的美,让居住的高贵气质与江景意境交融。

盛启醉美诗意栖居时代。项目地处宝塔岗公园之侧,拥瞰江景风光,成就人居的天然优势。一线面向江景,阔绰视野一览无余。承袭一贯的建筑美学,与绝不放弃的臻品细节,始终从业主理想居住视角出发,以现代精工理念,诠释匠心之美,完美诠释了品质豪宅生活理念。入户走廊曲径通幽,移步异景,行走间各种视觉惊喜直入眼帘。绿色植被,名贵花木,层叠相迎,精致如画,四季间均可体验不同风景,用心致敬自然大境,打造健康优雅诗意江居生活。晚饭后,散步之遥,便可陪同父母、孩子漫步公园,在自然与人文艺术交融的环境中,享受独特的生活情趣。

人性化设计,绿水青山相依。752个高品质车位,精心规划的人车分流体系,打造出静谧洁净的生活空间;人性化设计的地下车库,美观度、安全性、便捷性十足,让停车场成为家的延长点。雄踞澧水河畔,鹭鹭湾头的龙庭,绿水青山相依,入则宁静,出则繁华。未来所有美好,都触手可及。



业内新闻

7月经济数据出炉 房地产市场降温明显

近日,国家统计局公布了7月份国民经济运行数据,部分数据较上月出现一定程度回落。其中,今年1-7月份,全国房地产开发投资72843亿元,同比增长10.6%,增速比1-6月份回落0.3个百分点。

中原地产首席分析师张大伟分析认为,最新数据表明,在不将房地产作为短期刺激经济的工具这一原则下,房地产市场退烧表现明显。不论是投资数据还是销售数据,在收紧调控的影响下,市场再次出现了放缓,而且从趋势看,预计8月还会持续。

此外,社会消费品零售总额和全国固定资产投资同比增速也都有所下降。不过,专家表示,回落在预期之内,并且均不具有持续性,不宜过度关注单月数据波动。总的来看,7月份国民经济继续运行在合理区间,延续总体平稳发展态势。

看点1 房地产调控密集,房地产多项指标回落

业内人士梳理近几个月数据发现,房地产开发投资、商品房销售面积及房地产开发企业到位资金等多项指标都为连续下降或增速回落。其中,房地产开发投资已在5-7月连续三个月出现增幅回落情况。数据显示,1-5月,全国房地产开发投资同比增长11.2%,增速比1-4月回落0.7个百分点。1-6月,增速较1-5月份回落0.3个百分点。1-7月,这一数字又回落了0.3个百分点。

此外,今年以来,商品房销售面积已经连续6个月下降。其中,1-5月、1-6月及1-7月,商品房销售面积的同比降幅则分别达1.6%、1.8%及1.3%,而2018年全年则为增长1.3%。

张大伟分析称,出现同比下调的原因主要

包括持续收紧的调控政策密集发布,房价出现了部分区域的上行,高性价比房源减少等。对此,易居研究院智库中心研究总监严跃进则表示,商品房销售面积持续下降说明市场已经有所降温。但他同时也指出,需要看到跌幅其实没有扩大,这或有两个原因,第一是对于信贷政策收紧的预期,往往使得部分购房者近期反而加快购房和网签。第二是部分房企对于未来调控的预期,往往在7月份淡季反而加快推盘和销售。

今年以来,房地产市场调控密集。中原地产研究中心统计数据显示,7月单月全国房地产调控政策次数为56次。而2019年1-7月,全国房地产调控政策达到307次。近期,海南、苏州、上海等地都发布了房地产调控相关措施。7月24日晚间,苏州发布新规,加码房地产限售限购政策,此次限购限售双升级,调控政策严格程度史无前例。根据规定,非苏州市户籍居民家庭在苏州购房所需社保或个税缴纳年份要求从1年提高至两年,限售政策方面,则范围进一步扩大,从苏州工业园区全域扩大至苏州市。

这已经是近三个月来苏州第四次加码房地产调控,仅5月份,苏州就出台了三大调控政策。记者注意到,调控背后是今年以来该市房价的持续上涨。链家官网数据显示,今年6月份,苏州市房子的挂牌均价及参考均价分别为28211元/平米及26985元/平米,比去年年末分别上涨了12.87%及4%,热点区域即工业园区的二手房均价更是已突破4万元/平米。

融资降温,房企到位资金增速下滑。值得关注的是,房地产开发企业到位资金近三个月以来也出现了增幅回落的情况。1-7月,房地产开发企业到位资金同比增长7.0%,增速比1-6月份回落0.2个百分点。此前的1-5月和1-6月增速回落幅度分别为1.3个百分点和0.4个百

分点。

实际上,过去三个月时间,多部门密集发声剑指房地产。其中,5月17日,银保监会23号文重申严格监管房地产融资,近两个月后,发改委又发文要求房企发行外债只能用于置换未来一年内到期的中长期境外债务。7月30日,中共中央政治局会议继4月之后再次强调,房住不炒,并首次明确不将房地产作为短期刺激经济的手段。

因此,近期不止房企收紧融资,在个人房贷端,融资也在持续收紧,具体表现为房贷利率的上涨、维持高位或放款节奏放缓等。融360大数据研究院监测数据显示,2019年7月全国首套房贷款平均利率为5.44%,相当于基准利率1.110倍;二套房贷款平均利率为5.76%。

从数据上看,全国房贷利率水平在下半年进入反弹阶段。一线城市中,上海和深圳房贷利率水平环比有所下降,北京和广州则与上月持平;二线城市中,多数城市纷纷上调房贷利率,苏州、杭州、宁波、大连、长沙近期多次上调,且部分银行额度紧张,甚至暂停受理房贷业务。

8月上旬,新京报记者通过电话咨询多家银行营业部或个贷工作人员了解到,今年上半年,杭州首套房贷款利率普遍执行基准利率上浮5%-8%。而目前,多家银行已将房贷利率调整至基准利率上浮8%、10%,甚至已有银行调整至基准利率上浮15%。而热点城市苏州目前不少银行的房贷利率依然维持在基准利率上浮22%以上。

看点2 消费:汽车销售下降致消费增速回落

7月份,社会消费品零售总额同比名义增长7.6%,回落了2.2个百分点。国家统计局新闻发

言人刘爱华表示,消费增速回落的主要原因是汽车销售变化带来的。6月国五、国六排放标准转换,汽车厂商采取促销活动,拉动了当月的汽车销售,6月汽车销售同比增长17.2%。7月由于消费前移或者一定透支效应出现,汽车销售下降2.6%。总体来看,消费仍然保持了比较快的增长。

数据显示,餐饮收入和网上零售保持平稳较快增长,消费升级类商品零售额增速继续加快。刘爱华表示,我国在消费方面的潜力是毋庸置疑的,居民收入的较快增长对于整体消费也有支撑作用。从消费环境看,下沉市场、社区电商这些新模式在逐渐兴起,消费设施日益完善、消费环境不断改善。从供给来看,马上推出的一揽子支持平台经济的措施会促进平台经济发展,包括互联网+服务、互联网+生产,会从产业和供给方面给予消费足够的支持。因此,消费是有保持平稳较快增长走势的基础和条件的。

新时代证券首席经济学家潘向东表示,6月汽车零售端的显著改善不具有可持续性,因此7月汽车消费增速如期回落,导致了6月、7月消费波动较大。预计未来消费短期偏稳中有降,与整体经济数据没有表现明显上冲态势、居民收入增速下降有关。

东方金诚首席宏观分析师王青预计,在短期扰动因素消退,以及上年低基数效应逐步显现后,8月汽车销售对社零的拖累作用将会减轻,加之当前必需品消费保持稳健势头,预计8月社零增速有望反弹至8.0%以上。

看点3 投资:制造业投资增速连续三月加快

1-7月份,全国固定资产投资(不含农户)增速比1-6月份回落0.1个百分点。分产业看,

制造业投资增长3.3%,比1-6月份加快0.3个百分点,连续三个月小幅加快。潘向东表示,下半年制造业投资增速大趋势是向下,不过在波段上可能会有起伏。去产能、环保减弱导致上游企业利润增速下滑以及外需回落,将滞后体现在未来制造业投资数据上。不过,从建筑业建安工程产值增速、建筑业竣工厂房仓库房屋价值增速、出口交货值增速等领先指标看,制造业投资增速在三季度可能会小幅回升。

另外,基础设施投资增长3.8%,较1-6月回落0.3个百分点。潘向东认为,虽然7月地方专项债投放放量,但信贷与非标疲软,同时7月多地受高温暴雨等因素影响,可能也对基建产生一定影响。旧改、新型基建的推进有利于促进基建投资,但本轮政策相对以往较为克制,实施积极财政政策的同时,严格控制地方政府隐性债务、坚决遏制隐性债务增量、坚决不走无序举债搞建设之路的硬约束还在,防风险是底线,非标融资依然制约基建投资。

王青提及,6月10日专项债新规出台,允许专项债资金作为部分重大项目的资本金,并鼓励金融机构提供配套融资,这会对后期基建提速起到明显作用,预计拉动水平将在3.5个百分点左右。但政策落地见效会有时间滞后,这也意味着后期基建增速仍有一定反弹空间。

从结构性数据来看,高技术产业投资较快增长。另外,一些短板领域的投资在加强,生态保护和环境治理业投资增长41%,教育投资增长18.5%,都保持了高速增长。

王青表示,预计未来基建投资提速概率较大,将抵消制造业投资不振带来的影响,8月固定资产投资增速将会出现小幅反弹。不过,他也指出,综合多方面因素,经济下行压力或将有所显现。预计宏观政策逆周期调节力度将会加大。(新华网)