

年内最大降幅,10月LPR下调25个基点,100万元30年期房贷可少还近5万元

长沙房贷利率有望低至“2字头”

长沙晚报10月21日讯(全媒体记者 陈星源)备受瞩目的LPR再次迎来下调。10月21日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,2024年10月贷款市场报价利率(LPR)为:1年期LPR为3.1%,5年期以上LPR为3.6%。两个品种均较上月下降25个基点。

记者注意到,这是今年以来LPR第三次下降,也是降幅最大的一次,为购房者再度送上福利。结合长沙当前的房贷利率政策,本轮调整后首套房贷利率将普遍降至3.3%,部分最低可达2.9%,房贷利率“2时代”近在眼前。

逼近公积金贷款利率,月供少百余元

“存量房贷利率又下调了,比我的公积金贷款还要低!”看到LPR下调的消息,市民王小姐发出由衷感叹。

记者注意到,此番言论并非空穴来风——目前长沙首套公积金贷款利率一至五年为2.35%,六至三十年为2.85%。而长沙部分银行的五年期以上首套房贷利率,已下调至LPR-70BP,本轮调整后为2.9%,与公布公积金贷款利率基本持平。

“房贷族”的月供能省多少?以贷款金额100万元、30年期、等

额本息的房贷为例,按以往3.15%的贷款利率水平,每月需还4297元;如今调整为2.9%之后,月均还款降至4162元,每月可少还135元,每年可少还1620元,整体利息减少4.86万元。

哪些购房者能享受到这轮优惠?这与合同约定的重定价日有关。重定价日在11月或12月的购房者,有望最快乘上“政策快车”;不过从记者了解的情况来看,大部分购房者的重定价日都在1月1日,因此在3个月份后,这波政策红利便能集中落地了。

叠加房贷利率调整政策,提振消费信心

实际上,这次LPR调整早有“剧透”。中国人民银行行长潘功胜在10月18日举办的金融论坛年会上表示,预计年底前视市场流动性情况,择机进一步下调存款准备金率0.25至0.5个百分点,预计10月21日公布的贷款市场报价利率(LPR)也会下行0.2至0.25个百分点。本次下调25个基点,正好印证了之前的预告。

与此同时,近日银行密集启动存量房贷利率调整,叠加此次LPR下降,房贷利率较高的老购房者更能收获“双重红利”。具体来看,房贷利率水平将一次性调整至LPR-30BP,即3.3%,进一步减小购房者的月供压力。

而今年以来,5年期以上LPR已累计下降了60个基点,对促进

经济回升起到提振作用。

招联首席研究员董希淼提到,目前,商业银行正在加快推进存量房贷利率批量调整工作。本月LPR大幅度下降后,存量和新增房贷利率有望进一步降低,将更好地降低居民住房消费负担,提振居民住房消费的意愿和能力,更好地促进房地产市场止跌回稳。

东方金诚首席宏观分析师王青也分析称,本次LPR报价下降将带动企业和居民贷款利率更大幅度下调,进而激发实体经济融资需求,促消费、扩投资,提振经济增长动能,带动物价水平温和回升,而且有助于促进房地产市场止跌回稳,能够为顺利完成全年经济社会发展目标任务提供重要支撑。



一位消费者在某售楼部了解项目信息。今年以来LPR第三次下降,也为购房者再度送上福利。资料图片

长沙三季度住宅租赁价格微跌 租金收入比低于全国平均水平

长沙晚报10月21日讯(全媒体记者 孙占峰)三季度,我国住房租赁市场整体平稳运行,50城住宅平均租金累计小幅下跌0.56%,8月、9月市场提前进入淡季行情。中国指数研究院日前发布的《2024三季度中国住房租赁市场总结》显示,长沙三季度住宅租金小幅下跌。此外,长租公寓企业开业房源和管理房源规模稳步增加。截至三季度末,TOP30企业开业规模上榜门槛提升至1.4万间。

根据中指研究院50城住宅租赁价格指数,2024年三季度50城住宅平均租金下跌0.56%。分月度来看,7月,在毕业季效应支撑下,住房租赁市场保持一定热度,重点城市住房租赁平均租金微幅上涨;8月,随着毕业季效应减退,租赁需求释放节奏放缓,50城租金水平转为小幅下跌;9月50城

住宅平均租金为36.1元/平方米/月,环比下跌0.39%,同比下跌2.52%。

从租金水平来看,36个重点城市租金处于20元/平方米/月至40元/平方米/月区间,分梯队来看,三季度各梯队城市租金累计均下跌。其中,长沙9月住宅平均租金为27.1元/平方米/月,同比微跌1.22%,三季度累计下跌0.17%。

从租金收入比来看,我国重点城市整体相对合理。根据中指监测数据,2024年9月,50个重点城市平均租金收入比为17.7%,整体处于合理区间,居民租金负担有所减轻。其中,长沙的租金收入比更是低于该平均水平。租金收入比是指个人租房租金费用与个人可支配收入的比值,具体计算方式为人均住房租金除以城镇居民人均可支配收入,不仅关系到个人

的经济负担,还影响到城市的住房可负担性和居民的生活质量

而从租金房价比来看,9月50城租金房价比提升至2.12%,租售比倒挂现象有所缓解。根据中指监测数据,2024年9月,50个重点城市租金房价比均值为2.12%。在该指标上,长沙排名比较靠前。租金房价比,指每平方米的房价与每平方米的月租金之间的比值,大致反映了房屋以出租方式取得的投资回报。

长期来看,我国城镇化仍有较大空间,同时伴随着人口向大城市聚集,核心城市长租公寓市场具备机构化发展机会。近几年随着金融政策不断完善,各类企业纷纷布局长租赛道,头部住房租赁企业规模呈现出快速增长的态势,未来住房租赁业务有望为企业提供持续的增长动力。

“消费电子+新能源车”双轮驱动筑牢核心竞争力 蓝思科技前三季度净利润增长43.74%

长沙晚报10月21日讯(全媒体记者 陈登辉)20日,蓝思科技(300433.SZ)发布2024年三季度报。公告显示,蓝思科技前三季度营业收入462.28亿元,同比增长36.74%;归属于上市公司股东的净利润23.71亿元,同比增长43.74%;扣非净利润21.00亿元,同比增长45.96%。

2023年下半年以来,消费电子逐渐回暖升温,带动其上游供应链业绩同步上扬。其中,蓝思科技业绩表现尤为亮眼。2024年上半年,公司实现营业收入288.67亿元,同比增长43.07%,归母净利润8.61亿元,同比增长55.38%,扣非归母净利润6.63亿元,同比增长46.21%。

最新公告显示,蓝思科技三季度依旧实现了较好业绩表现。2024年Q3,公司营业收入达173.6亿元,同比增长27.37%,归母净利润15.10亿元,同比增长37.85%,扣非归母净利润14.37亿元,同比增长45.84%。

营销和财务费用方面,销售费用同比持平,管理费用与研发费用均有所提升。

叠加政策端,中央及地方政府以旧换新、电子产品补贴等政策支持,以及三季度传统消费电子旺季,各大品牌纷纷推出新机,不断刺激消费者购买欲望。

蓝思科技的另一大客户小米月底将举办一场新品发布会,重磅推出小米15系列,该款机型已经通过3C质量认证,支持最高90W快充。据公开消息,该系列机型继续由蓝思科技(湘潭)有限公司代工,确保了产品的高质量输出。此前小米14也是由蓝思科技独家承担整机组装。蓝思科技作为消费电子龙头,今年上半年公司智能手机与电脑类收入240.20亿元,同比增长48.87%,随着市场复苏实现稳健增长。

作为消费电子行业较早布局新能源车赛道的企业,蓝思科技合作客户已覆盖宁德时代、比亚迪、理想、蔚来、宝马、奔驰、大众、特斯拉等超过30家国内外新能源、传统豪华汽车品牌以及动力电池龙头企业。2024年上半年,公司新能源汽车及座舱类产品收入27.16亿元,同比增长19.01%。

职教出海,三一职院首期海外培训班结业

长沙晚报10月21日讯(通讯员 李青岑 全媒体记者 张炎炎)湖南三一工业职业技术学院(以下简称“三一职院”)“海外灯塔工厂学院”首期“海外三一”培训近日在“三一·海尼全球培训中心”圆满结业。这是“海外灯塔工厂学院”项目的阶段性重要成果,也标志着三一职院在国际职业教育合作领域迈出了坚实步伐。

“海外灯塔工厂学院”合作项目去年12月签署合作协议,今年6月完成师资来华培

训,并于7月启动“海外三一”培训。34名印尼学生经过严格选拔,在“三一”印尼全球培训中心完成为期3个月的系统培训,培训内容涵盖了挖掘机操作、电气、液压及调试维修等多个关键模块。这一项目的成功实施,不仅为三一职院自身和其他高职院校提供了国际化发展的示范案例,也为中国“职教出海”方案多元化贡献了力量,为中资企业的海外业务拓展提供人力资源支持。

民生

责编/李春璞 美编/邓莉娜 校对/符卓荣

长沙新增两家五星级旅游饭店

长沙已拥有13家五星级旅游饭店;在全国重点旅游城市中,长沙五星级酒店平均出租率排名全国第一

长沙晚报10月21日讯(全媒体记者 宁莎鸥)21日,记者从中国旅游饭店业协会官网获悉,长沙新增两家五星级旅游饭店,分别是长沙温德姆酒店、长沙大汉金桥华美达广场酒店。目前,长沙已拥有13家五星级旅游饭店。

长沙温德姆酒店位于雨花区湘府中路48号,地处长沙南城CBD核心,与德思勤城市广场并肩立于红星商圈。酒店拥有318间智能化舒适客房,以新派粤菜结合长沙本土风味菜系为客人奉上独特美味,酒店还有全日制西餐厅、恒温游泳池、健身房等设施。

长沙大汉金桥华美达广场酒店位于湘江新区普瑞大道西金桥国际城市商业群。酒店拥有各类型房间380间,配有全日制餐厅、中餐零点餐厅,还配有健身房、游泳池、KTV、台球室等。

近日,文化和旅游部发布《2024年第二季度全国星级旅游饭店统计调查报告》及《2024年第二季度全国旅行社统计调查报告》。数据显示,省会长沙在全国重点旅游城市中,五星级酒店以72.48%的平均出租率排名全国第一。此外,在第二季度旅行社国内旅游组

织人次排名与旅行社国内旅游接待人次排名中,湖南均排名全国前五。

全行业现有宾馆、酒店、客栈、民宿及各类住宿企业超过14000家,拥有客房约32万间,床位约48万张,全行业从业人员约18万人,年产值约400亿元。100间客房以上规模酒店700家,客房数9.1万间,床位数超过15万张;全市现有星级饭店36家,客房数约1.1万间,床位数约1.47万张;现有委托管理的国际品牌20家,客房数约0.61万间,床位数约1.1万张。

直播间里“地板价”是真福利吗?

市场监管部门提醒:双11消费要警惕商家虚假折价行为,理性客观面对价格优惠

长沙晚报10月21日讯(全媒体记者 周辉霞)21日晚,一年一度的双11电商大战正式打响,各个平台的直播间在推介商品时用各种价格活动的新玩法吸引消费者。各种各样的“地板价”“福利价”“破格价”,究竟是噱头还是福利?记者就此进行了调查。

连蹲三天发现天天都是“地板价”
忍痛地板价、破价销售……双11前期,当直播间的直播“诚恳”地介绍自己是如何争取到优惠的价格福利、怎样替消费者的钱包考虑、惋惜如此实惠价格稍纵即逝时,剧本式的推销让不少消费者头脑一热、激情下单。

这就是消费者李婷购买金棕竹时的情绪体验。上周五,平台突然推送给她一些销售绿植的直播。主播介绍推出29元开播地板价,声称比其他商家的售价要优惠20多元。

“他用质朴的语言讲述,表达着优惠价格不得不限时的苦恼,让我一下就产生信任,并果断下单。”在随后期待收货的三天中,李婷每天都刷到了这个直播间的推送,发现同款货品其实一直保持着29元的价格。

地板价不“地板”,宣称的破价商品其实与常规价相同,直播间里福利价格存疑的情况,并不鲜见。
记者21日在某音平台看到,一直播间里某品牌V感卫生巾69元80片,同样称是双11争取的破底价,折合下来是0.86元每片。在某宝平台直播间,搜索同款商品,折合下来是0.79元每片。相比之下,后者比前者更让消费者

眼花缭乱的价格优惠难以分辨

直播间购物为何吸引消费者?价格更实惠是超半数消费者用钱“投票”的理由。这也导致经营者花心思在价格优惠上大做文章,各种惊爆价、福利价组合,让人难辨是真优惠还是真诱饵。

21日晚上双11之战正式打响。记者点开某宝小米电视一款电视机看到,页面上醒目的价格标识显示为10999元,加入购物车时显示的价格是13559元。同款商品在某东上显示补贴后到手价为10999元,下单的补贴价为12999元,让人弄不清补贴后的价格究竟是多少、哪家买会真划算。

近年来,随着直播间购物兴起,虚假比价的情况已引起广泛关注。这种表演式的销售方式,往往是主播先亮出一个数额较高的原价,再展示各种各样的赠品,列出五花八门的减免券,一套组合拳打下来,最终显示出一个惊爆价。再以饥饿营销的方式,吸引消费者激情下单。不少消费者冷静之后再多方比较,发现其实并无优惠,甚至要高过其他平台。

建议消费者理性面对各种价格优惠

2022年7月,国家市场监督管理总局出台的《明码标价和禁止价格欺诈规定》正式实行。这一法规明确,经营者没有合理理由,不得在折价、减价前临时显著提高标示价格并作为折价、减价计算基准。经营者不得采用无依据或者无从比较的价格,作为折价、减价的计算基准或者被比较价格。不得实施虚假折价、减价或者价格比

较等方式销售商品或者提供服务及使用欺骗性、误导性的语言、文字、数字、图片或者视频等标示价格以及其他价格信息等价格欺诈行为。

从记者采访了解的情况看,那些在直播间里虚假折价、虚假价格比较的行为,有打擦边球之嫌。遭遇价格欺诈的消费者可以依据《消费者权益保护法》的规定,要



漫画/余宁山

六旬市民气道梗阻危在旦夕

急救中心调度员远程指导家属,仅用时75秒施救成功

长沙晚报10月21日讯(全媒体记者 傅容容 通讯员 周佩佩 孟旭林)记者21日了解到,长沙市120急救中心已启用ADLS(高级急救调度在线生命支持系统),该系统支持高清晰视频通讯,在院前医疗急救人员到达现场前,调度员可以通过电话、视频沟通、图文发送等信息交互形式在线指导报警人自救互救,为患者争取宝贵时间。近日,在该系统的远程指导下,长沙市120急救中心的调度员肖慧娟仅用时75秒,成功挽救一名气道异物梗阻患者。

“他现在好点了。”家属说道。

“他东西吐出来了?”肖慧娟确认患者情况。

18时18分15秒的电话录音显示,家属欣喜地说:“吐出来了,对,现在能出气了。”

“现在已经吐出来,呼吸

都正常了,能说话,能发出声音,对吗?”肖慧娟再次确认。得到家属肯定的答复后,肖慧娟说道:“我们救护车已经派过来了,帮他口鼻分泌物清理一下,休息一会,电话保持通畅。稍后医生会跟您联系。”在肖慧娟的专业指导和家属的配合下,遇险市民将食物吐出来,呼吸恢复正常,病情转危为安。

长沙市120急救中心主任刘科宇提醒市民,在享受美食的同时,务必注意细嚼慢咽,避免类似意外发生。如遇紧急情况,请立即拨打120急救电话,并在专业人员指导下进行初步急救,为生命争取宝贵时间。

公告

言四敏,开源鑫楼602房;龙长青,开源鑫楼2011房;周建东,开源鑫楼509房;何晓卫,开源鑫楼1707房;周娜芳,开源鑫楼1607房;卢金华,开源鑫楼2314房;湖南六建机电智能科技有限责任公司,开源鑫楼215房;王锋胜,开源鑫楼1314房、512房;王妹元,开源鑫楼1301房;熊炬,开源鑫楼515房;肖峰辉,开源鑫楼2313房;陈群辉,开源鑫楼1914房;杨格辉,开源鑫楼2303房;冯娟,开源鑫楼1801房;杨异德,开源鑫楼2302房;彭锡强,开源鑫楼1903房;周菊云,开源鑫楼2311房;曹霞光,开源鑫楼407房;

鉴于贵方与湖南开源鑫城酒店管理有限公司合作协议到期后拒不续约,故湖南开源鑫城酒店管理有限公司不再与贵方进行合作,请贵方在2024年10月23日之前来湖南开源鑫城酒店管理有限公司办理收房手续,逾期不办理的,视为贵方已经收回房屋,湖南开源鑫城酒店管理有限公司不再向贵方支付任何费用。

湖南开源鑫城酒店管理有限公司
2024年10月21日