

# 黄金周期间楼市表现如何？

## 新华视点

新华社记者

北上广深等一线城市落实“认房不认贷”，广州、武汉、南京、大连、郑州、合肥等地全面取消或局部放松限购……近期一系列政策组合拳为楼市注入暖意。在今年中秋国庆黄金周期间，房地产市场出现了哪些新特点、新趋势？

### 局部温和回暖，区域冷热不均

记者走访北京、上海、武汉、南京、长沙等多地发现，在稳楼市政策工具箱不断完善、房地产政策持续调整优化的背景下，居民购房信心逐步恢复，楼市呈现局部温和回暖、区域冷热不均的状态。

武汉市武昌区一家房企的营销人员徐东告诉记者，相比于普通周末，今年双节假期售楼处人气很旺，他每天都要接待近100组看房客户。“看房客流成倍提升，成交量比较平稳，日销4至5套。”徐东说。

在长沙，湖南新环境房地产经纪连锁有限公司副总经理明宾忙碌了一个假期。“长沙近期调整房地产政策后，改善型需求增加很明显，二手房房源挂牌量、成交量增长显著。”明宾说。

南京河西西南新建发云云的置业顾问杨经理告诉记者，中秋国庆期间售楼处每天都有上百组客户到访，每

天都有成交。“新政之前很多人在观望，新政后有住房改善需求的客户纷纷出手了。”

在北京西城区马连道东街一家知名房地产中介门店，置业顾问李先生在10月6日迎来了黄金周假期里最忙碌的一天。“有的一次带着就签约了，门店一天成交了3套。”李先生笑着说。

正在该门店办理买房手续的邓先生说，他把朝阳区的一套房子卖了，在西城区置换了一套房子。“‘认房不认贷’后，我可以享受首套房的低首付、低利率政策，住房公积金贷款利率3.1%，中介费也降了，原来要买方支付房屋成交总价的2.7%，现在买卖双方各支付1%，中介最后还打了八折优惠。”

“整体来看，双节期间各地楼市表现不一。天津、武汉、苏州等地在房交会、新政见效下，市场活跃度得到提升；上海、广州在楼盘供应端带动下情绪回升；北京、深圳、成都、杭州楼市表现相对平稳。”中指研究院市场研究总监陈文静说。

贝壳研究院数据显示，中秋国庆假期全国50个城市日均成交量同比增长3%，带看量同比增长13%，新增挂牌量同比增长19%。

陈文静分析，从黄金周整体表现看，各地推盘积极性提升，项目到访量较节前增加。与此同时，城市及区域间市场分化较为明显，核心城市和一些城市重点区域热度较高，成交量整体表现平稳。

### 开发商花式推盘，“改善客”注重品质

买房送汽车家电、彩绘大赛、抽金条送金饰、精英相亲会、古风集市、环球美食集市……黄金周期间武汉楼盘

营销力度增大，活动五花八门。

第41届武汉金秋线上房交会于9月28日正式开幕。武汉有170多家房企线上参展，参展楼盘超300个，房源10万余套。记者联系了线上选房的申先生，他告诉记者：“最近放开限购了，好几家优惠力度都蛮大，正在比较和考虑。房交会期间，在武汉市参展楼盘中购买第二套住房，能按契税应缴额度的50%给予补助优惠。”

根据南京市房管部门统计数据，9月南京商品住宅认购4568套，环比上涨39%。楼盘热销的背后，离不开房企的让利跑量。“进入传统‘银十’，新一波开盘潮正在酝酿中。据统计，中秋国庆双节期间，南京93家楼盘推出优惠活动，支持刚性和改善性住房需求加速释放。”南京房地产业协会秘书长张辉介绍说。

市场热度在回升，但楼市由卖方市场转变为买方市场的新趋势显著。人们对居住品质的要求不断提升，倒逼开发商打磨“产品力”，在供给端下功夫。

克而瑞研究中心近期发布的一份调研报告指出，今年以来，改善人群已成为房地产市场的主力，半数至30至40岁以上置业经历的人群占比近60%。

“趁着黄金周，我想多看看房子，多比较各个楼盘的优缺点。”从东莞转到广州工作的王女士告诉记者，尽管在东莞有房子，但现在政策好，在广州买房也能算首套，她要“货比三家”慢慢选。

记者走访广州多个在售楼盘发现，不少项目在花池、飘窗上做文章，在住宅套内设置入户花园、生活阳台、大进深的多功能阳台，在户型设计上打破原有功能分区，实行“一体化”的开放式设计，以创新产品吸引潜在购房者。

在上海，居住环境较差的“老破小”较难出售，但是房龄较新、品质较好的二手房颇受欢迎。

### 政策围绕刚需和改善性需求持续发力

多位业内人士表示，影响当前楼市的一大重要因素，是房地产供求关系的深刻变化。目前，各地已出台的政策着力在刚需和改善性需求购房者减负。下一步，房地产政策持续优化调整，政策精准度不断提高，再加上经济持续恢复向好，都将有助于购房需求的进一步释放。

“楼市政策发力点仍然需要围绕更好满足居民刚性和改善性住房需求展开。”上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰说，一些适用于房地产市场供不应求时期的政策可继续予以调整优化，比如普通商品住宅标准认定、二手房交易税费调整，与生育政策、养老政策和人才吸引政策的结合度等也有不少优化空间。

为更好保护消费者权益，当前越来越多的城市正在迈出现房销售试点步伐。海南、成都、合肥等地明确支持现房销售，山东、安徽、河南、四川、广东等也表态将试点现房销售。

所见即所得，交房即交证，不必担心货不对板……上海市房地产科学研究院院长严荣认为，当前若干省份明确推进现房销售试点，可以防范交付风险，有助于增强市场信心。

“推行现房销售是促进房地产业向新发展模式转型的一个重要抓手，可以打破房地产‘高周转、高杠杆、高负债’的发展模式，倒逼房企进行经营模式上的转型。”中国宏观经济研究院研究员刘琳说。

新华社北京10月9日电

## 蚌报长三角·热点新闻

“沪科专贷”“沪科专贴”精准支持小微民营科创企业融资

江苏今年建成61个标准化街道综合性养老服务中心

安徽：一条热线 撬动治理大变革

常州聚能成势 决胜“万亿之城”

杭州出台36条改革举措 破解当前营商环境痛点难点

淮安打造3.0版电商物流园

泰州这个“园”以文创产业蝶变“出圈”

第35届马鞍山李白诗歌节将于10月15日举行

本报综合消息

## 宁夏将建设城市“3公里充电服务圈”

新华社银川10月9日电（记者 邹欣媛）宁夏回族自治区日前印发《关于进一步提升自治区充电基础设施服务保障能力的实施方案》，预计到2025年，宁夏银川市城区基本形成“3公里充电服务圈”，其他地级市加快建设“3公里充电服务圈”，其他地级市加快建设“3公里充电服务圈”，其他地级市加快建设“3公里充电服务圈”。

实施方案提出，宁夏将形成具备条件的高速公路服务区100%覆盖的城际充电网络，推动城市充电网络从城区中心向城区边缘、从优先发展区域向其他区域有序延伸；推进城市充（换）电基础设施与停车设施一体规划、建设和管理，合理利用城市道路邻近空间，建设以“快充为主、慢充为辅、类型多样”的公共充电基础设施，居住区积极推广“慢充为主、快充为辅、共享适用”的充电基础设施，办公区和商业中心等城市专用和公用区域，因地制宜布局建设快慢结合的公共充电基础设施。

实施方案明确，居住区管理单位应积极协助业主安装充电基础设施，对没有固定车位的业主，鼓励充电运营企业或居住区管理单位统一提供充电基础设施建设、运营与维护服务；新建居住区固定车位100%建设充电设施或预留安装条件，建设情况纳入整体工程验收范围。同时宁夏还推动党政机关、企事业单位、工业园区等内部停车场充电基础设施建设，鼓励单位和园区内部充电桩对外开放。

## 金秋时节 农事忙

10月9日，河北省晋州市周家庄乡的农民将收获的玉米剥皮。

金秋时节，各地农民抢抓农时，有序开展秋收、秋种、秋管等农事活动，田间地头呈现一派繁忙景象。

新华社记者 杨世尧 摄



10月8日，大熊猫“香香”在中国大熊猫保护研究中心雅安碧峰峡基地吃竹笋。当日，大熊猫“香香”在中国大熊猫保护研究中心雅安碧峰峡基地与公众见面。今年2月21日，“香香”从日本东京上

野动物园回到家乡四川，经过饲养员的精心照顾，逐渐适应碧峰峡的生活环境。大熊猫“香香”2017年6月出生于日本东京，是旅日大熊猫“比力”与“仙女”的女儿，深受日本民众喜爱。新华社发

## 山东将98.72%现状耕地纳入耕地保有量

新华社济南10月9日电（记者 李志浩）记者从山东省自然资源厅获悉，为坚决遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”，切实维护粮食安全，山东已将全省98.72%现状耕地纳入耕地保有量，共划定耕地保有量9491.10万亩、永久基本农田保护面积8412.20万亩、生态保护红线面积2.06万平方千米。

厅长李新阁表示，山东以2020年国土变更调查成果为基础，已将耕地保有量和永久基本农田保护目标任务带位置，逐级分解下达市、县，并且上图入库。耕地和永久基本农田依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

为筑牢生态安全屏障，山东将生态功能重要、生态敏感脆弱的黄河三角

洲、南四湖、鲁中南山地丘陵、鲁东低山丘陵、各类海洋自然保护区等重点区域，划入生态保护红线。未来将利用高精度遥感影像等技术手段，监测生态保护红线内人为活动，加强动态监管。

为优化城镇空间布局，山东将引导城镇建设活动向城镇开发边界内集中，防止城镇无序蔓延，并规定城镇开发边界扩展倍数不超过2020年城镇建设用

地规模的1.3倍。

2021年7月，山东作为全国“三区三线”划定5个试点省之一，按照耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的优先序划定三条控制线，划定成果于2022年10月获批使用。以“三区三线”划定成果为基础编制的《山东省国土空间规划（2021—2035年）》，近日经国务院批复。

## 周友祥同志逝世

原蚌埠市人事局调研员周友祥同志于2023年10月8日在蚌埠逝世，享年78岁。

周友祥，男，汉族，1945年11月生，安徽蚌埠人。1965年10月参加工作，1969年10月加入中国共产党。1965年10月至1970年9月在十二军炮兵团服役。1970年9月至1975年5月任安徽生产建设兵团政治部组织处干事。1975年5月至1977年6月任安徽省农垦厅政治部干事。1977年6月至1978年11月任十二军

三十五师司令部干事。1978年11月至1982年2月任蚌埠市纺织工业局科员。1982年2月至1993年11月先后任蚌埠市人事局老干部科科长、副科长、科长。1993年11月任蚌埠市人事局调研员。其间，1988年获蚌埠市政府行政记功奖励，2001年获优秀共产党员称号。2004年12月退休。

周友祥同志的遗体定于2023年10月10日上午8时在蚌埠市殡仪馆火化。蚌埠市人力资源和社会保障局

## 蚌埠市发改委部分农副产品价格监测信息

名称	单价	名称	单价	名称	单价
粳米	¥2.70	山药	¥6.94	香菜	¥7.83
面粉1	¥2.46	生姜	¥12.72	青菜	¥3.28
大豆油	¥71.56	莲藕	¥4.11	茼蒿	¥4.83
食用调和油	¥77.78	洋葱	¥2.33	菠菜	¥7.00
猪后座肉	¥14.00	胡萝卜	¥2.50	韭菜	¥3.50
鲜牛肉	¥37.89	蒜头	¥6.94	长茄子	¥2.89
鲜羊肉	¥41.33	土豆	¥2.87	青椒	¥3.50
鸡蛋	¥6.22	大葱	¥2.81	西红柿	¥3.52
小仔鸡	¥14.06	芹菜	¥4.89	黄瓜	¥3.53
鲫鱼	¥10.72	黄豆芽	¥2.22	冬瓜	¥1.23
四季豆	¥8.33	莴笋	¥3.44	西蓝花	¥5.70
毛豆	¥3.48	蒜苗	¥4.83	大白菜	¥1.98

以上为2023年10月9日部分农副产品市场均价，供参考。单位：元/500克 油：元/5升

## 生活·资讯

招聘求职/房源租赁/生活服务

刊登电话：4010358 QQ：934437821

### 遗失声明登报

网上办理证件遗失声明，公告发布，分类广告，请扫二维码，方便、快捷。



QQ群

### 装饰设计

### 专业搬家

### 找工作 招职工

鸿正 装修热线  
TEL:2861072  
13855264565

★吉发搬家 18955201336  
★珠城搬家 3035850  
★平安搬家 3035850  
★鸿福搬家 4191123

请扫码登录 蚌埠“三公里”就业圈。



### 开锁服务

★心安开锁 2077110

蚌埠新闻网：  
www.bbnews.cn