

黄金周期间楼市表现如何？

局部温和回暖 区域冷热不均

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。

南京河西新盘建发缦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。“有的一次带看就签约了，门店一天成交了3套。”李先生笑着说。

“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、新政显效下，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30至40岁群体，总体受教育水平较高，有两次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给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

房地产学院院长严荣认为，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。

据新华社北京10月9日电

强调家校社协同 我国多措并举促进儿童心理健康

新华社北京10月9日电 国家卫生健康委医政司副司长李大川9日表示，按照《全国社会心理服务体系试点工作方案》，国家卫生健康委同中央政法委等部门在全国开展试点工作，截至目前，试点地区96%的村和社区，100%的高校对约95%的中小学都已设立心理辅导室或社会工作室。

10月10日是世界精神卫生日。心理健康是儿童青少年健康的重要组成部分，是家庭与社会的共同关切。国家卫生健康委9日召开新闻发布会，介绍我国促进儿童心理健康有关情况。

李大川在新闻发布会上介绍，近年来，我国持续加强精神专科医院、综合医院精神心理

科建设，不断提高精神科医生诊疗水平。同时，从2021年起，在重大公共卫生项目中设置儿童青少年心理健康促进试点项目，组织开展儿童青少年心理健康促进的社会动员、科普宣传、筛查评估等试点工作，积累经验并不断推广。

教育部体育卫生与艺术教育司副司长、一级巡视员刘培俊表示，今年4月，教育部、国家卫生健康委等17部门联合印发了《全面加强和改进新时代学生心理健康工作专项行动计划(2023—2025年)》，明确各级政府部门加强学生心理健康工作的职责，强调多部门联合、医教体融合、家校社协同，共同促进学生心理健康。



河北晋州：小山楂映红丰收路

10月9日，河北省晋州市马于镇西贾庄村的农民在果园采摘山楂。

金秋时节，河北省晋州市的1.2万亩山楂进入成熟期，当地果农抢抓农时适时采收，供应市场。近年来，晋州市引导农民因地制宜发展山楂产业，并推动标准化管理、规模化种植，山楂产业已成为带动当地群众增收的特色产业。

新华社发

中国光大集团原董事长李晓鹏被双开

新华社北京10月9日电 经中共中央批准，中央纪委国家监委对中国光大集团股份公司原党委书记、董事长李晓鹏严重违纪违法问题进行了立案审查调查。

经查，李晓鹏丧失理想信念，背弃初心使命，对党不忠诚不老实，对抗组织审查；无视中央八项规定精神，违规收受礼品礼金、接受宴请；违反组织原则，不按规定报告个人有关事项，在干部选拔任用等方面为他人谋利；违规借用管理和服务对象钱款、持有非上市公司股份，利用职权为亲属经营活动谋利；泄露尚未公开的干部选拔任用事项；治家不严，家风不正；既想当官又想发财，长期以权谋私，“靠金融吃金融”，利用职务便利为他

人在贷款融资、业务承揽等方面谋利，并非法收受巨额财物。

李晓鹏严重违反党的政治纪律、组织纪律、廉洁纪律、工作纪律和生活纪律，构成严重职务违法并涉嫌受贿犯罪，且在党的十八大后不收敛、不收手，性质严重，影响恶劣，应予严肃处理。依据《中国共产党纪律处分条例》《中华人民共和国监察法》《中华人民共和国公职人员政务处分法》等有关规定，经中央纪委常委会会议研究并报中共中央批准，决定给予李晓鹏开除党籍处分；由国家监委给予其开除公职处分；收缴其违纪违法所得；将其涉嫌犯罪问题移送检察机关依法审查起诉，所涉财物一并移送。

再添新战果 706名缅北电诈犯罪嫌疑人移交我方

新华社北京10月9日电 针对缅北涉我电信网络诈骗犯罪严峻形势，云南公安机关不断强化与缅甸相关地方执法部门的边境警务合作，持续开展多轮

打击行动。近日，在前期工作取得显著成效基础上，打击行动再添重大战果，497名电信网络诈骗犯罪嫌疑人分两批移交临沧公安机关，209名电信网络诈骗

犯罪嫌疑人移交普洱公安机关，其中网上在逃人员26名，有力打击了境外诈骗分子的嚣张气焰。