

请到广东过国庆

广深有约 国庆睇楼

羊城晚报记者 范晗越 李瑞旭

9月29日,广州、深圳连夜发布楼市新政,回应市场关切,提振市场信心。广州明确全面取消限购,成为一线城市中首个彻底退出限购政策的城市;深圳也优化分区住房限购政策,将首套房最低首付比例调整至15%……国庆假期首日,羊城晚报记者走访广州、深圳多个在售高端楼盘,发现看房人数普遍有了明显增加。其中,广州不少持币观望的购房者开始活跃,深圳则迎来越来越多的外地买家。

政策加持赋予置业信心 高端住宅重塑区域价值

对广州的高端住宅项目而言,全域解除限购带来的影响并不算直接,因为早在今年1月,广州便已经解除了建筑面积120平方米以上住宅的限购。“我们的绝大多数客人实际上都已经多次到访过项目,但9月30日长假前一天我们便有4套成交,都是来过多次的客人,可以说政策风向点燃了他们心里的最后一把‘火’。”越秀天河和樾府项目策划陈先生如是表示。

10月1日上午,记者走访了广州多个高端住宅项目,尽管假期首日上午的客流暂时还未达摩肩接踵的高峰,但营销中心也可称得上是座无虚席。位于天河区梅花湾地铁站附近的越秀天河和樾府是板块内的热门高端项目之一,1日中午,即便是午餐时间,营销中心的洽谈桌前也坐满了来访的客户,不少客户是一大家人一同来看房,现场气氛相当温馨。项目策划陈先生告诉记者:“我们的客户有不少都是天河区的金融从业者,这是对政策风向相当敏感的行业,对资产配置

都有着自己坚信的逻辑,能够出手说明他们对项目的前景有着比较乐观的预期。”

无独有偶。同处梅花湾板块的另一高端住宅项目西派天河序也有着类似的景象,项目有关负责人认为,高端项目大多有着相对固定的客群和突出的“长板”,不少来访多次的客户都处于持币观望的状态,缺的是一个入市的契机和对产品长期价值的乐观判断。“我们项目所处的位置背靠白云山,周边有包括南方医院在内的四家三甲医院,且项目附近的二手住宅楼龄大多在15年以上,积累了足量的改善需求,本地客占比约60%。这类客户往往手里已经有一套住房,不会急于出手,但是本身项目的医养价值也让他们不会轻易地选择其他板块,只要有合适的契机,大概率会成为他们的业主。”西派天河序项目营销负责人李先生表示。

位于海珠区海珠湿地涌生态科学园北侧的中海大境是今年广州热销的高端项目。据项目方介绍,9月29日-9月30日,项目成交额达3.2亿元。

广深高端住宅回暖 购房者跃跃欲试



广州市南沙区某楼盘昨日迎来大批市民看房 羊城晚报记者 周巍 摄

深圳 重磅利好好出炉 优质资产获得青睐

10月1日,深圳湾超级总部基地唯一在售新盘中海深湾玖序营销中心人潮涌动,工作人员接待了一批又一批的看房客,其中不乏从外地赶来的高净值人群。“新政后,非深户家庭在深圳核心区购房标准从‘3年社保’改为‘1年社保’,门槛降低了,这两天来了很多外地客,更有客户是到现场直接‘空转’的。”中海深湾玖序营销总监孙晓霞说。

中海深湾玖序位于深圳南山区深圳湾超级总部基地,项目地块是深圳湾超级总部基地近22年来第一宗住宅用地。9月27日,中海深湾玖序项目推出二批次预售房源,毛坯备案均价约13.33万元/平方米,总价约2041万元(不含装修价)起。而在今年6月底,该项目

首批房源入市,开盘当天销售金额达100.2亿元,是深圳今年首个破百亿单盘。

“9月30日大概卖了20套,成交差不多8个亿,比以往工作日的成交额翻了两到三倍。”孙晓霞告诉记者,9月29日晚深圳发布楼市新政后,项目咨询量明显提升。据孙晓霞介绍,中海深湾玖序地段优势非常明显,周边生态环境良好,有150万平方米的沙河高尔夫,旁边是大沙河生态长廊,北边有华侨城湿地公园、世界之窗、锦绣中华等,东侧有欢乐海岸,以及近20公里的深圳湾绿道。由于深圳新政规定,非深户家庭在深圳核心区购房门槛降低,这激发了很多潜在的客户。“之前在我们的预售范围内,外地客户的占比不大,但随着

新政的发布,外地客源被刺激出来,我们的客户群体更加多元化了。”

位于福田区沙头街道下沙片区的中洲滨海华府三期项目,地段优势也比较明显,项目北望高尔夫球场和福田CBD建筑群,南拥深圳湾首排海景及国内唯一城市腹地红树林自然保护区。1日中午,记者来到该项目营销中心,众多看房者到访,营销中心人声鼎沸。现场负责人金先生告诉记者,深圳楼市新政发布后,营销中心访客量逐日增加,不仅新增了很多福田、南山的访客,日均新增数量翻倍,原有老客户回访和咨询的数量也明显提高。他表示,新政对于项目的销售有积极的促进作用,作为开发商,将会紧跟市场情况,积极应对。

党旗在基层一线高高飘扬

全国对口支援西藏先进个人、广东援藏干部付新河: 为民办实事 履职显担当

羊城晚报记者 黎秋玲 通讯员 粤组

他牵头编制了13.5万字的相关管理办法;他积极协调广州市10个行政区对口帮扶波密县10个乡镇(镇),吸引物资累计1600余万元用于对口乡(镇)社会事业发展;他助推林芝在广州举办招商引资活动,签约项目34个,涉及资金223.8亿元……

他就是广东省广州市发展改革委创新和高新技术产业发展处二级调研员,援藏时任西藏自治区林芝市波密县委发改委(工信局、物价局、粮食局)副主任,广州援藏工作组纪检委员、项目组组长、财务主管付新河。

付新河秉持共产党员和援藏干部初心使命,在广州大后方坚强支持和工作组的带领下,全身心投入援藏工作,履职尽责、担当作为,较好完成各项支援任务,展现新时代援藏干部良好形象,赢得受援地干部群众的肯定,获得西藏自治区“第八批优秀援藏干部”“林芝市民族团结先进模范个人”等荣誉。

建章立制引资金,推动工作取得实效

援藏期间,付新河按照广东省“一个龙头,两翼齐飞”的援藏工作部署,践行“两主四助”三年援藏工作思路,积极探索实践由“输血”变“造血”的柔性援藏新机制,推进援藏工作扎实有效。为规范援藏项目建设和受援地项目监督管理工作,他牵头编制了13.5万字的《波密县政府投资项目管理办法》和《波密县400万元以下非公开招投标项目管理暂行办法》,组织开展了项目管理人才培训。

他推动2017年-2019年规划内项目和规划外6个村级组织标准化活动场所建设项目竣工验收移交,较好地改善了当地的生产生活环境。同时,他积极发挥广州援藏优势,在工作组带

领下,推动搭建区乡“一对一”帮扶框架,由广州市10个行政区对口帮扶波密县10个乡镇(镇)。

截至目前,利用“区乡对接”帮扶平台,助推两地互动交流交融500余人次,各区累计投入物资1600余万元用于对口乡(镇)社会事业发展。

他认真分析了阻碍波密经济发展的实际问题,用好援藏资金,帮助当地培育旅游和特色农牧产业,如协助开展岗云杉林、朗秋冰川两个景区旅游设计,制作波密旅游宣传推介广告片,引进600亩青梅种植及果品加工项目、4万头藏香猪养殖项目。助推林芝在广州举办招商引资活动,签约项目34个,涉及资金223.8亿元。

整合援藏各方优势,多举措改善民生

助力提升当地医疗服务水平、积极推进教育援藏、探索商业保险兜底扶贫模式……在工作组带领下,付新河多举措推动民生改善。

在广州市第一人民医院对口帮扶波密县人民医院框架下,他积极建议实施“院院对口、科科对应、医生对接”的“三对”组团式医疗援藏新机制,助推波密县人民医院成功创建“二级甲等”综合医院,建成波密县医疗急救系统和三级远程会诊平台(广州市第一人民医院一波密县人民医院—10个乡镇卫生院),较好提升当地医疗服务水平。

他主动协助搭建广州大学帮扶波密县教育五年框架,促成广州市优质中小学与波密县中小学“一对一”帮扶。参与组

织4批次48名广州大学学生赴波密开展“筑梦天路”“担当者行动”“助学圆梦”等支教活动,协调波密县有关学校校长及教师骨干39人次赴广州跟岗培训。2017、2018年波密县先后通过西藏教育均等化和素质教育验收。

针对当地劳动力意外身故或大病导致返贫问题,他主动对接中国人寿,探索商业保险兜底扶贫模式,为波密县1075户建档立卡贫困户、城镇低保户及临界贫困户家庭成员购买《国寿脱贫保家庭成员意外伤害保险》。协助当地开发运营“大爱波密”扶贫济困微平台,为困难群众增加新的兜底保障,其间已支出9.25万元资金帮扶贫困家庭大学生和高中生55名。

新政来了,看25个广州热门楼盘

羊城晚报记者 陈玉霞 徐伟伦 范晗越 黄士

从国庆开始,广州楼市迎来了宽松的置业环境。9月30日,中国人民银行广东省分行宣布,包括广州在内的广东20个城市,居民家庭贷款购买商业性个人住房,不再区分首套、二套住房,最低首付比例统一为15%,即日起执行。与此同时,广东的存量房贷利率也在有序推进调整(低)。

更重磅的是,9月30日起,广州楼市的限购措施全面解除,不管是本地户籍、外地户籍还是单身人士,都可以“买买买”。国庆档期,广州楼市供应充足,天河、海珠、荔湾、越秀、白云、黄埔、番禺、南沙和花都等区域楼市行情都很活跃,不少优质项目或有地理位置优势,或有生态资源优势或配套优势,加上新品已经是容积率新规下的最新设计,足以全方位满足人们对美好居住的升级需求。

就全国范围内来说,四大城市中,广州楼价相对最为“亲民”。中指院数据显示,今年8月份,广州新房整体均价约2.5万元/平方米,热门中心区天河、海珠和荔湾三区的均价分别是8.9万元/平方米、7.8万元/平方米和5.2万元/平方米。但具体到各盘上,总价三四百万元已经能入手中心区核心地段上的优质物业,不论是对首次置业者还是家庭理财需求,都极具吸引力。

这个国庆假期,到广州来看楼吧!

天河区:

保利·天瑞
这是天河区热销高端盘之一,首期开盘需“拼手速”。项目主打新中式设计,是市中心的低密人居项目,以板式小高层为主,容积率低至2.93。在售约107-268平方米的四房产品,参考价格8万-10万元/平方米。

广州·鹏瑞1号
该项目位于广州国际金融城东区,定位是广州楼市中的“顶豪”,部分单位成交价超过30万元/平方米。可售产品为建筑面积320平方米起的一线望江大宅。据介绍,在产品、园林环境、社区文化建设等方面“全面超越深圳湾1号”。

海珠区:

海珠新城
该项目属于重点项目沥滘村城市更新融资地块,具有海珠湿地和珠江等自然景观,地理位置和规模都有优势,规划为配套完善的滨江综合体。在售产品面积从95至131平方米,国庆期间推出特价房源,均价5万元/平方米。

中国铁建·西派湾府
该项目地处海珠珠江后航道沿岸,4栋住宅均为南向一线望江的小高层四房,通过应用大面积落

地窗与阳台,业主可享受舒适的江景观。项目周边配套完善,主流售价5.2万-5.5万元/平方米。

中旅·天宸府
该项目位于海珠区昌岗中路,距离8号线宝岗大道地铁站约300米,周围的教育、医疗配套等比较完善。项目规划有4栋44-46层的超高层住宅,在售82-144平方米的三房、四房,国庆假期推出多套特惠房源,单价5万元/平方米起,总价440万元起即可入住中心城区。

荔湾区:

新世界·云耀
该项目所在是白云区二十年人居大盘,教育、商业、出行等各种配套已经很完善,是该区域畅销盘之一。主力在售产品面积103-140平方米,均价“6万字头”,国庆期间置换型买家成交可享16888元焕新置业补贴,并获赠全屋家电礼包。

白鹅潭悦府
该项目是华润置地白鹅潭打造的超高端产品,与广州地标之一的沙面隔江相望,主建筑面积极约130-243平方米的临江大宅。楼盘距离地铁芳村站约400米,周边配套完善,规划中的万象城正在建设中,整体配套在加速兑现。

越秀区:

广州城投·东园公馆
传统老城区新盘之一,该项目距离北京路商圈仅一站地铁,一路之隔是知名的清水濠小学。项目主推96-178平方米三至四房,在首层、二层与顶层打造了三重叠园林且均为专梯专户设计,层高高达3.15米。主流售价9万-12万元/平方米。

万科·臻樾府
这是传统老城区核心地段上综合素质较高的新品,距离1号线农讲所地铁站、烈士陵园地铁站都在几百米范围内,配套完善。主推约105-175平方米大户型,在售总价800万至1000万元。国庆期间部分户型享限时折扣优惠。

白云区:

新世界·云耀
该项目所在是白云区二十年人居大盘,教育、商业、出行等各种配套已经很完善,是该区域畅销盘之一。主力在售产品面积103-140平方米,均价“6万字头”,国庆期间置换型买家成交可享16888元焕新置业补贴,并获赠全屋家电礼包。

中海麓府
该项目位于广州设计之都板块,是中海在广州的第五座高端产品“府”系项目,在艺术与自然的融合上达到了新的高度。在售产品为约126-170平方米的全南向四房,可望白云山景观,均价6万元/平方米。

招商电建·雍云邸
该项目位于白云湖大道北侧,直线距离8号线潘心地铁站约500米,项目自身配建15班幼儿园(已封顶),出门约1公里即达白云湖公园。目前在售约78-89平方米三至四房,单价2.6万元/平方米起。国庆假期推出限定优惠房源、购房补贴等福利。

黄浦区:

中建玖合·未来方洲
规划为大规模未来社区,首开组团距离13号线双岗站约200米,超高实用率设计,华为智能系统及多重收纳空间交付。预计国庆后首开,目前可享受9.8折优惠,主推79-142平方米三至四房,“吹风价”3.79万至4.9万元/

中鼎·书院上城

为黄埔区横沙旧改项目,营销中心与5号线大沙地地铁站直线距离约800米。目前在售二期塔楼府组团,主推约86-130平方米的三房、四房,现楼销售,价格为4.3万-4.7万元/平方米,国庆假期推出限时9.7折、车位优惠等福利。

知识城·悦辰壹号
该项目位于黄埔知识城,周边环境优美,项目配套有广实小学,公立文悦幼儿园已开园,一路之隔的广州实验中学高中部也已开学。在售约89-168平方米三至五房及约159-163平方米的叠院,均价2.1万-2.3万元/平方米,国庆期间成交可获赠送车位使用权或物业管理费大礼包。

星河湾·罗峰
该项目位于黄埔启学路,主推面积约130-265平方米的半山高端住宅。项目总建筑面积约236万平方米,规划业态丰富,是黄埔科学城板块一座生活大城。项目三面环山,社区环境打造别致,为居住者带来自然人居的生活体验。

番禺区:

龙湖·御湖境
御湖境是龙湖集团高定产品线,从建筑设计、建材标准、室内格局到社区园林等方面都体现高端定位。项目位于番禺万博板块,周边配套完善,距离珠江不到200米。在售产品为115-206平方米的全南向四房,均价4.6万元/平方米。

耀胜新世界广场·耀胜尊府
该项目由新世界中国和广州地铁地产联合打造,为汉溪长隆TOD项目,与大湾湾区首座K11 Select商场、写字楼耀胜新世界发展中心共同组成耀胜新世界广场,受到湾区买家追捧。国庆期间推出约88-245平方米的平层和叠墅产品,并有六重好礼。

华润置地·长隆万博悦府
位于长隆旅游度假区旁是该项目的一大优势,开盘以来的畅销,足见市场对其认可。项目二期新推建筑面积约300平方米的大户型,为番禺少有的大宅产品。在教育配套上,项目官宣了广东广雅中学将管理新建的36

南沙区:

星河悦湾
该项目为南沙区近两年知名热销盘,所处的金洲-蕉门板块是南沙区政府所在地,生活配套比较完善。目前主推第三期建面约87-205平方米的三至四房,主流售价2.5万-4.2万元/平方米。三期距地铁蕉门站和配建商业一星河COCO Park均在500米左右。

深业颐泽府
该项目位于南沙明珠湾国际金融岛,近年来关注度逐步提高,由深业置地独家开发,是注重生态环保和高品质建筑的高端住宅产品。项目临近,距离地铁站也不远,算是比较全能的楼盘。采用半围合式设计,全南向户型,主推105-140平方米四房,售价约3万元/平方米。

越秀滨海花城
该项目位于南沙区凤亭大道与进港大道路口,主推建面约75-97平方米三至四房小户型,售价约2.2万元/平方米起,布局紧凑功能齐全,总价相对较低。项目规划建设12班幼儿园、2班托儿所、54班中小学,周边3公里范围内还有多所中小学校,教育资源丰富。

湾区金融城
该盘是南沙畅销盘之一,也是横沥岛最靠近地铁站的小区,通过乘坐18号线可快速通勤达广州市区。项目附近的48班小学及20万平方米地下商都已开工,横沥岛多个三甲医院已经开业,未来足以满足生活所需。主推约70-142平方米的两房至五房,售价2.4万元/平方米起,

奋进强国路 阔步新征程

羊城快评 | 数说75周年

以科技创新 引领广东高质量发展

研发经费由1995年的10.57亿元跃升到2023年的4600亿元,专利授权从1985年的1件到今天已经超过70万件,拥有的高新技术企业数量从2000年的931家增加到2023年的75000多家……新中国成立以来,广东从一个相对落后的农业省份崛起为全国经济第一大省和全球制造业基地,这背后离不开科技创新的强有力支撑。

近年来,广东深入实施创新驱动发展战略,奋力建设一个靠创新进、靠创新强、靠创新胜的现代化的新广东。广东构建了“基础研究+技术攻关+成果转化+科技金融+人才支撑”全过程创新生态链,围绕产业链部署创新链,坚持把创新落在企业上、产业上、发展上,区域综合创新能力连续7年居全国第一,“深圳—香港—广州”科技集群连续4年被世界知识产权组织评为全球创新指数第二名,全省研发投入支出、研发人员、高新技术企业、发明专利有效量、PCT国际专利申请量等主要科技指标持续保持全国领先,科技创新工作取得了新进展新成效。

同时,广东还深化科技体制机制改革,出台了《广东省科技体制改革条例》,建立起基础研究稳定投入机制、关键核心技术攻关机制、科技成果转化机制、科技金融动态支持机制、科技人员多向流动机制等,

持续为科技创新“松绑”“赋能”,简政放权打通科技成果转化掣肘,有效推动了各类创新主体蓬勃发育,创新环境不断优化。在2023年度国家科学技术奖获奖项目中,广东牵头完成14项、参与39项。广东还大力推进关键核心技术攻关,在新一代信息技术、终端操作系统、工业软件、储能与新能源汽车等领域取得一批突破性成果;不断完善技术创新体系,支撑全省形成8个万亿级产业集群,19个国家创新型产业集群,科技创新引领高质量发展迈出坚实步伐。

中国式现代化要靠科技现代化作支撑,实现高质量发展要靠科技创新培育新动能。当前,新一轮科技革命和产业变革突飞猛进,科学发展进入新的“科学的春天”。广东应抓住科技革命的契机,聚焦新兴技术领域,加强基础与应用基础研究,加快颠覆性技术和前沿技术研发,努力抢占未来产业制高点;另一方面,也要充分发挥新型举国体制优势,夯实战略科技力量和创新能力,统筹布局基础研究和关键核心技术攻关,努力突破“卡脖子”技术,让科技自立自强成为广东发展的战略支撑,加快形成以创新为主要引领的经济体系和发展模式,为建设科技强国贡献广东智慧、广东力量。