



羊城晚报
官方微博
羊城晚报客户端

中共广东省委主管、主办 羊城晚报社出版

1957年10月1日创刊

29℃ 2024年10月
18℃ < 甲辰年九月初二 >

4 星期五



文图
羊城
晚报记者
陈玉霞

国庆假期的广州楼市，终于出现了业内期盼已久的热闹场景——不论是还在认筹阶段的全新盘，还是加推新货的在售盘，大部分人气都比较旺，一天成交10套左右的楼盘也不少，一扫下半年以来相对沉寂的氛围。羊城晚报记者假期走访楼盘一线了解到，在国庆前夕多项房地产金融信贷组合拳的推动之下，广州楼市长时间的观望情绪已开始向积极的一面转变。从楼盘各自的报数情况大致统计，国庆前两天广州楼市日均成交量已是去年同期2.5倍左右，迎来开门红。



3日，在广州市天河区一楼层，看楼者查看楼盘区位

广州楼市假期成交迎开门红

市民重返售楼部，日均成交量是去年同期2.5倍左右

看房者入市速度加快

国庆假期头3天，记者走访天河区的珠江花城、天河壹品、西派天河序，黄埔区的万科黄浦新城、中建玖合·未来方洲、中建海丝城，荔湾区的新世界·天馥，白云区的国贸云上、招商电建雍云邸，海珠区的中海大境等多个热门项目看到，现场看楼者接连不断。多个楼盘负责人介绍，假期的人气是平时周末的数倍。

虽然近两年广州楼市利好政策频出，但市场的观望情绪

未见较大改善，不少看楼者的决策时间长达一两年。

而在这个国庆，则有了不一样的情况：很多购房者不仅自行前往楼盘看楼，甚至第一次看楼就当场下定或购买。新世界·天馥的置业顾问介绍，她跟进的一些原本计划出游的客户，在得悉新政后，第一时间把机票退了，直接到售楼部选房子；耀胜尊府销售人员介绍，对常年往返广州和香港的夫妻第一次到访楼盘就购入一套单

房市场也是一个讲求情绪和预期的市场。众多市民愿意重返售楼部，说明购房需求仍在。同时，市民看楼后果断选择入市，圈定居住品质较高的房子出手，说明他们对市场重新看好。可以预见，在政策的持续发力之下，楼市的市场情绪也将持续扭转。

日均成交量是去年同期2.5倍

看楼者多了，成交概率也就大增，加上国庆期间房企推出花样促销，不仅推出一口价特惠单位，还赠送全屋家私电器或减免物业管理费，加速了看楼者入市。从各楼盘的业绩通报可见，单日成交10套左右的个盘不少。据楼盘10月1日的通报口径：越秀地产广州区域成交329套、中海大境销售10套、招商蛇口广州公司成交89套、保利天瑞成交25套、华润长隆悦府成交超过10套、云湖花城成交将近20套、国贸云上成交超过10套、广州地铁地产云城上品成交10套、

万科创南方区域成交额5.86亿元……

据头部销售平台贝壳的数据，国庆前两天仅经该平台认筹的套数已超1100套，日均550套，如果算上其他楼盘自行成交的数量，这个数据会更大。这是怎样的水平？翻阅去年同期数据可见，2023年国庆黄金周期间，广州楼市共成交1300多套一手住宅，日均不到200套。相比之下，今年国庆长假日均成交量已是去年同期约2.5倍，可谓迎来了“开门红”，也是近3年国庆假期日均成交量最好的表现。虽然这样的成

交量无法和房地产黄金期的黄金周水相提并论，但可以预计，今年楼市黄金周的成色会比去年更足。

从整体上看，国庆楼市销

羊晚快评

多箭齐发，共促楼市情绪转向

国庆假期，广州楼市再现了久违的旺盛人气：多个高端项目人气较旺，日均成交报称分别有一二十套。更多的刚需型项目现场也是座无虚席，日均到访量是平时的两三倍甚至更多。近年未见的排队看样板房的场景，在这个国庆假期再现。

在热闹的售楼现场中，我们看到的，不仅有旺盛的人气，更有市场情绪的转向，以及由此情绪推动的积极入市行为。促成情绪转向的因素主要有三个方面：

一是国庆前强力政策的出台。9月29日，央行连发多项新政，包括下调存量房贷利率、下调二套房最低首付比例以及其他涉及房地产的金融政策。随即，广州、上海、深圳迅速跟进调整，其中广州的政策力度更大，于9月29日晚间宣布全面解除楼市限购政策，市场情绪被点燃。

二是股市行情大涨。上证指数近期只用了5个交易日就从2700点冲高至3300点；国庆前最后一个交易日（9月30日），沪深两市超2.5万亿元的成交总额可谓“创纪录式反击”，足以载入史册。股市里重返的投资者信心，将传导至楼市。

三是国庆前强力政策的出台。9月29日，央行连发多项新政，包括下调存量房贷利率、下调二套房最低首付比例以及其他涉及房地产的金融政策。随即，广州、上海、深圳迅速跟进调整，其中广州的政策力度更大，于9月29日晚间宣布全面解除楼市限购政策，市场情绪被点燃。

当然，我们也要清醒认识到，情绪转向只是楼市真正回暖的第一步。因仍面临“去库存”和“调结构”两大任务，楼市回暖无法一蹴而就，除了政策端，开发商精研产品合适定价、为市场打造符合人民美好生活需求的好房子，也必不可少。

务实理性的广州楼市，依然值得期待。

除了上述两点，国庆前夕广州市天河区卖出了总价百亿元的高价地，开发商联动各大销售渠道积极促销，从供应量和促销方式等方面共同营造暖市氛围，都对楼市情绪转向有很大贡献。

房地产市场有一句话：信心比黄金重要。这一轮情绪的转向，有着更为充分扎实的铺垫和合力。这两年广州楼市利好政策频密，虽发挥了短暂的促交易效应，但未能很好扭转市场的观望情绪，及至9月30日限购解除以及金融信贷等组合拳的强力支撑，中央政治局“促进房地产市场止跌回稳”的定调，才成为让市场情绪转向的关键一招。因此，从量变到质变，这一次的转变，将会更具持续性、更具发展韧性。这是一种自上而下，从国家到行业、企业及个人的整体向上力量。

当然，我们也要清醒认识到，情绪转向只是楼市真正回暖的第一步。因仍面临“去库存”和“调结构”两大任务，楼市回暖无法一蹴而就，除了政策端，开发商精研产品合适定价、为市场打造符合人民美好生活需求的好房子，也必不可少。

务实理性的广州楼市，依然值得期待。

祝福祖国 庆祝中华人民共和国成立75周年

请到广东过国庆

羊城晚报记者 文艺 通讯员 粤文旅宣

国庆假期，广东各大文博场馆纷纷花式“整活”，上新精品展览、延长开放时间、推出系列节庆主题活动，用贴心和细致的服务迎来一波波参观热潮。



广州海事博物馆新展《遇见黄东：一个清代广州“事仔”的大世界》现场 羊城晚报记者 钟振彬 摄

博物馆成假期热门打卡地

节庆主题活动大受欢迎

多家博物馆 纷纷上新展览

国庆假期第3天，广东省博物馆仍是人头攒动，不少家长带着孩子一同参观。记者发现，该馆未来7天的门票均已约满。为进一步满足观众的参观需求，博物馆在假期延长开放一小时，闭馆时间由平时的17时调整为18时。

国庆假期前，广东多家博物馆纷纷上新展览，几个即将撤展的大型展览也将展期覆盖到了整个假期。

其中，广州海事博物馆新展《遇见黄东：一个清代广州“事仔”的大世界》另辟蹊径，以清代广州“事仔”的视角，用回忆录的形式讲述其与国际友人约翰·布莱德比·布莱克的交往经历，展现了18世纪广州作为海上丝绸之路重要节点的繁荣景象，以及中西文化交流的深厚底蕴。

南越王博物院近期热展《酒香飘四海——宋代广州公使酒库与中国酒文化》以宋代广州公使酒库

的发现和研究为切入点，讲述了广州酒器、名酒与海上丝绸之路的不解之缘，解密了“丝路酒香”的运输之谜。

广东省博物馆推出的《指间栩栩——威廉·莫里斯带领下的英国工艺美术运动》《罗马帝国的艺术——那不勒斯国立考古博物馆藏文物精品展》等多个引进展和原创特展备受观众喜爱。

广东民间工艺博物馆在国庆假期“上新”，广东省工艺美术大师张瑞端师生创作的110件手拉朱泥壶作品与观众见面。

主题活动 营造浓厚节日氛围

除了精彩的展览，各大博物馆还策划了主题研学以及节庆活动，充分挖掘文化文物资源内涵，营造喜庆热烈的节日氛围，共迎盛世华诞。

广东省博物馆推出“粤博里的中国红”活动，观众在指定位置领取学习纸后，需要在参观展厅的同时留意红色的展品，并完成答题

任务就可以领取一份纪念品。

广州博物馆在10月1日至31日，首次全画幅展示广州解放后的第一面五星红旗。

中共三大会址纪念馆开展“发现中共三大”“勠力同心”“春园青春志”和“笔底风雷”青少年主题研学，培养广大青少年的爱党爱国情怀，并通过“红色记忆”相框手工制作和“DIY涂色爱国摆件”活动，让公众在动手实践中感受革命历史的厚重。

毛泽东同志主办农民运动讲习所旧址纪念馆举办“挚爱的热土——庆祝中华人民共和国成立75周年红色音乐故事会”，开展“寻红记”之人文与科学研学课程，推出“学宫红墙”“红色记忆”等主题国庆专场研学。阳江市三宝博物馆在假日期间免费对外开放，吸引了几万名对阳江古书典籍、漆皮箱、豆豉等老物件情有独钟的市民朋友前来参观。

记者了解到，国庆假期，全省在景区和各类展览、演出及公共场所组织举办涵盖文博展览、文艺演出、非遗体验等主题在内的文艺活动共3000多项。

新华社电 以色列国防军3日发表声明说，巴勒斯坦伊斯兰抵抗运动（哈马斯）高级成员劳希·穆什塔哈于3个月前在以军对加沙地带的空袭中死亡。

声明还补充说，穆什塔哈是哈马斯政治局领导人叶海亚·辛瓦尔的“得力助手和最亲密的伙伴之一”。穆什塔哈被认为是哈马斯政治局在加沙地带“最资深的人物”，主要负责该组织在加沙地带的民事管理工作。

哈马斯方面尚未对此作回应。

在此次空袭中死亡。此次袭击后，哈马斯未宣布他们的死讯。

声明还补充说，穆什塔哈是哈马斯政治局领导人叶海亚·辛瓦尔的“得力助手和最亲密的伙伴之一”。穆什塔哈被认为是哈马斯政治局在加沙地带“最资深的人物”，主要负责该组织在加沙地带的民事管理工作。

<