

广深有约  
国庆睇楼

政策加持、开发商让利、权益保障承诺……

# 广州多个楼盘传捷报 楼市信心正加速回暖

羊城晚报记者 徐炜伦

今年国庆假期，消费者对广州楼市的观望态度发生转变。国庆假期前，广州全面取消住房限购，加上“降息”“降准”“降存量房贷利率”“降二套房首付”等积极信号的共同作用，多个热门楼盘开发商近日向羊城晚报记者反馈，通过各式优惠及权益保障承诺重塑购房者入市信心，楼盘的到访量、成交量出现了大幅提升。

## A 热门一手楼盘人气持续畅旺

连日来，广州多个热门一手楼盘人气畅旺，大批看房者的到访提升了楼盘的销售业绩，捷报频传。例如，国贸地产广州公司10月1日至4日累计认购总金额超35亿元，其中，白云区的国贸云上国庆假期的到访量相比平常周末成倍增长，一些在白云区工作且需要定居的客户果断选择入手。

设计之都板块的广州地铁地产云筑上品项目晒出的“战报”显示，“黄金周”前3天劲销1.5亿元，销售指标超额完成。该项目相关负责人表示：“部分早期观望的客户在新政的积极信号刺激下作出

了购房决定，连续几天，售楼部从早到晚都有客户到访。”

类似的捷报还有不少，如花都区的嘉河湾8号项目国庆假期前3天销售12套；黄埔区的中鼎书院上城项目国庆假期前两天热销超20套；番禺区的保利领秀海项目两天就有45套房源被选；白云新城粤海云港城项目在国庆假期前3天到访超过300组客户，成交金额超过1.5亿元，成交单价破10万元。

更有销售人士反映，截至10月5日18时，头部中介平台广州贝壳的新房节活动累计认购突破了2200套，该数据远超去年同期。

## B 开发商作出权益保障承诺

在新政释放的强烈信号下，开发商针对性的销售策略亦是这波楼市向好行情的关键因素。据悉，大多数开发商选择在“金九银十”传统销售旺季提供购房折扣优惠、成交送礼、车位费减免、物管费减免等让利措施。

也有开发商选择极为吸引眼球的营销手段，如广州中新知识城的知城翰林湖畔、老黄埔板块的保利招商华发中央公馆项目开展“房车跨界”活动，推出购房送购车优惠等福利。

多家开发商在让利的同时，还积极作出相关权益保障承诺，以增强购房者入市信心。例如，黄埔区的中建海丝城项目就承诺“保价安心购房退换房”，若购房者网签价格低于现在的销售价格，可进行无理由退换房。越秀地产也推出了“保质、保价、保换”的“三保行动”，消除购房者顾虑。

9月底起，保利发展旗下



今年国庆假期，广州多个楼盘访客量激增 羊城晚报记者 徐炜伦 摄

## 更多外地客“打飞的”赴深买房

羊城晚报记者 李晓旭

非核心区取消住房限购，叠加房贷利率、首付下调等系列重磅利好，深圳楼市快速升温。羊城晚报也顺势推出《深圳楼市升温，25个热门楼盘了解一下》等系列报道，为消费者提供市场一线信息。连日来，记者持续走访深圳热门楼盘了解到，多个楼盘通过举办各种优惠活动更好服务购房者，在国庆假期交出亮眼成绩单，甚至有不少外地客“打飞的”到深圳认购新房。

### 多个项目访客量 逐日递增

9月30日，深圳新政落地首日，记者来到龙华区在售项目中洲迎宾花园。当天，该项目访客量比前一日增加近七成。时隔多日回访，该项目现场工作人员表示，这几天营销中心平均每天接待约300组客户，大多来自深圳龙华、福田、南山等区，不过近日也出现不少外地客。项目现场工作人员介绍，该项目国庆假期期间成交金额已超6亿元，且访客的成交转化率稳步提升，最高单日转化率达到7:1，即每

### 房企为购房者 提供更优质服务

9月28日，位于深圳龙岗核心区域的深铁阅云境迎来展示中心、样板房同步开放。在深圳楼市新政出台之际发布产品，深铁

“好房子”再次受到市民的追捧。据介绍，针对市民国庆黄金周的购房需求，深铁置业开展“老带新”、全民营销等策略，在深铁前海时代、深铁珑境、深铁阅云境、深铁瑞城、深铁璟城等6大营销中心，举办“深铁国庆好房节”活动，推出购房优惠礼包、到访有礼、砸金蛋、集赞有礼等多种优惠措施，并帮助购房者了解最新房贷政策、税收政策等。

卓越珺奕府项目在10月1日至3日推出“萌宠摇尾派对”系列活动，孔雀、羊驼、矮马、香猪、荷兰猪等萌宠悉数到场，小朋友们还可以在现场制作萌宠观手作，文创萌宠冰激凌更是全场畅食。楼盘的营销中心，成为孩子们国庆假期的“好去处”。

记者从深圳中原研究中心获悉，10月1日至3日，通过深圳中原成交的二手房数量同比增长233%，一手房同比增长569%。9月30日至10月3日，深圳中原二手挂牌房源新增10%，其中挂牌涨价房源占比4.5%、降价房源占比4.7%，总体保持平稳。

## 高能效产品更受欢迎

在位于广州市天河区的广百天河中怡店，店内客流络绎不绝，收银台前更是排起长队。为了让顾客更好地了解以旧换新优惠政策，商场门口悬挂着大幅家电以旧换新海报；店内陈列的冰箱、空调的机身上，都粘贴着能效对应的补贴金额；许多导购员计算器不离手，时刻帮消费者计算优惠金额，并介绍领取补贴资格的操作流程。

“家里的空调用了20多年，为了节省能源，也趁着有以旧换新补贴，过来买一台新的。”在导购员的推荐下，家住越秀区的李姨购买了一台标价为12199元的柜式空调，政府补贴叠加商家折扣优惠，不到10000元就能入手。她告诉记者，相比于线上购买，到现场购买体验更好，能直观看到产品的款式和质量，导购员还能帮忙在手机上操作领取补贴。

陈剑锋表示：“此次享受补贴的一级和二级能效家电，属于中高端产品，很多顾客为了享受更大优惠力度，购买的产品以一级能效为主，这使得我们的客单价提升了1000元左右。”

广东苏宁易购同样在政府补贴的基础上加码优惠，开展了“十一欢乐购”活动，吸引很多顾客到店换新。据了解，10月1日至3日，广东苏宁易购以旧换新订单量同比增长152%。

“在大件家电方面，冰箱、洗衣机、电视等是家电换新的主流选项，新质家电热销，消费者‘追大逐新’消费趋势明显。”苏宁易购广州地区总经理贺睿智表示，今年国庆黄金周多项优惠叠加，拉动苏宁易购广州门店客流提升。

本地家电卖场加大引流力度

国庆假期，家住广州天河的唐先生与朋友一同来到苏宁易

购正佳店，抱着“随便逛逛”心态的他，在门店了解到以旧换新政策后，决定入手一台新空调。“今天也是听导购讲解才知道有这么大的优惠力度，我们买家电比较关注安装、维修等服务，在门店购买也更有保障。”唐先生表示。

为了让更多消费者了解到优惠活动，各大卖场全方位加大引流力度。苏宁易购正佳店店长匡织锦介绍，他们会在新楼盘的社群发送相关链接，也会对一些老客户进行电话回访，此外还通过公众号文章、直播等形式进行线上推广，吸引顾客到门店选购。

“到店的消费者基本上已经了解过以旧换新优惠政策，只不过对于如何领取优惠券、如何在支付时用券等细节不太清楚，导购员会耐心地解答这些问题。”匡织锦表示。

继出台家电3C、电动车、新能源车等的“以旧换新”补贴政策后，今年国庆假期前，广州还发布了家装厨卫以旧换新细则，消费者购买洗碗机、智能门锁、智能马桶等17类智能家居产品，监控摄像头等6类适老化改造产品，以及床垫沙发、卫浴等20类局部改造产品，将最高补贴2万元。

新发布的政策也点燃了广州消费者对相关产品的购买兴趣。匡织锦透露，享受补贴的智能净水器和智能扫地机器人等产品，近期也广受消费者青睐，由于家装厨卫产品没有单台限制，在2万元的补贴额度内可以多次购买，一些顾客也会考虑多品类购买，并咨询相关操作。

消费者对售中售后服务的重视，也倒逼线下卖场做好服务。匡织锦介绍：“如果消费者家中有旧机要处理，我们会免费回收，有些产品还能享受旧机补贴。消费者下单后，我们会高效送达并安装。”陈剑锋也表示：“消费者对售后环节基本不用有什么顾虑，购买完成后，我们会积极跟进，帮忙做好收旧和安装等一系列配套服务。”

## 奋进强国路 阔步新征程

### 羊晚快评 · 数说75周年

□杨帅

## 办好一件件“关键小事” 发展成果更好惠及人民

公共服务卫生机构由512个增长至6.29万个，医疗卫生人员从3.7万人增长到97.91万人，教育经费支出从1978年的19.9亿元增长至2022年的6190.2亿元……一组组鲜活的数据，显示了新中国成立75年来广东在民生领域发生的翻天覆地的变化。数据背后，则是人民群众在就业、教育、医疗、住房、养老、社会保障等各项民生事业不断进步，推动人民生活品质稳步提升。

例如，全省累计建成“长者饭堂”3431家，让更多老年人在家门口吃上“暖心饭”；开展适龄女生HPV疫苗免费接种工作，守护了女生身体健康；累计投资安装“粤智助”政务服务自助机2万多个，方便了全省镇、村群众就近办事，等等。一件件民生实事让人民群众在“小切口”中感受到“大变化”，让民众的幸福感更有质感、更有温度。

“人民对美好生活的向往，就是我们的奋斗目标。”当前，人民群众对美好生活的需要日益广泛，不仅对物质文化生活提出了更高要求，在民主、法治、公平、正义、安全、环境等方面的需求也日益增长。从就业到增收，从入学到就医，从住房到托幼养老，老百姓关心什么、期盼什么，就重点解决什么、推进什么。广东要继续持之以恒、用心用情用力把一项项民生期盼变成发展清单，把群众对美好生活期盼的蓝图变为实景图，让中国式现代化的建设成果更多更公平地惠及全体人民。

## 请到广东过国庆

花间秘境、地方美食、篝火晚会……

## 农文旅融合项目 抓住年轻人的心



佛山旺林艺术花园国庆假期客流不断

羊城晚报讯 记者张闻、黄松炜摄影报道：国庆黄金周，不少人选择长途跋涉到访名山大川，也有不少人就近享受轻松时光。近年来，不少人的假期旅游思路发生转变，周边游、短途游成为新的热门选择。利用这一变化，坐落于佛山市高明区石洲洲的旺林艺术花园通过“农+文+旅”的跨界融合，开业一年多就得到市场热捧，今年国庆假期前5天客流量与去年相比实现翻倍。

作为以花园和网红景点为主题的休闲胜地，国庆假期期间，旺林艺术花园开启了乐野非遗生活节，不仅有长桌宴、秋野山野音乐会、篝火晚会，还可以在佛山第三高峰——凌云山脚下露营，与大自然来个亲密接触。

记者在现场看到，整个景区无愧于“艺术花园”的美名。进入园区，映入眼帘的是布满多肉植物的“小嘟嘟多肉园”，在园丁的精心呵护下，各式各样的多肉植物欣欣向荣，给百花齐放的艺术花园以恰如其分的点缀。穿过多肉园和花园艺术小屋，在由农房改造成的小店尽享夕阳余晖，眼前可爱的涂鸦与一旁留影的青春少女也构成一幅幅美丽图画。

再往前，在凌云山脚下平坦的草地上，60多个各式各样帐篷伫立其间，年轻人娴熟地烧烤着各类食物。牛肉、羊肉、鱿鱼、鸡翅、豆角、青椒……烤肉声磁磁作响，阵阵香味随风飘来。孩子们玩着卡丁车、射击箭筒，还能与新入驻的“卡皮巴拉”水豚亲密接触。孔雀悠闲漫步在草地上，面对好奇看着自己的小朋友，骄傲地抬起了头。

夜幕降临，花园的重磅活动一一上演。花间小店前的空地上，脱胎于传统农村团圆饭形式的桌宴正式开席。以粘米粉作为主要原料的濑粉呈上餐桌，配上肉条、鸡蛋丝、沙姜、柠檬丝、炸花生等配料，让赴宴的游客们体验了一把地道的“高明味道”。

三洲碌鹅是高明的另一道美味，号称“广东三大名优鹅种”之一的三洲黑鹅，以其体肥、肉嫩、骨细、皮滑、味美、大小适中等特点而深受消费者的喜爱，是高明区家禽出口创汇的主力品种，广泛出口至港澳地区及东南亚一带。来到高明，这一特色农产品可不能不品尝。此外，合水粉葛等特色美食也让游客大快朵颐。

晚宴过后的篝火晚会是整个“游园”的高潮。高高的火堆旁，游客们观看“变脸”和喷火表演，更手拉手跳起了“兔子舞”，热情似火，在蹦蹦跳跳中忘却生活的烦恼。

“好玩、宁静、清香、自由，这才是放假的样子。”来自东莞的宋小姐一边吃着烧烤一边告诉记者，国庆假期，预料到景区会很拥挤的自己本打算在家度过，但被朋友拉到旺林艺术花园后很是惊喜。她表示，自己

原以为只是到野外就地烧烤，没想到来到现场发现设施很完备，节目也丰富多彩，“特别是儿童乐园就在营地旁边，草地上也有很多特色节目。小孩子玩得开心，家长也难得放松一会儿，和朋友聊聊天，躺在草地上感受夕阳的余晖。”

宋小姐进一步表示，希望珠三角地区能针对该类景点做更多推荐，让不想外出奔腾的游客与大自然有更多接触机会。

“旺林艺术花园的经营思路，是通过农、文、旅的跨界融合，推出一批适合现代人的旅游产品。”佛山市高明旺林旅游开发有限公司营销总监李德让表示，该公司深耕佛山多年，是佛山重要的花卉企业，是北京奥运会、广州亚运会、深圳大运会等大型赛事重要的花卉供应商。近年来，随着旅游市场的变化，该公司在花卉生产、经营的基础上，逐渐将版图拓展至文旅市场，假日旅游、学生研学、公司团建等形式得到市场认可。

“景区去年‘五一’假期开业，今年至今客流量已达到16万-18万人次，节假日客流占总客流比例约三分之一。相比刚开业时，一年时间我们实现了客流量翻倍。”李德让表示，接下来，景区将开发更多网红产品，打造“吃住行游娱购”大湾区旅游目的地，通过农、文、旅融合更大力度参与到“百千万工程”实践中，为文旅产业开贡献自己的力量。

· 探寻“黄金周”  
羊城晚报记者 黄婷  
新质消费力

## 消费者“追大逐新” 家电卖场购销两旺

“人流量爆满。”这个国庆假期，广州市广百天河中怡店电器商场的负责人陈剑锋很是忙碌。他不时快步穿梭于各大柜台之间，忙着向新老客户介绍以旧换新细则，还频繁接到顾客打来的咨询电话。

国庆假期本就是居民消费旺季，新一轮家电以旧换新政策的实施，更为今年国庆假期的家电消费市场添了一把火。10月5日，国庆假期过半，记者从各大家电卖场了解到，近日线下门店普遍客流增多、购销两旺，在较大的优惠力度下，不少消费者决定换掉家中“服役”多年的大家电，入手更节能的绿色家电。

## 高能效产品更受欢迎

在位于广州市天河区的广百天河中怡店，店内客流络绎不绝，收银台前更是排起长队。为了让顾客更好地了解以旧换新优惠政策，商场门口悬挂着大幅家电以旧换新海报；店内陈列的冰箱、空调的机身上，都粘贴着能效对应的补贴金额；许多导购员计算器不离手，时刻帮消费者计算优惠金额，并介绍领取补贴资格的操作流程。

“家里的空调用了20多年，为了节省能源，也趁着有以旧换新补贴，过来买一台新的。”在导购员的推荐下，家住越秀区的李姨购买了一台标价为12199元的柜式空调，政府补贴叠加商家折扣优惠，不到10000元就能入手。她告诉记者，相比于线上购买，到现场购买体验更好，能直观看到产品的款式和质量，导购员还能帮忙在手机上操作领取补贴。

陈剑锋表示：“此次享受补贴的一级和二级能效家电，属于中高端产品，很多顾客为了享受更大优惠力度，购买的产品以一级能效为主，这使得我们的客单价提升了1000元左右。”

广东苏宁易购同样在政府补贴的基础上加码优惠，开展了“十一欢乐购”活动，吸引很多顾客到店换新。据了解，10月1日至3日，广东苏宁易购以旧换新订单量同比增长152%。

“在大件家电方面，冰箱、洗衣机、电视等是家电换新的主流选项，新质家电热销，消费者‘追大逐新’消费趋势明显。”苏宁易购广州地区总经理贺睿智表示，今年国庆黄金周多项优惠叠加，拉动苏宁易购广州门店客流提升。

本地家电卖场加大引流力度

国庆假期，家住广州天河的唐先生与朋友一同来到苏宁易