



广东开平赤坎华侨古镇，大量红色国庆装饰点缀其中，游客络绎不绝 羊城晚报记者 周巍 摄

今年国庆假期出游数据大盘点——

广州入围热门城市前五 开平热度大涨220%

羊城晚报讯 记者刘星彤报道:国庆假期即将结束,“人从众”旅游大戏在各地上演。回顾这个黄金周,家庭亲子客群成为长假出游当之无愧的主力军,占比高达46.5%。整个假期,更多人少景美、独具特色的宝藏小城被年轻旅行者发现,其中广东开平继续一路“狂飙”。

出游注重“国庆仪式感”

马蜂窝大数据显示,北京、上海、成都、重庆、广州、西安、南京、杭州、苏州、武汉位列国庆假期国内热门城市目的地前十。对于夺得榜首的北京来说,到首都感受新中国75周年华诞的热烈氛围,

在天安门观看一次升旗仪式,成为不少外地游客向往的“国庆仪式感”。

在广东,长隆度假区电音节、融创乐园国潮嘉年华、白云山传统文化艺术节等2000余场涵盖文化、艺术、非遗等节庆活动接连上演,广州一举冲进热门城市前五。

国内长线旅游目的地中,历来是热门的新疆表现亮眼,北疆的自然美景和南疆的人文风情“平分秋色”,南北疆环线定制游产品成为马蜂窝国庆假期热度最高的玩法产品之一。今年国庆假期刚刚开通的“阿禾公路”也迎来不少尝鲜的自驾游游客,开通3日内

热度即上涨90%。

与此同时,大批跟着《黑神话:悟空》游戏打卡的游客今年国庆假期锁定山西,带动五台山、云冈石窟、悬空寺、应县木塔等景区客流量大涨,曾经低调的隰县小西天更是连日爆满,一票难求。

更多游客“蹲个小城”

今年国庆假期,婺源、宜兴、顺德、延吉、腾冲、桐庐、阿尔山、西昌、开平、平潭荣登热门宝藏小城前十榜单。其中,风格多元混搭、松弛感满满的广东开平吸引了大量省内外游客,热度涨幅高达220%,开平碉楼、开平美食、开平赤坎古镇成为马蜂窝攻略群中

的热门咨询问题。

出境游方面,中国香港、中国澳门实力领跑国庆出境游热门目的地——在香港的维多利亚港观看国庆烟花、在澳门的街头巷尾寻觅美食,是内地游客最热衷的假日体验,横琴口岸国庆假期期间接连刷新单日出入境客流车流纪录。

境外国家中,除日本、新加坡、泰国、马来西亚等常规热门出境游国家外,自去年免签后热度一路上涨的格鲁吉亚首次冲进前五。值得关注的是,利用长假探索神秘遥远的非洲,成为许多年轻人的新选择,埃及、肯尼亚、坦桑尼亚、纳米比亚出游热度上涨较快。

到梅州,“醉”享假期美好时光

羊城晚报记者 丘锐妮

国庆假期,“梅”好时光醉美客都——2024年梅州米香酒文化周系列活动在梅州举办,活动精彩纷呈,为广大市民游客带来精彩的视觉盛宴与欢乐体验。

非遗打铁花、烧火龙表演,壮观的千架无人机、焰火表演,火壶、魔方便表演……活动启动仪式上,丰富多彩的文艺节目接连上演,中国酒类流通协会还授予梅州“中国米香白酒之都(梅州)”称号并颁发牌匾。

梅州作为国家级客家文化生态保护区,是客家人的重要聚居地,也是中国传统白酒四大香型(酱香型、浓香型、清香型、米香型)之一——米香型白酒的发源地。此次活动是梅州深入实施“百千万工程”、加快推动苏区融湾先行区建设的具体行动,抢抓梅龙高铁开通、国庆黄金周的良好时机,积极“引客入梅”。梅州全市上下一条心,围绕米香酒文化主题,齐心协力举办形式多样、内容丰富的各项活动,彰显“活力、时尚、放心、舒心”的城市

形象,进一步提升梅州对外知名度、美誉度和影响力,奋力将“高铁红利”转化为“发展优势”,促进梅州经济社会高质量发展。

梅州米香酒文化周系列活动持续至10月7日,以各具特色、亮点纷呈的系列活动,做足文旅文章,迎接八方宾客。其间,在梅州院士广场举办8场主会场活动,在各县(市、区)举办27分会场活动。

“客家山歌特出名”梅州歌会在院士广场举行,非遗艺术团到梅县区客都人家文化旅游区进行快闪表演,多场非遗文艺演出展现了梅州非遗的独特魅力。全民球王挑战赛结合李惠堂小时候用柚子踢门洞的故事,展示梅州足球文化。活动主会场还现场派发免费的米香型白酒,让市民游客沉浸式体验梅州酒文化。

与此同时,梅州各酒企纷纷发力,展示梅州米香酒的丰富性和高品质,并推出系列优惠活动,点燃市民游客的消费热情。



烧火龙表演 赖卓佳 摄

“以旧换新”政策叠加国庆假期消费热潮 广州车市销量增幅明显

置换,新购了一台比亚迪海豹06 DM-i。他说:“买这台新车可享受政府置换补贴加厂家置换补贴共1.2万元。”相关销售人员也表示,此次“以旧换新”政策非常给力,不少消费者趁着国庆假期逛车市选购新车。

据了解,广州从9月1日开始实施新一轮汽车置换更新政策,形成政府补贴、企业让利、金融支持的叠加效应。国庆假期期间,各大汽车销售门店人气爆棚,宝马、广汽丰田、比亚迪、广汽埃安、东风日产、雷克萨斯等汽车品牌4S店内,不少市民现场试乘试驾。市民周女士表示:“自己有一辆开了8年6万公里的马自达,现在想置换一辆宝马X3,品牌方加码4000元置换补贴,直接省下1.9万元。另外,还可享受36期免息等优惠政策,感觉很划算。”

根据车商向记者透露的数据,国庆假期前6天,不少车商的销量较去年同期提升两成到四成。

新车二手车让利抢市场

事实上,在政策的引导下,汽车厂商不仅推出相关促销活动,还纷纷加速新车发布。据不完全统计,今年9月有超过40款新车(包括全新和改款)推向市场,部分车型一上市就加大优惠力度,限时“一口价”优惠上万元。

中国汽车工业协会副秘书长陈士华指出,车企当前正力拼全年销量目标,“金九银十”的到来也意味着车企进入四季度冲量收官时刻,国庆黄金周成为关键窗口期。同时,根据全国乘联会数据测算,目前日均报废申请数量达万台。

值得一提的是,报废更新补贴政策 and 置换更新补贴政策不仅提升了新车销量,同时也带动了二手车市场的活力和流动性。“‘以旧换新’政策和‘报废更新’政策出台后,流入市场的二手车增加两成以上,相关车辆市场估值随之出现5个百分点左右的下调。”二手车商曾先生表示,现在二手车市场可选车型增多,价格优势明显,使得这个国庆假期二手车销量也增加两成到三成。

在位于广州大道南的一家二手车行,市民范先生表示,自己看中了一辆2022款电动汽车,表显里程2.32万公里,7月逛二手车市场时一辆车况和该车类似的同品牌车型售价为16.68万元,“现在15.98万元就可以买到,果断入手。”

广深有约 国庆睇楼 行业观点

行业人士认为,当前广州楼市行情不是“V”形转折,而是“L”形筑底转稳

市场对本轮政策反馈良好 开发商宜采取平稳策略出货

羊城晚报
报记者
范晗越

9月29日晚,广州、深圳同日发布楼市新政,对住房限购政策进行解限、松绑。全面解除住房限购后,国庆假期期间,广州楼市成交量明显回暖,多个热门一手项目呈现销售量环比大增、提前完成销售指标的火热行情。

有专家表示,综合9月30日至10月5日的市场情况来看,广州楼市看房量、成交量的回升,表明政策的市场反馈较为良好,过往的“银十”行情有复苏迹象。

过往需求累积释放 成交数据超过预期

10月1日至5日,广州多个一手住宅项目人气十足。以海珠区热门项目中海大境为例,截至5日晚,该项目国庆假期销售额已累计超8亿元,提前完成销售指标。

另据住房和城乡建设部5日消息,国庆长假期间,广州部分楼盘日到访量较平日上涨200%。据贝壳统计,国庆假期以来(截至10月5日),广州贝壳新房节累计认购突破2400单。

广州中原地产项目部总经理黄韬认为,从国庆假期以来广州楼市的反馈看,政策利好释放短期内有了良好成效。“就目前的情况来看,国庆假期

期间,广州80%的新房项目到访成交量相较平时的节假日显著上涨。成交方面,相较今年平时节假日的平均数据,预计国庆长假全市会有20%至30%的成交涨幅,不过其中大部分是此前有置业意愿,但是犹豫没有出手的购房者,首次到访即成交的现象就实际来看并不多见。”黄韬说。

“‘银十’回来了。”这是黄韬对政策效果最为直观的感受。在此前的三季度,广州楼市经历了一个相对低谷期,不少从业者也放低了对传统成交旺季的预期。黄韬表示:“本来我们对10月的市场判断是不太乐观的,但9月底的这波政

策又把大家的预期拉了回来。”

华南城市研究会常务副会长姚育宾认为,超乎预期的救市政策,是本轮楼市成交热潮的重要推手,“一系列政策信号相当于给市场吃了定心丸,股市近期的繁荣、外资的转向彰显着从看空转向看多的市场情绪,让购房者的态度从此前犹豫观望,迅速切换成积极入市”。

姚育宾表示,从政策的精准施策到资本的热烈追捧,广州楼市的强劲表现是诸多政策利好叠加的必然结果。随着市场信心的逐步恢复和政策的持续落地实施,未来楼市有望继续保持稳定健康的发展态势。

目前楼市止跌转稳 完成筑底还需时间

多位行业专家认为,本次广州楼市行情,并非“V”形曲线的转折点,而是“L”形曲线筑底转稳的关键时期。

“在一线城市中,广州的城市能级相对北上深要低一些。松绑限购的影响,无论在预期上、舆论上,还是实际效果的显现上,都相比北上深要小一些。不过,由于国家明确了促进止跌企稳的强烈信号,对预期的稳定有极强的作用。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示。

据克而瑞数据,截至9月22日,广州市商品住宅存量面积为1161.6万平方米,去化周期达20.79月的较高水平。“针对当前楼市的两大任务‘去库存’和‘调结构’,广州都还没有完成,市场回到健康平稳发展的轨道还需要时间。”克而瑞广佛区域首席分析师肖文晓表示。

“我认为对开发商来说最重要的是不要借这波行情涨



在广州市荔湾区万科理想花地项目,大批市民前来看房 羊城晚报记者 梁喻 摄

价,可以采取平稳策略,先集中出货。广州中原地产项目部总经理黄韬表示。黄韬认为,不论是政策的传导还是后续消费

者股市盈利资金的离场转向都需要时间,楼市能否完成筑底,将在2025年春节后可能出现的“小阳春”中得以体现。

国庆假期前四天深圳二手房成交日均值较去年增长328%,深圳市房地产中介协会会长建议:

开发商调价应公开透明 消费者需理性评估购房需求

羊城晚报记者 李晓旭

9月29日晚,深圳发布楼市新政以来,总体成交情况如何?开发商应如何更好把握当下行情?消费者在购房时应注意哪些事项?10月6日,深圳市房地产中介协会会长张媛接受羊城晚报专访,对当下深圳楼市热点问题逐一解答。

深圳二手房交易量与挂盘量双双回升

“从调控内容而言,深圳此次新政的调控力度远超过以往历次调控。”张媛表示,深圳选择在“金九银十”的关键节点上,适时调整购房政策,根本目的是为了为了更好地满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求,以此促进深圳市房地产市场平稳健康发展。

新政发布后,深圳市场迅速予以反应。根据深圳市房地产中介协会对全市二手房头部中介机构数据的统计结果,10月1日至4日期间,深圳市二手房带看量较新政发布前的9月日均值增长45%,日均值较2023年国庆假期日均值增长20%;10月1日至4日期间,深圳市二手房成交量较新政发布前的9月日均值增长174%,日均值较2023年国庆假期日均值增长328%;10月5日,深圳全市二手房源在售65789套,较9月30日增加1388套。张媛分析,单从数据层面

看,短期内深圳市二手房交易量与二手房挂盘量双双回升,市场交易活跃度有所提升。但从中长期看,当前楼市是否能摆脱“困境”逆势而上,关键还得依靠宏观经济环境企稳,以及人们对未来总体预期的扭转。

为进一步配合深圳“929新政”落地,提振房地产消费者信心,深圳市房地产中介协会于9月30日向全行业发布了《关于坚持服务本质,营造放心消费环境的倡议》,号召深圳各房地产信息发布平台、房地产中介机构、从业人员以专业负责的态度,全力为消费者提供高效服务,共同推动深圳市房地产市场长期平稳向好。

建议开发商更重视房屋品质建设过程

“我们观察到,新政发布后,深圳确实有部分开发商撤回原有优惠措施,而部分外地城市的开发商,甚至还出现涨价现象。”张媛认为,开发商根据所处的市场环境灵活地开展价格调整,属于市场商业行为。但值得注意的是,开发商的策略调整应当公平公开、公开透明。在选择渠道推广与宣传方面,应选择合规的房地产信息发布平台与房地产中介机构开展合作,以此保障消费者的合法权益以及市场交易秩序

的健康平稳。

房屋质量是居民购房时最为关心的问题之一,也是开发商赢得市场口碑和信誉的关键因素。张媛建议,开发商在关注项目去化问题的同时,更应高度重视房屋品质的建设过程,应致力于提升项目本身的质量水平,确保房屋交付时的质量符合标准,从而增强居民的满意度和居住体验。

“好房子”的资产价值将逐步体现

连日来,记者在踩盘中发现,深圳多个项目营销中心人潮涌动,购房者在下单时少了一丝犹豫,到深圳购房的外地客也越来越多。

对此,张媛认为,伴随着供需关系的变化,未来房地产市场格局可能深度分化。一方面,核心城市在本轮宽松政策的利好下,将会展现出较为强劲的虹吸效应;另一方面,核心城市内部也将呈现分化加剧的特征,叠加品质、区位、资源等因素,“好房子”的资产价值将逐步体现。

“房地产市场的未来发展必然是稳定有序,住房将进一步回归其居住价值本身。”张媛建议,消费者应客观理性地评估自己的购房需求,“在签署相关协议文件时,应仔细阅读了解条款内容,保障好自身权益。”

探寻“黄金周” 新质消费力

羊城晚报记者 张爱丽

国庆假期是汽车消费传统旺季,今年也不例外。“这个国庆假期到店的客流量明显上升,不少市民购车是冲着政府补贴来的。”连日来,羊城晚报记者走访广州汽车市场了解到,随着全省加大力度推进“以旧换新”政策,以及广州9月起“加码”支持消费品“以旧换新”,各汽车销售店迎来客流高峰,国庆假期期间销量进一步提升。不少汽车销售人员表示,此次补贴力度大、产品覆盖面广,消费者换购意愿强,又遇上国庆假期,新车销量较去年同期涨了两成到四成。

“以旧换新”推热车市

在位于广州黄埔区联和街的比亚迪汽车4S店内,市民吴先生将自己开了十余年的燃油车进行