

广深有约  
国庆睇楼

# 深圳楼市新政满一周

## 新房成交量大涨 二手房议价率下降

文/图 羊城晚报记者 李晓旭



### 深圳房价呈现止跌回稳态势

“新房成交量暴涨，表现优于二手房市场。”深圳乐有家研究中心表示，9月30日—10月6日期间深圳二手房成交量同比上涨298%。其中10月1日成交量较9月份日均大涨120%，

全市新房成交量预计超600套，为近三年罕见。此次新政对刚需、刚改及豪宅客群均有激励。刚需类项目例如龙岗的颐峰名庭、名居山河里，光明的中海时光境、满京华金领华府；改善类例如龙华的鸿荣源尚云、卓越君奕府，南山的金众云山海、绿景白石洲等，成交喜报频传。

此次新政解除了部分区域的限购政策，吸引不少外地客户过来深圳抢房，甚至不乏海外客户的身影。乐有家研究中心调研显示，宝安、龙华等热门楼盘外地客成交占比达20%。此次新房市场表现尤为亮眼，除了新政带来大量“房票”外，还有一大核心因素是开发商心态以走量为主，当前大部分新房项目价格仍处于倒挂状态，加上购房者对后市预期及房价信心增强，因此入手新房更果断。

二手房市场方面，乐有家深圳门店数据显示，9月30日—10月6日期间深圳二手房成交量同比上涨298%。其中10月1日单日成交量较9月份日均大涨120%，

同时也打破9月30日数据，再次刷新2021年2月以来最高点。在数据上，总价800—1000万元的二手改善型房源，及1000万元以上的二手豪宅型房源成交占比均呈现上涨态势，涨幅2—3个百分点。乐有家门店数据显示，二手房成交率由3.5%提升至7.4%，客户决策速度明显加快，信心回升明显；二手房议价率（谈价空间）由最高时的12%减少至8%，业主心态有所变化。

另外，9月30日—10月6日乐有家深圳门店二手成交房源中，成交价低于参考价20%以上的占比，从前一周的56%缩减至41%，低于参考价10%—20%以及0—10%的占比则大幅度上涨，说明成交价格与参考价的偏差值在缩小。结合议价率的下跌来看，深圳房价开始呈现止跌回稳态势。

**外地客成近期深圳楼市生力军**

“通过一系列的组合拳，市

场反应非常热烈，‘止跌回稳’一锤定音，成交量呈V型反弹。”10月7日，中原地产(中国内地)华南区总裁兼深圳中原总经理郑叔伦表示，新政落地，刺激深圳本地客户入市意愿，纷纷咨询自己是否有资格买房。新政同时引发外地客户，包括外国客户的关注，因无任何条件限制就可以在深圳非核心区域买房，新增外地客户群，成为近期深圳买房的生力军。

在新房成交转化率方面，乐有家及中原地产的数据均指向12%。国庆期间深圳新房的看房成交转化率由9月的2%提升至12%，换言之100批看新房的客户中，有12批客户成交，转化率创新高。

郑叔伦认为，深圳楼市需求一下子释放，压抑许久的客户蜂拥而至，让这个国庆假期成为房地产市场的黄金周，各个项目看房人潮络绎不绝，特别是非核心区域的刚需住宅，受惠于限购政策放松，成交量急速反弹。

广东开展“三高共管”试点一年出成效

### 省级专家下基层带教患者“三高”达标率翻倍

文/羊城晚报记者 张华 图/受访者提供

“你吃饭速度太快了，而且蒸肉、煎蛋也放了太多的油，这都不利于血压血糖血脂的控制。”9月27日，东莞市麻涌镇社区卫生服务中心的护士正在护理门诊对“三高”患者（高血压、糖尿病、高血脂）开展个性化的健康教育。

今年的10月8日是第27个“全国高血压日”，据悉，从去年起，全省7个地市推进开展“三高共管”试点工作，在省级专家与基层社卫中心公卫医师的共同努力下，探索可复制推广的防治模式，助力遏制全省心脑血管疾病发生率和死亡率的增长势头。



### 纳入血脂管理，“三高共管”在广东试点

2020年统计数据显示，我国成年人高脂血症的发病率达到了40%以上，高血压的发病率为27.9%，糖尿病的发病率为11%。广东省高血压、糖尿病患病人数预估超过6000万人，心脑血管疾病死亡率仍然较高，基层医疗机构基本公共卫生工作面临着挑战。

从2023年6月开始，广东

### 培养首席医生，让患者主动回到社卫中心

“三高共管”要求“三高”防控患者参与其中。广东省人民医院、广东省心血管病中心副主任、高血压研究室主任冯颖青表示，“针对‘三高’人群，需采取综合管理策略，要让患者主动回到社卫中心，同时提高患者对疾病的治疗率，以及在饮食控制、规律运动以及指标监测上的依从性。”

如何让社区居民了解自己的

### 达标率提升，项目带动全省慢性病管理

只要知晓率上去了，治疗率就一定会上去，达标率也跟着上去。东莞市麻涌镇社区卫生服务中心主任周丽文介绍，中心高糖示范项目监测数据显示，2022年至2024年“三高”完整数据人群分别观察了1016、973、853人。血压和血糖LDL（低密度脂蛋白）均达标率从2022年的6.6%上升至2024年的15.6%，血脂达标率从9.7%上升至26.1%。

## 广州各区森林火险橙色预警生效 未来七天天气将持续干燥

羊城晚报讯 记者郭思琦、通讯员穗应宣报道：10月7日，广州市三防总指挥部办公室与市气象局、广东省水文局广州水文分局和自然资源部南海预报减灾中心对广州市未来七天的气象水文情况进行了会商。会商指出，未来七天广州市天气将持续干燥。

当前，广州市各区森林火险

级别的数字社会。

着眼未来，要着力培育积极健康、向上向善的网络文化，加强网络空间法治建设，健全网络生态治理长效机制，把网络空间打造成为有价值认同、有人文关怀、有情感归属的文化建设新空间。

构建更有效力的国际传播体系，提升中华文明影响力——

2024年6月22日，位于塔吉克斯坦首都杜尚别的国家图书馆三层高朋满座，《习近平谈治国理政》中读读者会在这里热烈举行。

“习近平主席的著作提出了许多新思想、新观点，对于身处全球化时代的世界各国具有重要价值……”与会人士普遍认为，这部著作为国际社会开启读懂中国的“思想之门”。

一个大国发展兴盛，必然要求文化传播力、文明影响力大幅提升。

“我们有本事做好中国的事情，还没有本事讲好中国的故事？我们应该有这个信心！”习近平总书记的话掷地有声。

越是为推进中国式现代化营造良好外部环境，越需要完善国际传播体制机制。要加快构建中国话语和中国叙事体系，着力打造融通中外的新概念、新范畴、新表述，讲好新时代中国故事，不断提升国家文化软实力和中华文化影响力，以真正国际文化激荡中站稳脚跟。

新的时代画卷，期待新的描绘。

坚持以习近平文化思想为指引，担负起新的文化使命，定能创造属于我们这个时代的新文化，铸就中华文化新辉煌。(新华社)

## 爱达·地中海号邮轮将在广州南沙启航



爱达·地中海号 受访者提供

羊城晚报讯 记者冷霜报道：近日，记者获悉，爱达邮轮(Adora Cruises)宣布旗下爱达·地中海号将于2024年12月18日开启从广州南沙出发的2晚3天至5晚6天的国际邮轮航线。

广州作为粤港澳大湾区的核心枢纽，正迎来一场邮轮旅游的新变革。

据介绍，源自地中海的“艺术之船”爱达·地中海号全长292米，总吨位8.6万，拥有1057间豪华客房和套房，可容纳2680名乘客。全船设计以地中海文明为灵感源泉，随处可见的油画、雕塑和浮雕装饰以及建筑风格，为宾客带来原汁原味的地中海风情。

据了解，此次布局华南市场，爱达邮轮不仅看中了广州得天独厚的地理位置和庞大的客源市场，更希望通过邮轮旅游的独特魅力，激活区域旅游经济，为广东乃至整个华南地区的文旅产业注入新活力。

据悉，爱达·地中海号将从广州南沙母港出发，覆盖中国香港、日本、越南等多个热门目的地，为游客提供多样化的出行选择。值得一提的是，今

年秋冬航季还将推出东南亚5国13日海上丝绸之路长航线，让游客在享受奢华邮轮体验的同时，深入探索马尼拉、沙巴、文莱、新加坡及胡志明市等地的独特风情。

此外，针对华南地区市场，爱达邮轮特别融入了岭南文化和海上丝绸之路元素，力求为游客带来耳目一新的海上文旅体验。同时，爱达邮轮还积极与广州南沙国际邮轮母港等合作伙伴携手，共同推动邮轮全产业链生态体系建设，探索邮轮经济与文商旅融合发展的新路径。

## 绘就文化改革新图景

翻开《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》，进一步全面深化改革“七个聚焦”指向鲜明，其中之一便是“聚焦建设社会主义文化强国”。

立足强国建设、民族复兴的战略高度，着眼赓续中华文脉、推动文化繁荣的重大使命，《决定》提出深化文化体制机制改革重大任务，为新时代新征程文化改革发展提供了根本遵循、指明了前进方向。

当今世界百年未有之大变局加速演进，文化越来越成为综合国力竞争的重要力量；中华民族伟大复兴进入关键时期，文化越来越成为强国建设、民族复兴的强大支撑。

踏上新征程，必须坚持以习近平文化思想为指引，坚定不移将文化体制机制改革引向深入，更好满足人民日益增长的精神文化需求，不断增强实现中华民族伟大复兴的精神力量。

完善意识形态工作责任制，巩固团结奋斗的共同思想基础——

2024年2月，新修订的《中国共产党巡视工作条例》公开发布，“落实意识形态工作责任制的情况”列入巡视工作的重点检查内容，上紧履责尽责的“发条”。

意识形态关乎旗帜，决定着文化前进方向和发展道路。

历史与实践反复证明，意识形态工作是党的极端重要的工作。只有巩固马克思主义在意识形态领域的指导地位，巩固全党全国团结奋斗的共同思想基础，我们的党才有战斗力，我们的民族才有凝聚力。

习近平总书记深刻指出：“我们中国共产党人不能在日益复杂的国际国内环境下坚持住党的领导、坚持和发展中国特色社会主义，这个还需要我们一代一代共产党人继续作出回答。做好意识形态工作，做好宣传思想工作，要放到这个大背景下来认识。”

新征程上，必须坚持马克思主义在意识形态领域指导地位，在加强党的创新理论武装、构建中国哲学社会科学自主知识体系、构建适应全媒体生产传播的工作机制和评价体系、加强文化遗产保护传承等方面完善意识形态工作责任制，不断推动理想信念教育常态化制度化，进一步发展壮大主流价值、主流舆论、主流文化，激发起全社会团结奋进的强大正能量。

优化文化服务和文化产品供给机制，更好满足人民精神文化需求——

《志愿军：雄兵出击》获最佳

影片奖、《长安三万里》获优秀影

片奖……2024年8月4日晚，第37届大众电影百花奖揭晓。这些经过大众评审评选出的获奖影片，用不同题材的精彩故事反映人民心声、弘扬中华文化，彰显出中国电影与时代共鸣、与人民共情的艺术追求。

沉实厚重、丰富多彩的文化产品，是一个时代文化高度的重要标志，也是满足人民精神文化生活的关键所在。

近年来，我国文艺创作生产能力大幅提升，各种文化产品和服务供给数量高速增长，文化供给的主要矛盾已由“够不够”转向“好不好”。

为进一步全面深化改革大潮中，加快建设有利于优质文化产业服务不断涌现的体制机制，坚持“以人民为中心”的创作导向，推出更多熔铸古今、汇通中西的文化成果，必将更好满足人民群众精神文化生活新期待。

健全网络综合治理体系，积极打造文化建设的新空间——

“互联网、旗帜扬、守阵地、强思想，管好家、用好网，网风清、家风朗……”8月28日，2024年中国网络文明大会主论坛上，四组家庭以情景演绎形式分别就“爱国爱家”“相亲相爱”“向上向善”“共建共享”四个主题进行家庭网络文明建设成果展示，并向社会发出“弘扬优良家风 共建网络文明”倡议，凝聚起共建共享美好精神家园的共识。

习近平总书记指出：“人在哪儿，宣传思想工作的重点就在哪儿。”

当前，我国网民规模近11亿人，形成了全球最为庞大、生机勃勃