

端午楼市 中心片区新盘人气旺 热销楼盘热度延续

广州天河区刚需和高端项目成交活跃

端午假期的“龙舟水”天气，也没有阻挡购房者的脚步。6月1日上午，天河区智慧城板块的珠江·天河都荟一叠，售楼部陆续有来，在记者采访期间，已有一个家庭成功购房。销售人员介绍，该位买家当天属于第二次看房，且带了家人一起商量选房，现场就购下了一套400多万元的单位。

同一区域内的高端项目、位于金融城板块的保利天曜，推出了120平方米产品专场，现场人气也很旺。从销售人员分享的成交记录看，该盘在5小时内已有6套总价千万元以上的单位成交，楼盘相关人士表示“成交非常好”。

位于珠江新城的凯旋新世界全新一期广粤观邸，端午期间推出254-835平方米大宅新品，均为9层低密电梯洋房，同样受到市场关注。现场人士介绍，新品首发当天就有大单成交，有客户以将近5000万元的价格购下了一套200多平方米的单位。

值得一提的是，这些项目在5月甚至5月之前已经推售，端午期间属于持续推售状态，在营销人士看来，行情依然表



端午假期，热门项目看房者人数众多。文/图 羊城晚报记者 陈玉霞

端午假期，广州楼市表现好过平时周末行情。羊城晚报记者走访了解到，于5月内全新发售的楼盘，热度延续到了端午假期，部分楼盘人气和成交都比较旺；端午档期内才亮相的全新项目，现场也人气十足。业内人士表示，整体素质较高、配套带有确定性的好房子，能吸引更多购房者坚定入市。

分化的现象仍然比较明显——热门楼盘依旧“热”，前期因产品定位、营销策略等导致成交缓慢的项目，成交依然乏力。

天河区的珠江·天河都荟于4月底首次开盘，彼时首批能推售的产品就基本售完，端午假期的到访者，除了可选购少量余货，更多的则是来了解新一期组团相关信息。“首次开盘没买到的，或者是因口碑传播而知道这个项目的，现在都会到到访咨询。”项目人士告诉羊城晚报记者。

海珠区近期也是一手住宅供应大区，海珠客运站、琶洲、海珠湿地等板块都有新品持续推售。面积段相近，或者是地理位置比较靠近的产品，都会面临较大竞争，若是定价没贴近市场，去化难度就更大。例如，2月开盘的中建天钰，预售总套数为148套，至6月3日已售为10套。而同一区域内，部分开盘一个月，甚至半个月的热盘项目，网签套数已近百套。

业内人士认为，在产品力比较接近的情况下，项目配套和企业实力等确定性明晰的项目，将会持续受到市场追捧；相反，定价的浮动、配套无法确定等让购房者产生“没有安全感”的房子，则难以促进成交。

现良好。端午假期也有部分新盘亮相，例如白云区越秀·云翠项目，端午期间正式对外开放，据介绍到访量近千组，冻资也超过

200组。该项目作为旁边云悦项目的升级版，具有多处产品亮点设计，受到买家青睐。不过对于最终是否会购买，一些买家表示还得看开盘价格。

冷热不均现象持续

虽然中心片区内不少项目都比较热闹，但记者走访发现，即使是在中心片区，楼盘冷热

端午假期广州轨道交通运客达2782.8万人次



广州地铁客流 袁彦昌摄

羊城晚报讯 记者严艺文、通讯员梁恺文、李涛、张晓岚报道：2025年端午假期，亲子游、探亲流、出游流叠加，5月31日至6月2日假期3天，广州轨道交通运送乘客2782.8万人次，其中，地铁总客运量达2724.9万人次，两条有轨电车运送5.2万人次，四条城际铁路累计发送旅客达52.7万人次。

3天假期地铁日均客运量908.3万人次，较2024年同期（2024年6月8日至6月10日，下同）增长6.7%。其中，端午节（5月31日）当天地铁客运量约965万人次，儿童节（6月1日）当天达939万人次。

在5月30日（节前一天），受通勤客流及节前出行客流叠

加影响，线网客运量达11415万人次，较2024年同期增长6.5%。

数据显示，端午假期三号线（含三北）以541.5万人次的累计客运量，依旧位居各线路之首，二号线335.3万人次、五号线272.3万人次分别位列第二、第三位。体育西路站仍然是线网客流最繁忙车站，以133.2万人次位居单个车站累计客运量榜首，嘉禾望岗站、珠江新城站分别以109.4万人次、84万人次紧随其后。

此外，端午和儿童节期间，出游热门区域站点客流也明显增加，其中龙舟比赛活动区域站点如龙潭站、猎德站，假期三天日均出站客流分别为2.2万人次、4.5万人次，较平日增

幅达50.7%、32.1%；景点、商业区及亲子热门区域站点，如广州塔站、北京路站、动物园站，假期三天日均出站客流分别为7.7万人次、4.9万人次、2.7万人次，较平日增幅达132.4%、75%、54.7%。

据统计，端午假期广惠、广肇、广清和广州东环城际铁路累计发送旅客达52.7万人次，日均发送量达17.57万人次。其中，广惠、广肇城际铁路共发送旅客45.06万人次，日均发送量达15.02万人次；广清、广州东环城际铁路共发送旅客超7.6万人次，日均发送量达2.55万人次。旅客发送量前三的车站分别为西平西站（5.59万人次）、番禺站（5.36万人次）、松山湖北站（3.38万人次）。

文化新地标+1！许钦松艺术空间启用

羊城晚报讯 记者梁茵茵、朱绍杰报道：日前，位于广州天河公园东北门的许钦松艺术空间正式启用。这一由天河区政府与广东省许钦松艺术基金会合作打造的文化新地标，将有效提升区域文化软实力，丰富市民精神文化生活，推动城市美学建设向更高水平发展。

许钦松艺术空间的建设体现了政府与社会力量合作发展文化事业的新模式。天河区政府提供场地支持，广东省许钦松艺术基金会负责专业运营，双方致力于将其打造成为市民身边具有人文气息的综合性文化艺术体验馆。

广东省许钦松艺术基金会成立于2017年，在青年艺术家培养、城乡艺术教育推广、社会美育普及等方面积累了丰富经验，为艺术空间的专业化运营提供了坚实保障。

作为许钦松艺术空间的开幕首展，“月印万川：许钦松与青年艺术家水墨联展”汇集了以许钦松为首的多位艺术家的精品力作。许钦松的作品展现了深厚的传统功底和现代审美

沙面文旅再升级！将新增智能停车场和水上巴士线路

羊城晚报讯 记者李焕坤

近日，《广州市人民政府关于省十四届人大三次会议第1274号代表建议答复的函》《广州市人民政府关于省政协十三届三次会议第20250525号提案答复的函》在广州市人民政府官网公开。记者从函中获悉，广州市幼儿师范高等专科学校北侧的150亩政府储备地块已明确为广州科教城综合医院选址，计划于9月完成立项工作，2029年完成建设并投入使用；沙面岛将新建智能公共停车场、增设水上交通巴士线路，并加强环卫公厕管理，以提升游客体验。

科教城综合医院预计于2029年投入使用

广州科技教育城（以下简称“广州科教城”）位于增城区朱村街。2022年起，广州中、高职院校陆续迁入广州科教城，目前已完成入驻，预计未来科教城师生总人数接近10万。伴随而来的，是师生就医和教师子女读书等问题。今年省两会上，广州市信息技术职业学校教师陈晓晖等省人大代表围绕完善广州科教城配套设施提出建议。

针对这些建议，广州市人民政府答复称，科教城综合医院是惠及科教城及周边地区广大人民群众的民生工程，项目已在《“十四五”广州市区域卫生规划》《广州市医疗卫生设施布局规划（2021—2035年）》中被列入增城区医疗卫生设施规划新增项目清单，并明确作为科教城重点配套设施建设项目之一。经前期综合比选，现已明确将广州市幼儿师范高等专科学校北侧的150亩政府储备地块作为选址，项目建成后移交广州医科大学附属第四医院运营管理。

目前，项目计划于9月完成立项工作，2029年完成建设并投入使用。

将把沙面岛纳入智慧旅游试点

位于广州市荔湾区的沙面岛被誉为“万国建筑博物馆”，0.3平方公里的土地上，矗立着150多栋欧洲风格建筑，受到游客欢迎。

然而，游客激增也带来了停车位紧缺、公厕排队等难题。在今年广东省两会期间，广东省政协委员陈诗玲提交了《关于改善春节广州沙面岛旅游游客拥挤及厕所设施不足的建议》。

广州市人民政府答复称，面对有限空间内激增的客流，广州市已采取多项措施强化配套。停车方面，新建的沙面机械停车场拥有480个停车位，一定程度上满足了岛内企业和居民以及来岛游客的停车需求。交通接驳方面，将沙面岛纳入“如约华夏 印象广州”早茶巴士线路，增强其与陈家祠、荔枝湾、永庆坊等联系；开通黄沙码头、文化公园、如意坊等公交、地铁站至沙面岛内循环电车巴士，提升公共交通接驳能力；依托沙面岛西南部的黄沙码头，现有3条航线，一定程度上满足了岛内企业及居民以及来岛游客的停车需求。交通接驳方面，将沙面岛纳入“如约华夏 印象广州”早茶巴士线路，增强其与陈家祠、荔枝湾、永庆坊等联系；开通黄沙码头、文化公园、如意坊等公交、地铁站至沙面岛内循环电车巴士，提升公共交通接驳能力；依托沙面岛西南部的黄沙码头，现有3条航线，一定程度上满足了岛内企业及居民以及来岛游客的停车需求。

针对提案中提出的问题，广州市人民政府表示，后续将扩容公共停车场，在黄沙水产市场搬迁后，在其址增加配套沙面的智能公共停车场，为沙面

“毛孩子”能继承遗产吗？

专家回应：宠物无继承权，可委托遗产管理人代为照料
羊城晚报记者 李焕坤 通讯员 周梦琳

近日，52岁的陈阿姨在中华遗嘱库广州越秀分库立下遗嘱，为家中4只爱犬预留十多万元的报道，引发热议。许多“铲屎官”心有戚戚焉：“毛孩子”真能继承我的遗产吗？万一我不在了，谁来保障它们的生活？记者就此采访中华遗嘱库广东分库专家。

宠物在法律上并没有继承权

近日，52岁的广州居民陈女士于中华遗嘱库广州越秀分库完成遗嘱订立，通过法律手段提前规划财产分配，既保障独立儿子的继承权益，也为心爱的“毛孩子”们的未来生活作出安排。

据了解，陈女士2006年离异后独自生活，23岁的儿子是其主要精神寄托。陈女士家中父母尚在，父亲因重病常年卧床，母亲在生活上与经济支持上更倾向于帮扶弟弟一家。长期的偏心让陈女士忧心忡忡，她担心若自己遭遇意外，可能出现财产“逆继承”情况，届时母亲与弟弟或因继承权问题与儿子产生纠纷，甚至可能导致家庭财产外流。

经咨询专家，陈女士决定订立遗嘱。陈女士除将主要财产指定由儿子继承外，还特别在存款中划出10余万元，委托儿子作为遗产管理人，负责家中4只宠物犬后续的生活照料。

中华遗嘱库广东分库主任许冰纯介绍，民法典第一千一百三十三条规定，自然人可以立遗嘱将个人财产指定由法定继承人中的一人或者数人继承。自然人可以立遗嘱将个人财产赠与国家、集体或者法定继承人以外的组织、个人。

“因此，‘毛孩子’在法律上并没有继承权。但民法典提出的遗产管理人制度，为此类需求提供了解决方案。”许冰纯表示，陈女士的案例中，并非让宠物直接继承遗产，而是委托其儿子作为遗产管理人，使用遗产来负责宠物的日常照料、医疗等开销。

涉及宠物照料的遗嘱比例显著上升

近年来，在中华遗嘱库，涉及宠物照料的遗嘱比例显著上升。这背后，是无数将宠物视为家人的情感寄托。

39岁的董小姐未婚未育，在北京打拼。母亲患癌离世后，陪伴她8年的流浪猫和20年的乌龟成了她最重要的牵挂。复杂的家庭关系（与父亲疏远，亲戚关系淡漠）让她担忧身后事。2025年，她来到中华遗嘱库立下遗嘱：留50万元存款给挚友，委托其照顾猫和龟；30万元留给父亲；其余财产捐给希望工程。

一位爱猫的“95后”因父母反对养猫，将爱猫寄养在朋友家。2024年，担心自己万一发生不测时猫咪无人照料，他专程到中华遗嘱库立下遗嘱，指定朋友为遗产管理人，并委托朋友用其遗产照顾猫咪。

退休的刘阿姨有3个子女，她曾在中华遗嘱库立遗嘱将3套房平分给子女。然而，子女在明确继承房产后，对刘阿姨日渐冷淡，甚至在她生病住院时也不闻不问。心灰意冷的刘阿姨，生活中唯一的温暖来自陪伴她的宠物。2023年，她再次到中华遗嘱库修改遗嘱，将名下3套房产全部捐赠给宠物医院，并要求该医院负责照顾她的宠物及其后代。

中华遗嘱库提醒，根据现行法律规定，宠物虽然不能享有遗产继承资格，但通过遗产管理人制度，可以间接实现保障宠物一生的目标。此外，遗嘱人除了在遗嘱中明确表达意愿外，还可以指定监护人，通过监督人事前监督、事后检查的机制，确保心愿得以实现。

儿童节表演后 顾客大量退演出服？

律师：若有明显使用痕迹，商家有权拒绝退款
羊城晚报记者 邹丽珍 郭思琦

近日，广州销售儿童鞋类的商家反映，儿童节过后出现了大量商品退货现象，相关视频迅速攀升至本地热搜榜。针对部分顾客利用电商平台“7天无理由退货”的规则、短暂使用商品后退货的行为，律师指出，消费者利用7天无理由退货保障自身权益的同时，也不得滥用该权利。目前已有规定整治电商平台“羊毛党”。

商家无奈：“使用后退货”屡见不鲜

在登上同城热搜的视频中，商家指出，六一儿童节表演结束后，一批舞鞋被退回，且这些舞鞋均已被穿用过。

随后，记者在电商平台咨询儿童演出服相关商家，商家表示这种现象“屡见不鲜”，并补充道“这些事情是必然的，毕竟人的素质各有不同”。

商家有权拒绝退款吗？商家在接受记者采访时表示，退货退款大多是平台“闪退”，拒绝退款也要举证，通过平台发起催收。但商家也无奈地表示，有时平台无法追回，“那就只能自认倒霉了”。

某电商老板邹先生经营儿童服装网店已经有五六年，他向记者表示：“我也收到过有使用痕迹的退货服装，这种情况比例不大，但一年也有几十单。”

邹先生举例道，许多顾客踩在规则的边缘，一些他曾收到的退货服装使用痕迹不会特别明显，但仔细看还是能看出来。“如果出现明显破损，平台会同意拒绝退款，但这些细小的使用痕迹，不足以让平台把‘闪退’的退款追回来。在模棱两可的情况下，平台更偏向强制退款。”邹先生说，这些退货服装价值并不高，一共几百元，去平台申诉反而要花费大量时间举证，所以有些同行就自认倒霉，不了了之。

对于使用后退货的情况，邹先生表示：“我们赚的都是辛苦钱，本身用了我的服装，就应该付费。但很多情况需要平台判断，我们也没办法，比较无奈。”

律师声音：已有规定整治“羊毛党”

这种利用电商平台“7天无理由退货”的规则，短暂使用商品后退货退款的行为，是否在法律上存



展览现场 受访者供图