

深圳楼市迎来“黄金期”

有楼盘日均访客量和成交量增加4到5倍,预计第四季度楼市表现将持续向好

广深有约 国庆睇楼

文/图 羊城晚报记者 李晓旭

单日成交51套,鸡蛋已经不够砸了、日均访客量和成交量增加4到5倍……今年国庆黄金周,深圳楼市迎来新政利好,多个楼盘人气爆棚,有购房者深夜交定金买房。随着限购政策的放宽,市场交易活跃,购房需求有所上升。有专家表示,此次新政将有效激活市场,预计第四季度楼市表现将持续向好。



新增购买力较为可观

9月29日晚,深圳发布楼市新政。9月30日以来,记者先后走访中洲迎玺花园、中海深湾玖御、卓越珺奕府、金光华溪山禾玺、金地环湾城等多个热门项目,营销中心人潮涌动,新政后看房人数普遍猛增。

此次深圳楼市新政的出台,恰逢国庆黄金周,政策的调整从根本上降低了购房门槛,尤其对首次置业和改善型需求的购房者来说,无疑是个利好。

“深圳限购政策的调整,虽然没有像广州那样完全放开,但也进一步松绑:深圳户口可在非核心区购房多购一套,非深圳户口在核心区购房社保降为1年,非核心区不需要社保。”中原地产(中国内地)华南区总裁兼深圳中原总经理郑叔伦认为,政策释放了非深圳户口的购买力,在深圳,非深圳户口占比近七成。

记者走访中发现,深圳不少楼盘在国庆期间得到外地客更多的目光。比如高端项目中海深湾

玖御之前预判外地客户占比不大,但随着新政的发布,接到不少来自全国各地的咨询,更有客户是没到现场直接“空转”的;龙华观澜金光华溪山禾玺项目原本以观澜本地客为主,如今东莞等周边城市客户纷纷主动前来看房。

不少楼盘近日成交喜人

国庆首日,卓越珺奕府成交51套,金光华溪山禾玺成交20多套、金地环湾城成交7套总金额约1.5亿元……深圳新政后,一些精品楼盘的销售数据十分亮眼。

深圳北站旁的中海珑悦项目,9月30日实现“单日成交18套”,10月2日该项目宣布101m²三房两卫户型售罄,整个项目已销售超八成。“金蛋都不够砸了,需要紧急加购,更有不少从香港、广州等地来购房的客户。”销售人员说。

多位销售人员表示,深圳不缺购买力,之前成交量低是众多原因造成的。国家高端智库CDI研究员宋丁认为,当前楼市政策的调整,主要目的是增加市场流

动性,释放资金和需求。过去几年,市场并不缺钱,但资金流动性不足。现在通过降低门槛、增加力度等措施,市场资金和需求的活跃度大幅增加,买卖双方的市场平衡正在形成。

郑叔伦表示,此次深圳楼市新政有两方面放开了,一个限售,买完拿证后随时可以卖出去,住宅、公寓不用再等3年或5年。对于一些客户来说,流动性大大提高了。另一个是增值税免征年限“5改2”,极大地降低了二手房交易的税费。

业内期待新周期到来

深圳楼市新政带来的积极影响,是否能持续?福田区下沙一楼盘销售负责人金先生表示,项目在新政后访客量及成交量都很不错,但政策的长效作用仍有待观察。他表示,此前每次楼市政策调整,都会在短时间内引发持续一两周的热潮,期待此次深圳新政能够转化为长期的市场活跃。

事实上,“以稳为主”似乎成

为当下深圳楼市各方的共同期待。广东省城乡规划院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,新政出台将带动楼市预期和交易量提振,为止跌企稳发挥作用。如果一线城市稳定了,将带动以一线城市为核心的三大都市圈甚至全国近一半城市的交易市场,这是止跌企稳的有效路径。李宇嘉预计,10月深圳商品房交易量将比9月乐观,也将为第四季度楼市企稳打下基础。

“现在是由过去3年以来的坚定买方市场,向买卖平衡的方面转变,卖方的主动性增强了。”宋丁表示。对于未来楼市的走势,宋丁持乐观态度。他认为,随着政策的持续发酵,今年第四季度乃至明年,楼市将走向一个相对平稳增长的方向。

郑叔伦则认为,深圳接下来会迎来新房、二手房的大量推出,市场会很热闹。深圳房地产下半场正式拉开序幕,历时几年的房地产调整周期告一段落,接下来将迎来新一轮的上升周期,但是上升周期一开始不会很猛,会慢慢往上走。”

荔湾 来访、成交双增长超500%

羊城晚报讯 记者马思泳报道:自9月30日,广州市正式取消居民家庭在本市购买住房的各项限购政策,带旺了荔湾区各大楼盘,多个项目迎来了到访和交易的黄金期。

10月4日,羊城晚报记者走访位于荔湾区的万科·理想花地项目和保利珠江天悦项目,不少市民在国庆假期到售楼部看楼。据荔湾区住房建设

和园林局统计,10月1日至3日,荔湾区主要在建在售楼盘29个,商品住宅共成交260套,到访8103组;日均到访2701组,环比9月日均量增长532%;日均认购86.7套,环比9月日均量增长516%。

“国庆期间,售楼部的到访量已上升300%,50多名销售人员忙不过来,甚至非销售岗位的同事也要带客户看房。”万

科·理想花地营销负责人冯澈介绍。“在10月3日15时,国庆期间的销售量已突破100套,连给新业主砸的金蛋都来不及供应了!”

“项目在国庆假期首日的成交额已超2亿元。”保利珠江天悦项目销售经理胡家良介绍,前期处于观望的客户已经回流下定金;除了本市客户外,更有北京、山东、内蒙古、浙江的客户前来购置。“有些外地客户目的性很强,坐飞机来广州看房,下定金,晚上就坐飞机回家了。”

金周的首日,我们的来访量就超过了200多组,成交量也是达到了45组,这比过往的节假日成交和来访量都翻了一倍以上。”

此外,多家房企配合新政推出各式各样的优惠活动,降低购房者的置业门槛。不少房企联动车企一起促销,针对同时具有购房和购车需求的购房者推出优惠。例如,广州中新知识城的知城·翰林湖畔与小鹏汽车开启了“房·车跨界联动”促销活动。还有不少房企采用送车位或物业管理费的方式,降低客户的投资置业成本。

黄金周连夜驱车赶回广州,在新世界广汇尊府售楼中心,认购3套房子给自己的3个小孩。

张先生说:“本来还想再观望一段时间,但广州全面开放限购了,能看到政府稳楼市的决心,所以毫不犹豫就出手了。”

记者了解到,国庆假期首日,仅新塘越秀星耀一个楼盘就迎来86组访客,成交15组;永宁街的新世界广汇尊府更是迎来一批香港访客集体认购。

三四倍。”张优雅说。

“南沙的环境非常好,也是一个发展空间巨大的新区,我对南沙的发展充满信心,因此特意过来南沙置业。”当天,张先生和妻子在湾区·金融城项目,现场看房的市民络绎不绝、人头攒动。“我们项目国庆第一天的客流比平时多了三四倍。”该项目销售经理张优雅表示,房产新政落地后对楼市产生了积极作用。

“受近期房产政策利好以及国庆假期的多重影响,最近多了很多珠三角地区的客户,还有一些港澳购房团来咨询,像这一类非本地客户群体也比以往多了

黄埔 房企联动车企促销助成交

羊城晚报讯 记者卢佳琳、通讯员王嘉敏报道:在广州全面取消住房限购并叠加各种政策利好和购房优惠的多重刺激下,黄埔区楼市在国庆假期前两天便迎来大幅升温。记者获悉,看盘人数和成交量均大幅提升,楼市“金九银十”成色十足。

10月1日-2日,黄埔区主要43个在建在售楼盘日均到访1126组,较去年国庆假期日均量增长43%;日均认购78.5套,较

去年国庆假期日均量增长91%。其中,国庆首日表现更为亮眼,当天认购量较去年国庆假期日均认购量增长124%。

在广州科韵路工作的周小姐表示:“我一直在关注楼市新闻和政策变动,近期确实明显感觉到红利越来越多,我对市场的信心也回来了,现在正是看房的好时候。”

万科黄埔新城的置业顾问李婉盈介绍:“光是昨天国庆黄

增城 有人连夜赶回认购3套房

羊城晚报讯 记者马灿、通讯员增融媒报道:国庆前夕,广州宣布全面取消楼市限购政策。同时,叠加近期存量房贷下调利率、降低首付等一系列政策利好,增城区楼市在国庆期间人气大增,有买家连夜驱车赶回认购3套房。

据介绍,受政策利好的刺

激,增城多个楼盘迎来了“开门红”。

记者走访荔城街远洋风景、永宁街新世界广汇尊府,新塘镇金茂万科都会四季、越秀星耀、山水和悦等多个楼盘发现,各个楼盘处都不断迎来看房者,市民购房热情高涨。

居住在碧桂园凤凰城的别墅业主张先生,本在深圳出差,

南沙 外地买家看中潜力果断认购

羊城晚报讯 记者冷霜、通讯员谢子亮报道:今年的国庆假期,南沙楼市也迎来了一波热潮。记者从南沙区获悉,10月1日,前来看房的买家明显比平日多,其中不乏是从外地过来,并现场相中房子“下订”的。

他们都表示,南沙环境优美、发展潜力大,无论是投资置业还是刚需自住均是理想的选择。

位于横沥岛的湾区·金融城

体育 A3

世预赛

伤病潮影响国足备战

10月4日,中国男足国家队迎来新一期集训的首次合练,由于遭遇伤病潮,首堂训练课仅有18名国脚参加,前锋武磊、入籍球员阿兰和后卫杨泽翔均已因伤退出名单,已确定缺席世预赛18强赛国足客场与澳大利亚队的第三轮赛事,能否出战主场与印度尼西亚队的比赛仍是未知数。

目前,阿兰已返回青岛养伤,武磊则留在上海恢复,国足主帅伊万科维奇已招补浙江队的程进和成都蓉城队的胡荷韬。

在上海世纪公园的首堂训练课中,只有18名国脚亮相。胡荷韬尚未到队;刚刚参加完亚冠二级联赛的程进独自在场边跑圈;高准翼、王大雷、蒋光太则因轻伤缺席训练。

在前两轮世预赛18强赛遭遇两连败后,国足将在三四轮分别客场挑战澳大利亚队和主场迎战黑山队尼西尼队。谈到本阶段的备战,主帅伊万科维奇坦言国家队受到联赛和亚冠密集赛程的影响,国脚们身心俱疲,武磊、阿兰、杨泽翔、高准翼、林良铭均出现不同程度的伤病情况,他希望国家队从澳大利亚归来时能迎回健康的武磊。

对于小组赛出线形势,伊万科维奇直言球队处于一个艰苦的小组中,“算上一下一场比赛客场对战澳大利亚,我们最近四场比赛的对手韩国、日本、沙特、澳大利亚都是亚洲最强的球队,更何况我们正处于新老交替。在此如此艰苦的赛程里,我们要尽量把每场比赛踢到最好,每一个分数对我们来说都是非常的艰苦,非常的珍惜。”

展望未来两场关键战役,伊万科维奇表示,澳大利亚队是世界杯的常客,也曾晋级世界杯淘汰赛,他希望球队能全力以赴在比赛中拿出最好的状态。对于中印对决,克罗地亚老帅认为对手拥有8至10名归化球员,实力不容小觑,同样要认真准备。

作为国家队的头号射手,武磊目前在攻击线的作用无人可以替代,而阿兰也是国家队锋线稀缺的前锋类型,两大射手均无法随队远征,外界对于国足的进攻端捏了一把汗。对此,武磊表示:“我想传递一种信息,希望能够跟球队在一起,展现出永不放弃的精神。我会尽可能地恢复,希望球队从澳大利亚归来时,看看自己的情况,是不是能够再回到球队。”

武磊承认国足在两连败后形势并不乐观,但同时也表示现在谈出线或出局还为时尚早,“后面还有八场比赛,小组前四就有机会进入到下一轮。我觉得现在不用去考虑全局,还是要一场场比赛去踢。虽然前两场比赛都输了,但不代表(出线)完全没希望了。尽管澳大利亚队的实力更强,但我觉得心态是最重要的。国家队的比赛,大家可能思想包袱比较重,会影响到场上的发挥,我觉得最重要的还是要完全放开自己。”武磊说。

羊城晚报记者 柴智

那些年,那些事 ——广东体育75年③ 1970-1979年

策划 林如敏 朱帆
统筹 周方平

文/羊城晚报记者 梁劲松

回顾新中国75年来辉煌的体育事业历程,上世纪70年代属于恢复与发展阶段,而在很多广东老体育人的记忆中,1972年周恩来总理的来粤视察,让广东体育获得了重启的动力。

广东排球“五一配备”所向披靡 “省港杯”赛搭建粤港交流桥梁

A 广东排球全球首创“五一配备”

1972年4月9日,当时的国家总理周恩来在广州二沙头视察广东省体工队时说道:“全国排球半台山,你们知道吗?你们应该拿第一!”周总理所说的广东台山是公认的“中国排球之乡”,一度因种种原因而解体的广东排球队此时刚刚开始重组,台山人正是球队重组的主力,包括主教练伍毅仁。

当时全世界的排球都采用“四二配备”(四位攻手、两位二传),伍毅仁却率先在广州男排尝试改打“五一配备”(五位攻手、一位二传)。1974年在江苏南京打全国联赛,广东男排成年队和广东男排青年队分获第五名和第六名,这与周总理嘱咐的“拿第一”显然还有较大的距离。打“四二”还是打“五一”?广东省体工队内部一度出现很大的争论,争到最后伍毅仁向上级拍了胸脯:“打‘五一’!全运会会保证进前三!”从这一刻起,广东男排成为全世界第一支贯彻推行“五一配备”的球队,并逐渐步入无敌模式。

1975年在北京举行的第三届全运会,广东男排爆冷连克老牌劲旅辽宁男排和上海男排,接下来又把北京男排、江苏男排、福建男排扫了个遍,仅用了三年时间就在全运赛场上实现了周总理嘱咐的“拿第一”,同时令广东人创造的“五一配



第42届省港杯,广东队队员庆祝进球 图/视觉中国



B

“志行风格”球技球德折服人心

上世紀 70 年代,广东足球涌现出一批优秀的球员,其中最具代表性的人物是容志行。

生于1948年的他自幼刻苦训练足球,足球生涯始于20世纪50年代,1964年入选广州工人足球队,1966年入选广州足球队,1969年入选广东队,1972年

入选中国国家队。1971年5月,容志行随广东队迎战来访的古巴国家足球队,比赛伊始古巴队便攻入一球。为了扭转中场的不利局势,容志行替补上场,凭借其熟练的控球技术和精准的传球,迅速稳定了局面。他先用一记精彩的助攻,帮助队友将比分扳平;终场前,他又摆脱对方的密集防守突入禁区,一射中的,最终力助主队以2比1的比分赢得了比赛。

1975年,容志行随广东队迎战来

访的西德奥运队,后者虽然是业

余国家队,但实力不俗,此前以5比0

大胜上海队,以1比1逼平中国国家队。

最终,广东队凭借容志行的出色表现以1比0击败了西德奥运队,不仅展示了广东足球的实力,也让强调尊重裁判、尊重对手、尊重队友的“志行风格”在全国范围内广为人知。

1976年,在一次与香港队的友谊赛中,容志行在一次拼抢中不慎摔倒,对手的脚不偏不倚地踩在了他的小腿上。剧痛之下,容志行依然坚持打完比赛,并在赛后主动上前安慰对手,赢得了现场观众的阵阵掌声。这一幕,成为了“志行风格”的最佳注脚。

C “省港杯”开启体育对外交流先河

企业家霍英东提出创办省港杯的设

想,得到了广东省政府的积极响应。

1979年1月21日,首届省港杯在广州越秀山体育场打响,赛事采取主客两回合制,总比分决定冠军归属。在广州进行的首回合,广东队凭借欧伟庭的人球以1比0胜出。次回合比赛于1月28日(当年的农历大年初一)在香港举行,古广明与欧伟庭分别建

功,香港队由梁能仁罚进点球,双方以1比1比3结束比赛。最终,广东队以总比

分4比1获得了首届省港杯赛冠军。

省港杯足球赛从1979年开始绵延至今,搭建起粤港两地体育文化交流的桥梁,促进了民间友谊的加深,也开启了中国地方体育赛事走向世界的先河,为日后各类国际性赛事在中国的落地生根奠定了坚实的基础。