

# 黄金周期间楼市表现如何？

## 新华视点

北上广深等一线城市落实“认房不认贷”，广州、武汉、南京、大连、郑州、合肥等地全面取消或局部放松限购……近期一系列政策组合拳为楼市注入暖意。在今年中秋国庆黄金周期间，房地产市场出现了哪些新特点、新趋势？

### 局部温和回暖 区域冷热不均

记者走访北京、上海、武汉、南京、长沙等多地发现，在稳楼市政策工具箱不断完善、房地产政策持续调整优化的背景下，居民购房信心逐步恢复，楼市呈现局部温和回暖、区域冷热不均的状态。

武汉市武昌区一家房企的营销人员徐东告诉记者，相比于普通周末，今年双节假期售楼处人气很旺，他每天都要接待近100组看房客户。“看房客流成倍提升，成交量比较平稳，日销4至5套。”徐东说。

在长沙，湖南新环境房地产经纪连锁有限公司副总经理明宾忙碌了一个假期。“长沙近期调整房地产政策后，改善型需求增加很明显，二手房房源挂牌量、成交量增长显著。”明宾说。

南京河西西南新盘建发缙云的置业顾问杨经理告诉记者，中秋国庆期间售楼处每天都有上百组客户到访，每天都有成交。“新政之前很多人在观望，新政后有住房改善需求的客户纷纷出手了。”

在北京西城区马连道东街一家知名房地产中介门店，置业顾问李先生在10月6日迎来了黄金周假期里最忙碌的一天。“有的一次带着就签约了，门店一天成交了3套。”李先生笑着说。

正在该门店办理买房手续的邓先生说，他把朝阳区的一套房子卖了，在西城区置换了一套房子。“‘认房不认贷’后，我可以享受首套房房的低首付、低利率政策，住房公积金贷款利率3.1%；中介费也降了，原来要买方支付房屋成交总价的2.7%，现在买卖双方各支付1%，中介最后还给了八折优惠。”

“整体来看，双节期间各地楼市表现不一。天津、武汉、苏州等地在房交会、新政显效下，市场活跃度得到提升；上海、广州在楼盘供应端带动下情绪回升；北京、深圳、成都、杭州楼市表现相对平稳。”中指研究院市场研究总监陈文静说。

贝壳研究院数据显示，中秋国庆假期全国50个城市日均成交量同比增长3%，带看量同比增长13%，新增挂牌量同比增长19%。

陈文静分析，从黄金周整体表现看，各地推盘积极性提升，项目到访量较节前增加。与此同时，城市及区域间市场分化较为明显，核心城市和一些城市重点区域热度较高，成交量整体表现平稳。

买房送汽车家电、彩绘大赛、抽金条送金饰、精英相亲会、古风集市、环球美食集市……黄金周期间武汉楼盘营销力度增大，活动五花八门。

第41届武汉金秋线上房交会于9月28日正式开幕。武汉有170多家房企线上参展，参展楼盘超300个，房源10万余套。记者联系了线上选房的申先生，他告诉记者：“最近放开限购了，好几家优惠力度都蛮大，正在比较和考虑。房交会期间，在武汉市参展楼盘中购买第二套住房，能按契税应缴额度的50%给予补助优惠。”

根据南京市房管部门统计数据，9月南京商品住宅认购4568套，环比

### B | 开发商花式推盘 “改善客”注重品质

上涨39%。楼盘热销的背后，离不开房企的让利跑量。“进入传统‘银十’，新一波开盘潮正在酝酿中。据统计，中秋国庆双节期间，南京93家楼盘推出优惠活动，支持刚性和改善性住房需求加速释放。”南京房地产业协会秘书长张辉介绍说。

市场热度在回升，但楼市由卖方市场转变为买方市场的新趋势显著。人们对居住品质的要求不断提升，倒逼开发商打磨“产品力”，在供给端下功夫。

克而瑞研究中心近期发布的一份调研报告指出，今年以来，改善人群已成为房地产市场的主力，半数30至40岁群体，总体受教育水平较高，有两次以上置业经历的人

### C | 政策围绕刚需 和改善性需求持续发力

适用于房地产市场供不应求时期的政策可继续予以调整优化，比如普通商品住宅标准认定、二手房交易税费调整，与生育政策、养老政策和人才吸引政策的结合度等也有不少优化空间。

为更好保护消费者权益，当前越来越多的城市正在迈出现房销售试点步伐。海南、成都、合肥等地明确支持现房销售，山东、安徽、河南、四川、广东等也表态将试点现房销售。

所见即所得，交房即交证，不

群占比近60%。

“趁着黄金周，我想多看看房子，多比较比较各个楼盘的优缺点。”从东莞转到广州工作的王女士告诉记者，尽管在东莞有房子，但现在政策好，在广州买房也能算首套，她要“货比三家”慢慢选。

记者走访广州多个在售楼盘发现，不少项目在花池、飘窗上做文章，在住宅套内设置入户花园、生活阳台、大进深的多功能阳台，在户型设计上打破原有功能分区，实行“一体化”的开放式设计，以创新产品吸引潜在购房者。

在上海，居住环境较差的“老破小”较难出售，但是房龄较新、品质较好的二手房颇受欢迎。

## 我国多措并举 促进儿童心理健康



新华社发

据新华社北京10月9日电（记者顾天成 董瑞丰）国家卫生健康委医政司副司长李大川9日表示，按照《全国社会心理服务体系建设试点工作方案》，国家卫生健康委同中央政法委等部门在全国开展试点工作，截至目前，试点地区96%的村和社区，100%的高校和约95%的中小学都已设立心理辅导室或社会工作室。

10月10日是世界精神卫生日。心理健康是儿童青少年健康的重要组成部分，是家庭与社会的共同关切。国家卫生健康委9日召开新闻发布会，介绍我国促进儿童心理健康有关情况。

李大川在新闻发布会上介绍，近年来，我国持续加强精神专科医院、综合医院精神心理建设，不断提高精神科医生诊疗水平。同时，从2021年起，在重大公共卫生项目中设置儿童青少年心理健康促进试点项目，组织开展儿童青少年心理健康促进的社会动员、科普宣传、筛查评估等试点工作，积累经验并不断推广。

## 我国科学家揭示超大质量黑洞吸积辐射能谱的新规律

新华社合肥10月9日电（记者戴威）记者近日从中国科学技术大学获悉，该校天文学系副教授蔡振翼和教授王俊贤通过研究类星体中心超大质量黑洞吸积的极紫外辐射能谱，发现其与类星体本征亮度无关。

类星体是一类非常明亮的河外天体，其中心的超大质量黑洞持续吞噬所处星系核心区域的气体。巨大的引力势在气体形成的吸积盘上得以释放，转化为热能和电磁辐射，使得星系核心异常明亮。类星体也因此被称为宇宙中的“超级巨兽”。

过去，研究界普遍认为，类星体中心超大质量黑洞吸积的极紫外辐射能谱与其本征亮度相关。此次研究工作推翻了该领域的传统认识，研究人员进一步发现类星体的平均极紫外能谱远比经典吸积盘理论预期更软，对经典吸积盘辐射模型产生了严重挑战，有力地支持了具有普遍盘风的吸积模型。

据介绍，该项研究结果对深入理解大质量黑洞吸积物理、黑洞质量增长、宇宙再电离等诸多方面具有广泛影响。

相关研究成果日前发表于国际学术期刊《自然·天文学》。

值班主任：傅人意 主编：叶媛媛 美编：张昕

## 文昌：常念“紧箍咒” 勤打“预防针” 筑牢廉洁底线

近年来，文昌市纪委通过着力抓好纪检监察干部的日常监督、过程监督、动态监督、常态监督，抓早抓小、防微杜渐。

文昌市纪委监委始终高度重视思想政治建设，在专题学习活动中，采取集中学习、开放式讨论、专家辅导、党日主题活动等多种方式，组织党员干部认真开展学习、交流碰撞思想，通过形式

多样、内容丰富、要求严格的教育活动，为纪检干部队伍的思想作风和党性修养“补钙”。

该委通过谈话函询、提醒谈话等方式，及时发现苗头性倾向性问题。对发现的苗头性问题，及时提醒；对倾向性问题，及早纠正；对工作不在状态、不适合现岗位的纪检干部，及时予以调离，

## 文昌：以“访”建廉正家风

近年来，文昌市纪委监委结合实际，以清廉为导向、以家庭为单位、以文化为媒介，系统谋划实施全市党员领导干部廉洁家风建设工程，持续加固正风肃纪反腐家庭防线。

坚持以系统思维推动“清廉家风”建设，协助市委制定《关于开展领导干部政治家访活动的工作方案》，按照“分

级负责、谁管谁访、全员覆盖”原则，逐级开展“走心式”政治家访，让监督和关爱一起到家，搭建组织与家庭间的“连心桥”。

建立“一员一册”的党员干部政治家访档案，从政治立场、理想信念、工作作风、履职尽责、道德品质、勤政廉洁、家庭生活等方面，分析掌握党员干部思

想作风方面存在的倾向性、苗头性问题，及时开展针对性“家庭式”党纪教育，切实增强党员领导干部及其家属廉洁自律、依法办事的意识。

截至目前，文昌市纪委监委共建立家访档案149份，利用春节、端午等节假日定期开展“送温暖、献爱心”活动，对干部家庭受灾、突发意外、特殊困难等情

况进行慰问关怀，切实做到“三问五清”，即问本人、问家属、问邻里，做到干部思想动态清、家庭成员清、生活状况清、家属愿望清、实际困难清，实现“政治家访”和“节点家访”联动，营造组织和家庭之间共建和谐、同促发展的良好氛围。累计开展献爱心活动6场，受惠干群36人次。

“作为纪检监察机关，要本着对党员干部健康成长高度负责的态度，始终把监督和纪律挺在前面，对党员干部常念‘紧箍咒’、勤打‘预防针’，才能体现对党员干部的真正关心与厚爱。”文昌市纪委监委相关负责人表示。

## 文昌创新形式载体 增强廉洁文化传播力感染力

“行贿和受贿是一根藤上的两个‘毒瓜’，我们要以案为镜、为戒、为鉴、为训，强化理想信念的坚守，筑牢拒腐防变的思想防线。”近日，文昌市一名党员干部在观看市纪委自制的《让行贿者无处遁形》后颇有感触地说。

近年来，为营造风清气正的政治生态，文昌市纪委监委坚持标本兼治、示范引领，以清廉建设为立足点，以点带面，全方位、多层次推进廉洁文化建设，“点燃”廉洁氛围，“奏响”教育号角，深耕廉洁文化沃土，着力擦亮清廉文昌金色名片，为文昌市经济社会发展提供坚强纪律保障。

该委组织观看警示教育片、旁听庭审等警示教育活动，运用典型案例“活教材”强化纪法教育，用“身边案”警示“身边人”，用“身边事”教育“身边人”。通过以案为鉴、以案促改、以案治本，让廉洁理念成为党员干部扎根于内心的修养和不用提醒的自觉。

该委还通过挖掘廉洁“因子”，依托红

色革命区、廉政文化园、风景名胜等丰富的宣传载体，打造17个清廉村居，将清廉理念宣传教育“触角”延伸到群众身边。建设廉洁机关、廉洁企业、廉洁校园等9个新型廉洁文化阵地示范点，打造一批廉洁文化品牌，引导该市党员干部走出机关、走进基层，通过“沉浸式”体验廉洁实景课堂、开展廉洁文化研讨等活动，让廉洁文化浸润人心。

该委还组织创作了一批老百姓看得懂、记得住的廉洁文化作品，用群众喜闻乐见的方式及时宣传党的方针政策，渗透力强、影响力广、感召力大，取得良好的社会效果。

下一步，文昌市纪委监委将秉持“以文化人、以廉润心”理念，进一步丰富拓展廉洁教育形式，完善文昌市廉政教育基地、潭牛镇廉洁文化公园、邢有公文化陈列馆等“九个一”廉洁文化阵地建设，为文昌市高质量发展凝聚清正廉洁的强大思想合力。

（撰文/孟锐 黄云平）

值班主任：傅人意 主编：叶媛媛 美编：张昕

## 海口市琼山区： 禁毒宣传进农村 防毒意识入人心

“阿姨，这份禁毒科普资料里有不少禁毒知识，如果你们有看到和图片相似的植物，请立即和我们联系。”近日，海口市琼山区大坡镇、三门坡镇、旧州镇、红旗镇、龙塘镇等镇（街）禁毒办联合辖区派出所、团镇委、妇联等部门走进辖区村委会开展禁毒宣传活动。

活动中，禁毒工作人员通过入户宣传的方式，针对群众辨别毒品能力弱，对吸毒、非法种植毒品原植物等违法行为及毒品的危害性认识不足等问题，以组

合宣传的形式，从传统毒品的种类、危害，以及新型毒品的隐蔽性等方面详细讲解，向群众普及如何防御和抵制毒品、如何识别制毒窝点等相关知识。

宣传过程中，禁毒工作人员还呼吁辖区内广大群众积极参与到禁毒活动中来，告诫自己的家人、亲戚、朋友要珍惜生命、远离毒品，特别是青少年，要谨慎交友，不要出入治安复杂的娱乐场所，提高对诱惑的警惕性，防止不法分子乘虚而入。

据介绍，农村是禁毒宣传的“最后一公里”，乡村地区存在外出务工人员较多、居住在村里的人口稀少、管理相对松散等特点，很容易被不法分子利用，成为种毒、藏毒的场所。此次禁毒宣传活动旨在增强农村地区的禁种、禁毒意识，进一步加强村民对毒品危害的认识，让禁毒工作更加深入人心，家喻户晓，形成预防毒品蔓延、打击毒品犯罪的良好氛围，推动禁毒工作向基层深入开展。

（撰文/海宁 陈奕仲）

为切实做好2023年踏查铲毒工作，有效遏制非法种植毒品原植物案件的发生，继续实现“零”种植毒品原植物的目标，近日，海口市美兰区开展非法种植毒品原植物踏查铲除专项行动。

专项行动中，美兰区灵山镇禁毒工作人员走进辖区的花卉产业园，以“不漏过一户、不放过一株、不留一块死角”的工作要求，对潜在的隐患路段、房前屋后、田间地头进行仔细巡查，确保无毒品原植物的种植行为。美兰区和平南街

道、白沙街道、博爱街道由街道相关负责人员带队到辖区废弃空地、美舍河边等地开展地毯式排查，每一处都仔细辨别植物种植情况，对有可能滋生种植毒品原植物的地方进行实地甄别，对相似植物进行一一辨认，确保做到应查尽查。

人民街道、海府街道、演丰镇等镇街禁毒工作人员除了对各区域进行逐片、逐地踏查外，还向群众发放禁毒宣传资料，详细讲解“种毒违法、种毒必铲、种毒必究”的禁种知识及毒品的危害性，宣传

种植毒品原植物的危害，使广大群众充分认识非法种植罂粟的严重危害和法律后果，提高禁毒意识，自觉筑牢“不想种、不敢种、不愿种”的思想防线，免受毒品的侵害。

据悉，此次专项行动旨在从源头上杜绝毒品违法犯罪行为的发生，进一步增强美兰区广大居民群众“贩毒必惩、种毒必究”的意识，遏制非法种植毒品原植物的蔓延。

（撰文/海宁 王维绅）