



黄金周期间楼市表现如何？

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。

南京河西新城新盘建发缦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，我可以享受首套房的首付、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%，中介最后还打给了八折优惠。”

“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，城市及区域间市场化程度较为明显，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。

开发商花式推盘，“改善客”注重品质

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，环比上涨39%。楼盘热销的背后，离不开房企的让利让利。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，半数为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群占比近60%。

“趁着黄金周，我想多看看房子，多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，在住宅室内设置入户花园、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。

政策围绕刚需和改善需求持续发力

多位业内人士表示，影响当前楼市的一大重要因素，是房地产供求关系的

深刻变化。目前，各地已出台的政策着力在刚需和改善性需求购房者减负。下一步，房地产政策持续优化调整，政策精准度不断提高，再加上经济持续恢复向好，都将有助于购房需求的进一步释放。

“楼市政策发力点仍然需要围绕更好满足居民刚性和改善性住房需求展开。”上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰说，一些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，不必担心货不对板……上海市房地产科学研究院院长严崇认为，当前若若干省份明确推进现房销售试点，可以防范交付风险，有助于增强市场信心。

“推行现房销售是促进房地产业向新发展模式转型的一个重要抓手，可以打破房地产‘高周转、高杠杆、高负债’的发展模式，倒逼房企进行经营模式上的转型。”中国宏观经济研究院研究员刘琳说。

新华社“新华视点”记者 王忱 郑钧天 邓华宁 徐海波 龚联康



10月9日，河北省晋州市马于镇西贾庄村农民在果园采摘山楂。

金秋时节，河北省晋州市的1.2万亩山楂进入成熟期，当地果农抢抓农时适时采收，供应市场。近年来，晋州市引导农民因地制宜发展山楂产业，并推动标准化种植、规模化种植，山楂产业已成为带动当地群众增收的特色产业。

新华社记者 杨世尧摄

盛会落幕 未来起航

——记杭州亚运会那些被关注的“记忆点”

10月8日，历时16天的杭州亚运会闭幕。盛会至此落幕，未来由今启航，本届亚运会期间，一个个文化交流交融的场景拉近心与心的距离，一项项低碳简约的举措引领绿色新风尚，一场场热门赛事、一处处开放场馆释放惠民红利。这场“人文、绿色、智能、简约、惠民”的盛会兑现了中国赛前的庄严承诺，在体育史上留下浓墨重彩的一笔。

人文精神与体育盛会交相辉映

这是一场亚洲体育健儿齐聚的盛会——16天时间里，45个亚奥理事会成员、超过1.2万名运动员齐聚浙江杭州，用汗水和拼搏生动诠释体育的魅力。竞技之外，这也是一个亚洲各地不同文化交流互鉴的平台，亚运会让亚洲大家庭更好地凝聚在一起。

“这实在太棒了！”亚运赛事逢中国传统中秋佳节，在湖州德清体育中心体育馆训练的哈萨克斯坦女排队员收到场馆送上的手工竹扇礼物，惊喜万分。

“竹扇代表我们对运动员的美好祝福，希望这些带着‘中国式浪漫’的小礼品，能够让大家都感受到中国传统文化的魅力，为这段难忘时光留下纪念，就像杭州亚运会主题歌唱得那样，同爱同在同分享。”湖州德清体育中心体育馆运行团队新闻宣传主任袁超奇说。

“换徽章吗？”一枚小小的徽章承载着各类文化元素，而互换徽章成为本届亚运会陌生人之间探讨体育精神、传播

各地文化、存续美好友谊的独特方式。

赛场上，除了精彩的赛事本身，超越竞赛结果的体育精神，也带给人们持久的感动。48岁的乌兹别克斯坦体操传奇丘索维金娜再次站上赛场，腾跃落地向观众致敬；张雨霏与罹患白血病后勇敢复出的池江璃花子在泳池惺惺相惜；日本乒乓球运动员张本智和在观众鼓励下，带伤坚持完赛；越南游泳运动员武氏美仙在参赛选手和观众们“陪伴”下，游完最后100米……这一刻，响起的热泪掌声不止为胜利者，更是为相聚相知、心心相融的动人故事。

绿色智能引领大型赛事新风尚

在亚运会主体育场、开闭幕式和田径比赛举办地——杭州奥体中心体育场“大莲花”，437台环境感知硬件设备实时监控温湿度、光照度、人群密度等信息，助力场馆内各区域能耗动态管理。

“针对不同场景需求，我们量身定制了‘运动’‘舒适’‘节能’三种能效管理模式，实现用能环境信息感知、用能优化策略全智能。”场馆“零碳工程师”史途嘉说。通过新技术的运用，9月23日至10月7日场馆用电量78万千瓦时左右，节约10.11万千瓦时，减碳约58吨。

这是杭州亚运会践行“绿色”办赛理念的缩影。全部竞赛场馆常规用电实现绿电全覆盖，主火炬使用“零碳燃料”甲醇、2000多辆官方服务新能源车提供绿色出行选择，亚运村“低碳账户”

吸引运动员广泛参与减碳活动……“绿色”成为杭州亚运会的鲜明标识。

新加坡代表团团长许坤德表示，在杭州亚运村的生活让人耳目一新，很多线上智能化的应用，让村内生活更便捷，连绿色减碳也可以线上方式进行，既有意，又很轻松。

开幕式上，“数字火炬手”惊艳世界，开启“智能亚运”大幕。本届亚运会中，一项项新技术与体育赛事深度融合，让体育的盛会因智能而更加美好，时代的新意在其中淋漓尽致。

发布首个大型国际综合体育赛事元宇宙平台、首创电子身份证册卡、首次在国际赛事使用机器狗运输器材……杭州亚运会使用近20项首推、首创、首用的应用和科技，用数字世界打破时空界限，让更多人参与到亚运盛会中。

国际奥委会主席巴赫在亚运会期间表示：“杭州亚运会将树立新标杆，我们将看到充分利用中国和杭州数字专业技术的赛事组织。”

赛事广泛参与 场馆惠及民众

本届亚运会赛事期间恰逢中秋国庆假期，观众观赛热情高涨。据杭州亚运会主新闻发言人许德清介绍，截至10月7日上午，亚运会售出超过305万张门票，总进场率超过92%。

一场全民热切期待、热情参与的盛会落幕后，又留下了什么？在杭州亚运会主新闻发言人毛根洪看来，“简约”是亚运筹办过程中的指导思想和

总体要求，而“惠民”则是工作目标和效果体现。

杭州亚运会从成功申办到成功举办历时8年，一组数据直观反映亚运惠民的成果——杭州经常性参加体育锻炼人群总人数突破500万，人均体育场地面积从亚运会筹办之初的1.8平方米提升到去年底的2.74平方米。

事实上，不少亚运场馆在亚运会前已提前面向大众开放，预约人数总计超过1000万人次。亚运会后，如何做好赛后场馆利用，多地也正积极进行探索。

10月4日，杭州市政府与国际皮划艇联合会、世界羽毛球联合会、国际曲棍球联合会签署合作备忘录。杭州市市长姚高员表示，杭州将积极引进和承办重大体育赛事，重点突破高水平顶级赛事，大力培育自主品牌赛事，全面放大亚运综合效应，加快打造国际“赛”“会”之城。

亚运会攀岩比赛场馆是绍兴柯桥羊山攀岩中心，场馆镂空部分占到整个场馆55%，通过开放式简约设计，将运动元素和周边自然山水巧妙结合起来。羊山攀岩中心总设计师黄会明说，赛后这里不仅是国际赛场，也是青少年攀岩研学基地，还可作为举办时尚产品发布会、音乐会、演唱会等活动的多功能场地。

金华市承办了亚运会藤球和部分足球赛事，金华市亚运赛事分指挥部执行指挥长庄凌飞说，亚运之后，包括金华体育中心场馆群在内的体育设施都坚持惠民定价、惠民开放，所有的室外运动项目每日免费开放14小时，每周开放时间超90小时。同时，法定节假日所有场馆免费开放，争取接待健身市民超260万人次。

新华社记者 魏一骏 吴坤帅 林光耀

一位“剃头匠”眼中的乡村之变

遇到闵文田时，他正要去给一位老乡“上门剃头”，我们决定载他一程。路上，汽车绕着山头左摇右摆，这位58岁的“剃头匠”渐渐打开心扉。他眺望着窗外的山坳、田垄，聊起自己的故事。

闵文田的家乡位于甘肃省天水市张家川回族自治县新义村。30多年前，他的父亲在赶集时买回一把手动的剃头推子，构造十分简单，在当时却是“稀罕货”。后来，热心的闵文田一有空就帮村里人义务剃头，一干就是大半辈子。

闵文田记得，每年妻子一熟，就到了自己最忙的时候：“那会儿家家户户都在田里割麦子，正好可以凑到一起剃头。我忙完地里的活儿就忙‘头上’的活儿，每天剃20多人，一剃10来天。”

闵文田剃头也像剃麦子一样利索。“那时候图个简单省事，没有发型，全剃光头。只要把飘进头发的麦皮子梳掉，推几下就完事了。就是推子太简易，容易拔头发、伤头皮！”

说话间，汽车穿过一片高标准农田，农机在田间“劳作”。“现在农机合作社的机械化服务替代了双手，‘庄稼人’能腾出手外出务工。村里产业也丰富了，割完麦子，还要晾花椒、收玉米、种油菜，外地市场都抢着要。”闵文田望向田边的青壮年。

“最近农忙，年轻人回来盯农活，‘抢’农机了。”闵文田张大嘴巴：“又有几个没见过的‘时兴头’！这些年，村里人都去县城的理发店弄头发，不光要烫染，还要焗油、护理、

按摩，一坐就是大半天。日子有多精致，头上就能看出来。”

“庄稼人”的生活日新月异，闵文田剃头也“剃”出了新身份。2021年，他被推选为新义村公益理发员，为全村的老年人提供免费理发服务。“服务的对象少了，但个个都是‘刚需’！”

很快，汽车停在一户人家门口，男主人热情地将闵文田迎进门，屋内，一位老人正侧身躺在炕上。

“今天感觉咋样，饭吃了没？”闵文田坐在炕上，身体前倾，老人则咯咯地笑着。“我父亲82岁，有脑溢血，说不清话，下不了床，很少去串门。幸亏闵叔经常过来理发，陪着说话、解闷。”男主人说。

“村里的老人大多是常年独居，行动不方便。说是理发，其实是力所能及的帮衬和陪伴。”闵文田说，自己每周都要把村里的老人挨个见一遍，全镇像他这样的理发员有10多个。

闵文田把老人扶到炕边系上围布，拿起电推子，把稀疏的白发一点点清理干净，又用热毛巾反复擦拭了头皮和脖子，花费了半个多小时。“现在剃头像‘绣花’，为的是让老人舒服。”闵文田说。

日落时，我们把闵文田送到村头，那里停着他新买的“小电驴”。“公益理发员每年有8000元补贴，我家种的小麦、油菜卖得也好，日子滋润了。”闵文田说，这些年村里土路变水泥路，骑车去哪儿都方便。吃过饭，他打算到村里的文化广场跳舞去。

新华社记者 张钦 贾创 王紫轩

盐碱地里话丰产

站在山东省德州市庆云县中丁乡徐家村的海水稻试验田边，阵阵秋风夹杂着稻香扑面而来。撒下几粒水稻，用牙咬了几下，李明海激动地说：“照目前长势看，亩产1000斤问题不大。”

“这片地之前是撂荒的盐碱地，芦苇和碱蓬遍地都是，就是不长庄稼。”李明海是徐家村党支部书记，对村里的耕地情况熟悉得很。多年来，受海水倒灌影响，村里不少土地盐碱化，每年投入不少，但粮食产量不及好地的四分之一，为此村里没少费脑筋。2022年，在县、乡推动下，徐家村与青岛市海水稻研发中心建立联系，开始试种耐盐碱海水稻品种。

庆云县地邻渤海，是典型的海漫区，县域面积501平方公里，其中苦水区面积242平方公里，占全县总面积的近半，盐碱化耕地5万多亩，尤其徐园子乡、严务乡、崔口镇等盐碱地集中连片分布，地碱水咸，土地贫瘠，粮食产量低且不稳定。“出村往外瞧，一片白面瓢，神仙来种地，难拿二成苗”，曾是当地不少农民对盐碱地的形象描述。

这些“不养人”“没人要”的荒地，如今渐渐变身丰收沃野。前不久，严务乡姜屯村的千亩高粱喜获丰收，亩产超400公斤。捧着红红的高粱穗，62岁的种粮大户姜立全喜不胜收。“地，还是那块地，过去打不了多少粮食，如今丰收又高产。”

20世纪80年代以来，当地农民为了在盐碱地上种出庄稼，利用“高抬田、深挖沟”传统排碱模式改良土地，土壤盐碱化问题虽有所改善，但由此带来农田小沟渠纵横、土地细碎化问题，影响了适度规模经营和大型机械化作业需要。

这几年，庆云县对盐碱地进行综合整治，通过改种降碱、科技排碱、整地改碱等方式改良盐碱地，同步推进“小田变大田”，改善盐碱地的农业基本生产条件，提高粮食综合生产能力。

在盐碱地综合利用过程中，庆云

县引进农业龙头企业，联合县属国企成立农业种植公司，填平过去压碱用的散乱小沟渠，改明沟为暗渠，增加耕地面积。同时，将分散的盐碱地集中流转，在部分地块探索实施农田暗管排碱工程，并采取“公司+合作社+农户”模式发展现代农业，推动盐碱地改良与产业化发展有机融合。

“通过明渠改暗管，将排碱沟渠和田埂整理为耕地，耕地率增加20%；按5%坡度规划大块条田，既提高水分、光照和肥料利用效率，耕地有效利用率也增加到90%。”庆云县农业农村局局长马国辉说，县里还对农田路、沟、桥、涵等基础设施建设进行整体规划，提高配套水平，形成“田成方、渠相通、路成网”的美丽景象。

据中天现代高新农业产业园基地负责人周宗宇介绍，基地采用深耕技术，施用有机肥，地下两米处理藏集水渠，每500亩建设1处集水泵站，利用黄河水浇灌，通过集水管排水，遇雨水大时，集水管上的感应器启动，自动排涝，改良盐碱地土质的同时，也增强了抵抗旱涝风险能力，保障稳产高产。

从盐碱地到丰收良田，从看天吃饭到旱能浇、涝能排，徐园子乡姜家村党支部书记魏德智对村里土地的变化感触颇深。“俺村地势低，旱季盐碱化最明显，用地下水浇灌，越浇越咸。雨季雨水勤，排水难，涝灾面前更是难谈丰产。”魏德智说，去年在龙头企业带动下，村里推动土地成方连片，修农路、建泵站、通沟渠，建成高标准农田，种植收益大幅提升。

马国辉说，目前庆云县已先后改良盐碱化耕地3.2万亩，盐碱荒地1100余亩，年均增产粮食1000万斤，实现了农田增量、农业增效、农民增收。

新华社记者 贾云鹏



宁夏将建设城市“3公里充电服务圈”

宁夏回族自治区日前印发《关于进一步提升自治区充电基础设施服务保障能力的实施方案》，预计到2025年，宁夏银川市城区基本形成“3公里充电服务圈”，其他地级市加快建设“3公里充电服务圈”，逐步形成城市充电服务网络，助力交通绿色低碳转型。

实施方案提出，宁夏将形成具备条件的高速公路服务区100%覆盖的城际充电网络，推动城市充电网络从城区中心向城区边缘、从优先发展区域向其他区域有序延伸；推进城市充（换）电基础设施与停车设施一体规划、建设和管理，合理利用城市道路邻近空间，建设以“快充为主、慢充为辅、类型多样”的公共充电基础设施，居住区积极推广

“慢充为主，快充为辅，共享适用”的充电基础设施，办公区和商业中心等城市专用和公用区域，因地制宜布局建设快捷慢结合的公共充电基础设施。

实施方案明确，居住区管理单位应积极协助业主安装充电基础设施，对没有固定停车位的业主，鼓励充电运营企业或居住区管理单位统一提供充电基础设施建设、运营与维护服务；新建居住区固定车位100%建设充电设施或预留安装条件，建设情况纳入整体工程验收范围。同时宁夏还推动党政机关、企事业单位、工业园区等内部停车场充电基础设施建设，鼓励单位内部充电桩对外开放。

新华社记者 郭欣媛