

# 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？

## 1 > 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地产中介门店，置业顾问李先生在10月6日迎来了黄金周期间最忙碌的一天。“有的一次带看就签约了，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%，中介最后还给打了八折优惠。”

“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。

## 2 > 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。

## 3 > 政策围绕刚需和改善性需求持续发力

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给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……上海市房地产科学院院长严荣认为，当前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。

新华社北京10月9日电



### 大熊猫“香香”与公众见面

10月8日，大熊猫“香香”在中国大熊猫保护研究中心雅安碧峰峡基地吃竹笋。

当日，大熊猫“香香”在中国大熊猫保护研究中心雅安碧峰峡基地与公众见面。今年2月21日，“香香”从日本东京上野动物园回到家乡四川，经过饲养员的精心照顾，逐渐适应碧峰峡的生活环境。大熊猫“香香”2017年6月出生于日本东京，是旅日大熊猫“比力”与“仙女”的女儿，深受日本民众喜爱。

新华社发

## 我国发现致病细菌穿越人体血脑屏障机制

新华社天津10月9日电（张建新、丛敏）记者从南开大学获悉，南开大学王磊教授团队揭示了引起脑膜炎的三种主要细菌利用同一机制穿越血脑屏障，并详细阐述了其分子机理，对脑膜炎防治具有重要意义。该研究成果在线发表在国际知名学术期刊《美国国家科学院院刊》。

细菌性脑膜炎是病原细菌感染引起的包括脑膜、蛛网膜和软脑膜在内的炎症反应，具有较高的发病率和死亡率，即使在治愈后，也可能伴随脑瘫、智力迟钝以及癫痫等神经性后遗症，已成为全球性的公共卫生问题之一。因此，深入研究脑膜炎病原细菌的致病机制，进而寻找针对病原细菌感染的有效治疗和防控方法一直是微生物学领域的研究热点之一。血脑屏障能保护中枢神经系统，避免血液中有害物质或细菌进入大

脑，而脑膜炎病原细菌能够穿越血脑屏障，入侵大脑，进而引发炎症，但是该穿越机制的分子机理一直未被阐明。

南开大学研究团队针对这一关键问题，经过多年攻关，发现主要脑膜炎病原细菌——肺炎链球菌、新生儿脑膜炎大肠杆菌通过劫持铁转运蛋白受体的胞内运输，穿越血脑屏障。研究结果提示，主要脑膜炎病原细菌利用共同机制穿越血脑屏障，因此这一机制的发现为开发防治细菌性脑膜炎的广谱药物提供了理论基础和潜在靶点，同时也为递送药物穿越血脑屏障提供了新思路。

该研究得到了国家自然科学基金、国家重点研发计划等项目的资助。王磊教授为论文的通讯作者，程志晖研究员、博士生郑杨洋、泮雯为论文的共同第一作者。