

成交上涨 信心正在修复

——湖南楼市“银十”观察

湖南日报全媒体记者 郑旋

“每天晚上10点多才能下班”“接待任务排得满满的，都是完全接不赢的一天”“饭都顾不上吃”……刚刚过去的国庆“黄金周”，长沙不少置业顾问，忙得够呛。“十一”以来，湖南楼市在诸多利好政策刺激下，保持火热态势，长沙新房成交创下新高，“银十”楼市开局超预期。

国庆“大爆发”，长沙交易“一周顶一月”

今年的“银十”，有些特别。“来访非常火爆，接待的客户比往常增加200%以上。”位于长沙梅溪湖国际新城二期的招商蛇口·天青府项目，国庆期间加推房源。销售人员告诉记者，大家全员上阵接待，忙得团团转还频频空岗。

与招商蛇口·天青府项目一样，国庆期间，来长房岭秀时代项目看房的人也很多。“我们每天上班工作时间达到13个小时，嗓子都要冒烟了。”置业顾问小天说，

项目每天的到访量为150批左右，平均每位置业顾问要接待5批以上的客户。

一线工作人员的忙碌，只是长沙楼市迎来“爆发”的缩影。实际上，进入“银十”后，长沙楼市热度提升显著，新房到访和认购量均创下新高。国庆假期一结束，不少楼盘铺天盖地晒出“喜报”。

招商蛇口长沙公司黄金周劲销10亿；中建桃李九章劲销破2亿；长沙北中心保利时代销售额超2亿；万科滨江一号7天劲销2.1亿；中海阅湘台认购金额超2.3亿；长沙瑞府累计成交102套……

贝壳长沙平台发布数据，10月1日至7日，该平台一二手房新签单量1791套，增长163%。其中，新房1086套，增长484%；二手房705套，增长42%。

据有关机构统计，国庆前一周长沙卖出409套新房。业内人士告诉记者，贝壳长沙平台50%的市场占有率估算，国庆假期7天长沙新房销量有望超2000套。“等同于一周卖一个月的量！”

从湖南中原研究院公布的数据来

看，国庆假期，长沙楼市成交687套、10.28万平方米。

价格或上涨，房地产市场信心正稳步修复

放眼全国，以北上广深为代表的一线城市，楼市更加火热。不少地产从业者、房产经纪人、中介机构销售一致向记者表示，国庆假期之前，一系列政策组合拳落地，楼市积极变化在湖南也得以显现。9月中下旬以来，楼市利好刺激不断。如降二套房首付比例、降存量房贷利率、一线城市调整楼市政策，以及中央层面面对房地产市场“止跌回稳”的提法等，极大地提振市场信心。

“这波政策来得很关键，尤其是在增强市场信心方面，国家层面给予了购房者信心，此前观望的消费者在国庆节出手，促进了市场热度的上涨。”湖南中原研究院执行院长陈世霞分析。

信心逐渐增强，市场活跃起来，国庆

假期过后，长沙出现了新房楼盘涨价或者回收优惠的信息，有的二手房业主开始返价甚至下架不卖的现象越来越多。

记者粗略统计，长沙北中心保利时代、龙湖云河颂、中海阅山府、绿城桂语云著、中国铁建花语江南、招商蛇口江山境等多个楼盘10月8日后收回现有折扣优惠，楼盘价格回调幅度普遍在1%至3%。

记者搜索网络交易平台发现，长沙二手房价格也有所上调，涨价十几万、甚至三十几万的房源不少。“有些业主本身就不急售，现在一揽子政策接连推出，业主将之前让利的价格慢慢收回。”新环境房屋一中介人员解释。

对于这些现象，陈世霞表示，部分“调价”减少了购房者对于房价下跌的顾虑，预计后续长沙新房价格将逐步趋稳，二手房价格跌幅将收窄。特别是随着国家一揽子增量政策向房地产落地，将有助于进一步稳定预期、修复信心，带动楼市企稳回升。

梅溪湖片区再添区域能源站

湖南日报全媒体记者 田超 摄

10月9日，湖南湘江新区梅溪湖D区能源站及金菊路停车场项目，已完成主体结构及外墙幕墙施工。D区能源站通过热源塔、水蓄冷等先进技术为区域内建筑供能，预计覆盖供能建筑面积约200万平方米。近年来，梅溪湖国际新城片区共规划有BC、D、F、E、G五个区域能源站，目前BC能源站已建成投入运营，D区能源站预计于2025年底实现首次供能。



大涨大跌，看湘股如何操作

湖南日报全媒体记者 黄利飞

连日来，随着股价大涨大跌，A股一批上市公司的股东或高管也忍不住“买卖”操作一番。不少湘股减持股份“见好就收”。9月25日，大盘高涨第二天，三德科技董事长陈开和以9.43元/股的价格，减持股份124.54万股，套现超1174万元。不过截至10月9日收盘，三德科技股价为11.49元/股。

9月30日，九典制药监事梁胜华通过竞价交易，减持公司5000股，成交均价25元/股，减持市值为12.5万元；目前该股最新价格为23.01元/股。

天舟文化股东、董事袁贵则在9月25日至30日四个交易日内连续减持，累计减持382.63万股，合计获利接近1200万元。另还有雪天盐业高管通过二级市场买卖，减持公司1.35万股，成交均价1.95元/股，减持2.63万元。

有的公司为进一步提升投资者信心，“大手笔”出手增持或回购自家股份。早在7月30日，华菱钢铁就披露了控股股东及一致行动人增持公司股份、后续增持计划；9月25日，此轮暴涨行情启动之时，控股股东湖南钢铁集团及其一致行动人湘钢集团果断“出手”，分别增持6370.26万股、530万股，合计斥资超2.7亿元。

“过山车”行情，新股民如何应对

大型券商提醒：慢一点，稳一点

湖南日报全媒体记者 曹婧倩

前A股是情绪化高涨，先观望一阵，做足功课再说。态度源于瞬息万变的行情。年轻股民的谨慎心态源于股市本身的瞬息万变。尤其是8日、9日冰火两重天的行情，让不少新股民不敢贸然行动。

相关数据显示，自9月24日国新办举行发布会以来，截至9月30日收盘期间的5个交易日，上证指数累计上涨21.37%。同时，9月25日至9月30日期间的交易日，A股的日成交额均突破一万亿元。尽管A股在国庆假期按下“暂停键”，但外围市场仍旧“人声鼎沸”。

10月2日，港股三大指数涨势如虹，当日收盘，恒生指数涨6.20%，收于22443.73点，恒生科技指数涨8.53%，收于5157.08点，恒生中国企业指数涨7.08%，收于8041.27点。富时中国A50指数期货涨超7%，盘中突破15000点，创2022年2月以来新高。不料，10月8日，国庆期间“红火”的港股出现了深度回调，恒生指数一度大跌超10%，恒生科技指数最多也跌超14%。

“当前国内股票市场在经历了前期的波动与调整后，9月24日以来出现了快速上涨，‘十一’长假后2个交易日，出现了短线的冲高回落。”方正证券分析师团队投资顾问赵旭峰分析，本轮上涨行情主要得益于宏观经济政策的积极调整，包括央行降准降息、优化房贷政策以及创设新的货币政策工具支持股市稳定发展等。这些政策措施有效提升了市场流动性，为股市的上涨提供了有力支撑。

“95后”李南大学所学专业为金融类专业，一直关注资本市场。“知道会上涨，但没想到涨得这么急。”李南说，目

巩固好来之不易的楼市积极发展态势

湖南日报全媒体评论员 万丽君

这几天，各地陆续公布国庆假期楼市销售数据，楼市“银十”开局表现“超预期”。据长沙某房产平台统计，其带访量每天都在1500组以上，国庆前5天该平台新房及二手房成交量同比上涨150%。看房的人显著增多，刚需、改善型购房者成交活跃，表明购房者的预期正在发生积极变化，房地产市场出现了“回稳”迹象。

有人将这些积极变化归因于股市。节前红火的股市或在提振信心方面起到了一定作用，但根本原因还是得益于中央对于房地产市场的部署，以及各地密集出台的房地产优化政策。9月26日召开的中央政治局会议，首次提出促进房地产市场止跌回稳，并提出了“严控增量、优化存量、提高质量”“回应群众关切、调整限购政策、降低房贷利率”等具体举措，释放了促进房地产市场平稳健康发展的强烈信号。

这段时间，各地政策调整和优化营商环境明显加快。以北上广深四个一线城市为代表，从取消或调减限制性措施，到持续完善土地、财税、金融等政策，从降低房贷利率到实施“以旧换新”，打出了一系列政策组合拳。种种回暖迹象表明，这些密集出台、回应关切的政策举措，有效减轻了购房者负担，提振了预期、增强了信心，对推动房地产市场平稳健康发展起到了积极作用。

近年来，中国房地产市场经历了较为严峻的调整期，楼市呈现出来的积极态势来之不易。越是此时，越要认识到构建起一个良性循环和健康发展的新模式的重要性。当前，房子的投资属性在减弱，自住属性在增强。从长远来看，开发高质量的供给产品，满足市场多元化需求，才是房地产行业行稳致远的长久之道。

房地产市场出现积极变化，说明政策是有效的、市场仍然是有潜力和空间的。国庆假期，不少房企积极开展各种形式的商品住房促销活动，在激发消费热情、提振购房信心方面起到了积极作用。相信随着房地产相关政策的进一步调整优化，相关从业者主动作为、推动政策持续落地见效，房地产市场止跌回稳的势头有望进一步巩固。

湖南省家庭教育指导中心启用

湖南日报10月9日讯(全媒体记者 张英 通讯员 李诗韵)

9日，湖南省家庭教育指导中心启用仪式暨省重点民生实事家庭教育指导服务“向阳花”行动总结会在长沙召开。

2024年，家庭教育指导服务“向阳花”行动首次纳入湖南省重点民生实事项目，致力于帮助广大家长掌握科学的家庭教育方法，守护孩子健康成长。自3月份行动启动以来，由省妇联牵头，联合省教育厅、省民政厅、省财政厅，不断构建全域覆盖、全民参与、全程管理、全面推广的家庭教育指导服务模式。截至9月底，全省共建成1个省级、14个市级、97个县家庭教育指导服务中心和92个家庭教

育咨询指导点；开展线下指导服务10683场，指标完成率达到106.83%；线上线上惠及家长422.45万人，指标完成率达到140.82%；群众满意率达到99.94%。

当天，湖南省家庭教育指导中心正式启用。中心将成为全省开展家庭教育研究、培训、服务、监测、评估的重要阵地，努力推动构建覆盖全省城乡的家庭教育指导服务体系。同时，为研发专业课程，更好地培育家庭教育指导者，湖南省家庭教育指导中心还专门成立专业委员会，聘请一批省内外家庭教育专家作为第一届委员。现场，颁发了省家庭教育指导中心第一届专业委员会委员聘书。

抢抓晴好天气 加紧水利项目施工

湖南日报10月9日讯(全媒体记者 奉永成 通讯员 翟文峰)

天气晴好，秋冬水利建设迎来黄金期。记者今天从省水利厅获悉，我省各地水利项目正开足马力“加速跑”，确保项目建设保质保量按时完成。洞庭湖区重点堤防加固工程是国家150项重大水利工程之一，其中松滋垸项目段全长88.77公里，其中松滋垸项目段全长88.77公里，其中松滋垸项目段全长88.77公里，其中松滋垸项目段全长88.77公里。

洞庭湖区重点堤防加固工程是国家150项重大水利工程之一，其中松滋垸项目段全长88.77公里，其中松滋垸项目段全长88.77公里，其中松滋垸项目段全长88.77公里，其中松滋垸项目段全长88.77公里。

我省初步建成涉林大型工程生态感知系统 34家风电企业为候鸟“让路”

湖南日报10月9日讯(全媒体记者 彭雅惠 通讯员 朱晋梅)

候鸟迁徙高潮即将到来，今年，全省34家风电企业收到“让路”指示，将在候鸟迁徙集中时段采取减速、限速停运等措施，最大程度降低工程对生态的干扰。今天，省林业厅发布消息，我省初步建成涉林大型工程生态感知系统，首次将测评结果用于风电企业。

近年来，风电等涉林大型工程密集上马，多地迫切需要开展生态环境影响监测和评价。为此，我省布“人眼”、搭“天眼”、设“慧眼”，建设涉林大型工程生态感知系统。布“人眼”。省林业厅以5.5万名护林员和全省60%以上乡镇拥有林护林员工作为基础，确定市区和乡镇负责日常监测、定期记录，市州负责重点监测、协调督管，省局负责智