

活跃度提升“好房子”受期待

——“五一”假期多地楼市观察

□新华社记者 张钟仁 邓华宁 李倩薇 赵瑞希 郑钧天

部分城市持续加大住房补贴、住房“以旧换新”等优惠支持力度；多地提高公积金贷款最高额度，降低公积金贷款首付比例；国家标准《住宅项目规范》5月1日起施行……记者“五一”假期走访上海、深圳、成都、南京、青岛等地看到，政策利好下，多地楼市带看量、成交量明显上涨，“好房子”令人期待。

“五一”假期多地楼市活跃度提升

5月1日10时许，在位于山东青岛的海信·君玺项目，讲解问答声打破了售楼处处的寂靜。记者在现场看到，前来看房、签约的市民中，既有“全家福”式的看房阵容，也不乏刚下火车便拎着箱子前来签约的年轻人。

据这个项目的营销经理朱文祥介绍，目前小区的去化率已达80%，“假期首日前来复看的购房者已达25组，预计签约量较去年同期上涨30%。”

同样在“五一”假期，位于成都市青羊区的建发书香云锦项目样板间人来人往。记者了解到，“五一”期间，该项目每天大约接待客户百余组，成交以建面143平方米以上的改善型户型为主。

记者走访深圳、青岛、南京等地楼市看到，“五一”期间，多地售楼处看房咨询、洽谈签约的客户络绎不绝，楼市热度攀升。

一组数据印证“五一”假期多地新房市场活跃景象：深圳市新建商品住房认购826套，其中已网签认购书317套，较去年同期增长23.89%；上海新房成交量同比增加12%；山东省新建商品住宅网签面积15.3万平方米，同比增长5.6%；成都市“五一”期间有新房楼盘销售额达

2亿元……

得益于降低购房门槛、减少换购住房税费负担等政策持续显效，“五一”假期多地二手房带看、成交量同样增长明显——

5月1日至5日，上海二手房成交量同比增加44%，为2021年以来同期最高成交水平。深圳主要中介机构带看超2万人次，促成交易367套，其中完成网签63套，较去年同期增长36.96%。成都中介机构日均带看0.99万组，同比上升8.3%，日均成交256套，同比上升3.7%。

贝壳找房青岛站山东路签约中心签约经理孙小敬告诉记者：“前来看房的人群中‘二孩’家庭占比较大，由于‘二孩’家庭的贷款额度上浮30%与前不久青岛‘以旧换新’相关补贴政策影响，假期首日签约量迎来井喷。”

“‘五一’期间多地楼市活跃程度提升，在一定程度上反映了市场信心的修复情况，也表明在中央及地方政策利好的叠加效应下，住房需求在得到进一步激发和释放。”山东大学经济学院副院长李铁岗说。

住房补贴、“以旧换新”进一步带热市场

5月1日下午，位于南京河西新城奥南片区的颐和铂樾府，不少看房人正围着销售人员了解楼盘情况。

南京颐居建设集团副总经理胡浩介绍，今年南京“以旧换新”针对新房购置的补助，主要包括政府给予的新房金额1%补助、开发企业给予的不低于新房首付款3%至5%的补助。3月末新政策发布后，公司旗下的各项目共收到了几百组客户咨询，客户到访量均明显上升。

南京居民张女士看中一套面积140

多平方米的改善房并支付了定金。她告诉记者，今年“以旧换新”有政府和房企“双补贴”，能享受10多万元的优惠，再加上二手房市场表现也比去年稳，于是果断出手。

记者在采访中了解到，多地结合住房补贴、“以旧换新”等政策，举办购房节等活动，进一步推高楼市热度。

5月1日至5日，以“筑梦鹏城 宜居未来”为主题的“五一好房节”活动在深圳举办，50余家品牌房企和金融机构集中展示了近百个项目，推出特价房、以租换购、以旧换新等众多优惠，吸引10余万市民到场观展。

深圳中企公司乐有家推出“以旧换新”3.0补贴活动。从4月29日推出到5月5日，超2000批换房业主申请“卖旧房”补贴，参与“以旧换新”的18个新房项目带看量超3000批，乐有家门店二手房签约量同比上涨27.7%。

成都住建部门举办“安家成都·美好购房季”，多家房企推出限时优惠、活动礼包等；武汉举行春季购房节活动，30余家品牌房企带来1万余套房源；河南多地房企推出买房送家电、房价打折优惠等活动……“五一”期间，多地推出形式多样的房地产促销活动，消费者购房看房热情升温。

中指研究院西南分院研究总监苏宇说：“透过‘五一’期间各地购房节等活动的举办可以看到，各地通过发放住房补贴、推动住房‘以旧换新’等，积极调整优化房地产政策，不断提升政策的精准性和有效性，推动房地产市场止跌回稳。”

国家标准施行“好房子”受期待

记者采访了解到，随着此前多地开展“好房子”相关实践探索和国家标准

《住宅项目规范》5月1日起施行，“好房子”正成为市场关注热点。

“3.15米的层高、三面采光的设计，充分满足您对改善型住房的需求”“我们对架空层进行创新设计，打造了儿童游乐场、社区图书馆、会客厅等空间”……为了满足市民购买“好房子”的需求，今年“五一”假期，成都多家房企推出“好房子”沉浸体验活动。在样板间里，市民可以一边体验，一边听到工作人员详细讲解。

一名成都市民告诉记者：“现在选房子，不仅关注地段、价格等传统因素，对房屋品质、科技含量也有更高的期待。”事实上，一段时间以来，消费者从“有房住”到“住好房”的需求升级，已在市场上得到印证。苏宇介绍，2025年以来，在得房率、生态性、舒适度、公区配套等方面具备明显优势的新产品陆续在成都上市，平均开盘认购率高于80%。

眼下，继国家标准《住宅项目规范》发布后，四川、山东等地也发布了“好房子”评价、建设标准，对住宅空间配置、质量控制、适老化服务、智慧化运维等，提出定性和定量指标。

270度转角飘窗大大增加采光面积，卧室、起居室、厨房等均有直接采光，户型设计努力实现空间效能最大化……在上海杨浦区，“外滩序BUND98”项目正在建设中，这是上海按照新规范打造的“好房子”建设住宅标杆项目之一。

上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰表示，房地产市场转向存量优化、住房需求不断升级，房企需从传统开发模式向品质优先、科技驱动、服务增值等方向转型，对标新标准、提升产品硬实力，推动科技赋能、设计创新，满足多样化需求。

对已有工具的合并和优化管理。

通过政策激励，定向引导金融活水“精准滴灌”，将更好满足不同规模、不同类型企业的金融需求，不断提升金融支持实体经济的强度、适配性和精准性，更好服务经济高质量发展。

当前，我国经济回升向好的态势不断巩固，各有关方面为应对外部冲击作了充分的政策准备，并不断强化政策协同。

无论是全力支持中央汇金公司发挥好类似“平准基金”作用，还是为科创企业提供全方位、“接力式”的金融服务，亦或是大力推动中长期资金入市……我国金融部门协同配合，打好政策“组合拳”，为推动经济持续回升向好营造良好的金融环境。

政策明确，重在落实，要坚定不移办好自己的事。随着各项利好政策落地见效，更多企业和百姓将从中受益，经济发展的内生动力和创新活力将持续增强。

红的爆款项目、热门城市来看，文旅产业愈发注重“体验为王”。有旅行社负责人表示，当前文旅行业呈现三个新特征：游客需求从“走马观花”转向“深度体验”，服务标准从“有没有”升级为“优不优”，产业竞争从“资源比拼”转向“体验决胜”。

以更好服务激活假日经济，不止于口号，更在于行动。优化服务不是简单的硬件升级，而是要求政府部门以系统性思维构建文旅服务体系，通过精准匹配供需、革新服务理念、重构产业生态，形成“体验—消费—再体验”的良性循环。

繁荣假日经济，要切实把握“游客视角”融入到文旅产业发展的方方面面，以游客体验为标尺不断校准调优软硬件设施，以更具优质的服务、更新颖的业态、更多元的场景来激活假日经济，让人们“心有所动、行有所至、游有所值”，才能释放更大的经济增长动能。

服务”双轮驱动的立体化通关保障体系。

东疆边检站执勤二队教导员李勇表示：“为提升旅客通关体验，‘双轮同靠’期间，我们根据旅客构成划分多个功能区，设定‘240小时过境免签’以及‘24小时过境免签’专用通道。”

天津国际邮轮母港还同步组建涵盖日语、韩语、俄语等“小语种服务队”，以“功能区精准匹配、语言服务精准对接”的双重保障，实现旅客分区准确引导，满足不同旅客的不同需求，确保两艘邮轮同靠期间整体通关平稳有序。



迎接“世界微笑日”——那些笑脸

5月7日，在山东省淄博市高青县唐坊学区和店小学，学生们展示绘制的笑脸图案。5月8日将迎来“世界微笑日”。微笑是无声的问候，微笑是人类最美丽的语言。

新华社发

1.51亿人次

全国铁路“五一”假期运输圆满收官

新华社北京5月7日电(记者 樊曦)记者从中国国家铁路集团有限公司获悉，4月29日至5月6日铁路“五一”假期运输期间，全国铁路累计发送旅客1.51亿人次、同比增长10.6%，其中5月1日发送旅客2311.9万人次，创单日旅客发送量历史新高。

货运方面，“五一”假期运输期间，国家铁路累计发送货物8948.1万吨、同比增长4.6%，呈现客货运输两旺态势，全国铁路运输安全平稳有序。

国铁集团运输部负责人介绍，“五一”假期运输期间，铁路部门统筹用好线路、车站、装备等资源，精心组织客货运输，全国铁路日均开行旅客列车12801列、同比增长6.8%，其中5月1日安排开行13752列，单日客运能力投放创历史新高，全力服务保障广大人民群众平安便捷温馨出行和国计民生重点物资运输。

“五一”假期

消费品以旧换新成效如何

□新华社记者 黄浩铭 吴慧珏 艾福梅

“五一”假期消费品以旧换新表现如何，各地采取哪些举措进一步促进消费，未来以旧换新如何更好满足群众新期待？记者近日走访多家商场门店，带来以旧换新最新进展。

“五一”假期以旧换新表现亮眼

5月3日下午，安徽合肥市市民赵阳带着家人到志邦橱柜门店询问橱柜以旧换新的政策。

“家里厨卫部品用了近20年了，希望能有一个功能更完善的厨卫空间。”赵阳说，叠加国家补贴大概需要花1.5万元，价格还是比较合适。

据志邦橱柜合肥望湖美家居门店店长张佳慧说，以旧换新政策实施带动橱柜产品热销，“五一”小长假期间门店订单量较平时翻了一番。

今年以来，我国相关部门扩围提质实施消费品以旧换新，支持资金达3000亿元，比去年翻了一倍，家电支持品类由8大类拓展至12大类，增加了手机等数码产品购新补贴。

“‘五一’期间，我们平均每天都卖掉十几部手机，一大半都是通过以旧换新政策做的置换，很多新上市的品类也可以参加国补。”OPPO体验店西单大悦城店长吴志荣说。

在宁夏吴忠市信邦电器有限公司门店，以旧换新横幅、海报十分显眼，销售人员热情地向顾客介绍家用电器功能特点以及优惠政策。今年“五一”期间，吴忠市累计申报汽车、家电、家装厨卫、电动自行车、手机等各类补贴资金959.71万元，带动消费0.65亿元。

4月30日至5月4日，长沙市消费品以旧换新参与人数近17万人次，带动销售额超8.2亿元。其中，家电以旧换新交易超8万笔，销售额近3亿元；数码3C以旧换新核销超5万笔，销售额超2亿元；家装厨卫“立减”活动申领超2万笔，累计带动销售超8500万元。

商务部数据显示，“五一”假期前四天，汽车以旧换新补贴申请量超6万份，带动新车销售88亿元；消费者购买12大类家电产品356万台，带动销售119亿元；购买手机等数码产品242万件，带动销售64亿元。

政府企业齐发力激发消费热情

“五一”期间，多地推出以旧换新促消费措施，打造融合消费场景，优化各项服务，激发消费市场活力。

贵州遵义购买家电可享5%直补叠加延长保修服务；辽宁沈阳市近期进一步扩大了补贴产品品类，增加饮水机、显示器等15类家电产品，家电以旧换新产品从20大类扩充到35大类；宁夏举办24场以旧换新主题活动，确保假期消费品以旧换新补贴资金不少于

4000万元。

从4月30日起，江苏盐城陆续发放200万元汽车消费券用于节日消费，其中对新能源汽车购置给予重点倾斜，各大商圈以旧换新热门商品供应充足，部分商家叠加推出满额直降活动。上海进一步加力支持汽车置换更新，补贴范围扩大至外牌旧车。不少汽车门店迎来了一轮看车潮。

多家企业抓住“五一”节点为消费者提供实实在在的优惠和优质的以旧换新服务。沈阳中兴商业推出部分商品“国补+商场补贴+品牌折上折”优惠模式；苏宁易购联合海尔、海信、美的、三星等品牌在全国超30城开展“走街串巷国补进社区”活动；在刚刚开业的京东MALL南京大明路店，超60大类、近3万款家电家居3C数码单品纳入政府补贴范围，消费者可“一站式置家”。

除线下体验店外，线上平台也推出系列优惠活动。针对数码产品，一些平台配送新机的时候上门验机，还能帮助有需要的客户完成数据迁移，消费者足不出户就可换新。

多措并举满足群众新期待

消费品以旧换新取得了积极成效，如何进一步促进消费品以旧换新满足群众新期待？

宁夏吴忠市商务和投资促进局相关负责人说，吴忠市将通过城市一刻钟便民生活圈试点建设，将家装厨卫“焕新”政策延伸至社区，开展“以旧换新进社区”活动，配套免费清洗、收旧折价等增值服务，形成“展销一体”的消费场景。

广西壮族自治区商务厅运行处副处长颜国彪建议，在社区、商圈等场景加强政企联动的“国补加品牌补贴”叠加优惠宣传力度，尤其是针对核心置换群体，通过精准推送和政策咨询绿色通道，进一步释放政策红利。

苏宁易购门店管理中心负责人颜正坤说，以旧换新政策通过“汰旧换新”与“消费升级”双轮驱动，不仅有效激活了存量市场，带动绿色智能家电、高端产品渗透率提升，还推动了消费结构向高品质跃迁。接下来家电行业将持续深化“焕新需求释放—供给端技术迭代—产业链价值提升”的正向循环，打开更大增长空间，加速迈入产品焕新、行业提质的全新发展周期。

商务部国际贸易经济合作研究院研究员白明认为，要利用好国补政策的刺激效果来培育长期可持续的消费热点。一方面要发掘和培育新兴消费业态，通过增加高质量产品和服务供给，满足人民群众需要；另一方面要在丰富消费场景上发力，鼓励各地因地制宜培育个性化消费场景，塑造良好、公平、透明的消费市场环境，让消费者敢于消费、乐于消费。

□新华社记者 吴雨

宣布降息降准、设立服务消费与养老再贷款、完善房地产融资制度、发布公募基金重要改革举措……7日上午，三位金融管理部门“一把手”亮相国新办发布会，推出一揽子金融政策，释放稳市场稳预期的强信号。

一揽子金融政策聚焦哪些方面？发布会上，中国人民银行行长潘功胜“一口气”宣布了3大类10项金融举措，覆盖货币政策诸多方面；

金融监管总局局长李金泽介绍了8项增量政策，涉及房地产金融和险资入市等市场热点；

中国证监会主席吴清围绕持续稳定和活跃资本市场，宣布多项重磅举措……

一组金融“组合拳”挥出，体现出不断加大的宏观调控力度。不少市场人士认为，一揽子金融政策“超预期”，相较去年9月24日三部门公布的多项重磅金融

政策，举措只多不少，力度只增不减。

逆周期调节力度明显加大，突出体现在总量方面。

作为总量政策工具，降准降息的预期不断升温，如今“靴子落地”：自5月15日起，下调金融机构存款准备金率0.5个百分点，预计将向市场提供长期流动性约1万亿元；从5月8日起，下调政策利率0.1个百分点，预计将带动贷款市场报价利率(LPR)同步下行约0.1个百分点。

这一方面意味着商业银行被央行依法锁定的钱减少了，可以自由使用的钱相应增加了；另一方面预示着企业和居民融资成本将减少，利息负担会减轻。

再说一个更加直观的利好消息。

当日，中国人民银行宣布自5月8日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点。以金额100万元、贷款期限30年、等额本息方式还款计算，购房人首套个人住房公积金贷款的总利息支出将减少约4.76万元。

以更优服务激活假日经济

□新华社记者 吉哲鹏

今年“五一”假期，我国旅游市场整体呈现火热而有序的景象。经文化和旅游部数据中心测算，假期5天，全国国内出游3.14亿人次，同比增长6.4%；国内游客出游总花费1802.69亿元，同比增长8.0%。

亮眼数据的背后，离不开丰富多彩的旅游产品供给、文旅与科技的深度融合，也离不开各地优化服务护航假日经济的创新实践。

让更多游客吃得舒心，“机关食堂给游客提供平价美食”正从个别变成现象。在重庆市荣昌区、甘肃省敦煌市等地，政府机关食堂放假不打烊，面向社会开放，“机关灶”变成了“游客灶”，特色美食吸引不少游客前来体验。

让更多游客住得安心，不少城市精心打造旅游住宿品牌。山东济南发布“今晚住济南”旅游住宿品牌，打造覆盖

全面、布局合理、特色鲜明的旅游住宿接待体系；河南洛阳打造升级“洛阳宿”品牌，推动城市民宿展示地域文化、形成品牌效应。这些举措丰富了游客的住宿选择，也积极构建多维场景，激发文旅消费活力。

让更多游客出行顺心，许多地方实施公交免费乘坐、停车场免费开放等措施。如江苏苏州300多家机关企事业单位内部停车场在“五一”期间免费开放，提供了近3.5万个停车位，缓解停车难。

让更多游客玩得开心，各地顺应消费者从“打卡式旅游”转向“沉浸式体验”的需求转变，通过品质服务升级，构建差异化竞争优势。在山东日照一处景区，工作人员驾驶小车沿海边滩涂抛撒蛤蜊，让游客能够轻松体验赶海的乐趣。这一“花式客客”的贴心举措，也被网友

称赞“情绪价值拉满”。

游客“用脚投票”是最真实的反馈，用心用情的服务创新总会迎来回报。以云南墨江县为例，今年，这个县把传统民俗活动“抹黑脸”狂欢进行了升级，将原本不易清洗的锅底灰替换为以咖啡粉为主要原料的抹黑脸粉。这一带着咖香的创新也为当地旅游提供助力——“五一”期间，全县共接待游客26.97万人次，同比增长36.63%；实现旅游消费2.67亿元，同比增长39.79%。

假日消费是观察经济活力的重要窗口，上述各种创新举措，体现了各地对假日消费趋势变化更精准的把握。随着假日经济的发展，消费从基础物质需求向精神体验需求升级，将更依赖服务创新。以更优的服务增强消费体验，才能更好激发市场活力，将“流量”转化为“留量”。

不仅是今年“五一”假期，从近年来走

业务量稳居中国第二、北方第一。天津东疆边检站立足“双轮同靠”勤务特点，系统规划旅客通关流程，科学配置警力资源，同步开启双侧查验场地，将窗口前移，在海上提前采集旅客和船员证件信息，做好旅客信息的预录工作，实现旅客“靠港即下”；同时主动对接联检单位、邮轮公司、码头运营方及旅行社，通过信息共享和流程优化，使出入境旅客候检时间显著缩短。上线自动行进监护巡检机器人等智能装备，使口岸管控精准度得到跨越式提升，构建起“智能查验+人工

客，创下天津邮轮口岸单日出境外籍旅客数新高。

随着国家移民管理局外国旅游团乘坐邮轮入境免签和进一步放宽优化外国人过境免签等政策的全面实施，“邮轮热”持续升温。数据显示，天津国际邮轮母港2025年“五一”长假期间共有出入境(港)人员2万余人次，同比增长近4倍，其中外籍旅客达到3000余人次，远超去年同期水平，越来越多的外籍邮轮旅客选择天津作为他们中国之旅的第一站。

据了解，2024年，天津国际邮轮母港

北方最大邮轮母港见证“五一”假期“邮轮热”

新华社天津5月7日电(记者 张宇琪)6日，“五一”假期刚刚结束，从韩国驶来的“梦想”号邮轮迎着渤海湾的朝阳，缓缓靠泊天津国际邮轮母港，与已停靠的“海洋赞礼”号邮轮构成“双船同靠”的独特风景线。

据悉，“梦想”号邮轮搭载近1600名旅客入境，当日下午搭载近1700名旅客出境前往韩国济州，“海洋赞礼”号邮轮搭载近4700名旅客入境，当日搭载4000余名旅客出境前往韩国仁川，其中包括3000余名刚刚结束中国之旅的外籍旅