



新政“组合拳”落地 一线城市楼市有何新变化？

近期，一系列楼市新政“组合拳”落地：8月28日，住建部等多部门发文，推行商品住房现房销售制度；9月29日，财政部等多部门再度出手，明确自10月1日起，对符合条件的居民首套购房贷款给予年化1个百分点的财政贴息。这个国庆假期，北上广深一线城市楼市表现如何？

购房贷款
贴息

10%

北京

楼市“金九”开门红 政策助力“银十”成色足

北京9月新建商品住宅成交4557套，环比上涨52.31%。国庆假期看房签约活跃，政策红利持续带动置业需求释放。

国庆假期，在北京大兴区一处新房项目内，不少购房人在选房、签约。该项目负责人表示，假期每天客户到访量超100组，已成交40多套。

购房人周女士在9月底项目首次开盘时便认购一套80平方米房源，趁着国庆假期前来办理签约手续。周女士称，公积金贷款额度增加，月供和利息变少了，现在可以到快交房时、预计2028年3月开始还贷，2028年6月交付，这一年多

时间不用同时支付房贷和租金。

9月底出台的贴息政策进一步助推了市场热度。总价150万元以内的房源虽然在北京存量不多且大多集中在远郊区，但政策落地后，不少符合条件的项目迎来了一批新增客户。

房山区总价110万元的70平方米现房，贴息可节省5万元；顺义区85万元小户型，贴息可节省3.6万元。新政落地后，一些刚需楼盘的咨询、到访量明显提升。

广州

供需两旺 新房、二手房市场活跃度攀升

政策组合拳带动广东广州新房、二手房市场同步回暖。国庆假期，售楼处来访量大幅增长，延长营业时间接待客户。

9月30日，广州出台完善商品住房销售制度实施意见，强化购房者权益保障。首套住房商业贷款贴息、“卖旧买新”补贴等多重政策利好集中在国庆假期前落地，楼市活跃度持续攀升。

海珠区一新楼盘国庆假期客流爆满，不少客户提前等候，洽谈席位紧张，项目营业时间延长至晚间九点半。项目负责人介绍，假期客户来访总量突破800组，日均来访量较普通周末翻倍，成交量明显上涨。

二手房市场同步升温，越秀区一中介门店假期带看量实现翻番，平日日均带看3至4组，国庆假期增至7至8组。业内人士分析，开发商借“金九银十”节点推出高品质房源，长假为市民看房提供便利，供需两端保持旺盛态势，带动楼市整体活跃度攀升。

上海

新政首迎长假 改善置换成为主力

新政落地后首个国庆假期，上海新房带看、成交同步走高。置换改善需求为主，市中心居民向外环区域择房。

9月28日，上海发布《关于贯彻落实〈关于完善商品住房销售制度的通知〉的实施意见》。叠加国庆长假看房窗口，新房市场热度快速升温，置换改善需求集中释放，不少持有市中心老房的居民，借政策红利启动换房计划。

在上海宝山区一处新楼盘的销售中心，短短十几分钟就有五六组购房者前来了解楼盘房源情况。楼盘营销负责人称，带看量和成交量均出现明显上升，国庆假期每天人均要接待6组以上客户，客

户量较假期前增加近30%。

8月底以来，上海持续落地多项楼市新政，“以旧换新”购房补贴等政策激活消费需求。国庆期间家庭组团看房成为常态，购房者对比周期缩短、下定效率明显加快。

10月1日至10月4日，上海一手住宅累计签约233套，同比上涨14%，总成交面积达2.71万平方米。核心城区房源、靠近外环且交通配套完善的刚需及改善房源，成为本轮国庆楼市的成交主力。

深圳

新房、二手房双线走强 外地客户购房量增加

贷款年限拉长降低月供，新房、二手房成交量普涨。非核心区域限购放宽，吸引外地买家，二手房量价抬升。

国庆假期，广东深圳新房市场热度不减。光明区、宝安区多个楼盘假期来访量较平日上涨30%，日均来访量接近140批，不少客户首次到访就直接成交。宝安区一项目10月1日至4日成交35套，金额超1.4亿元。

马女士在国庆假期购买了婚房，她告诉记者，陆续看房已有一年多，“8·28新政”后，购房贷款年限可选择40年，“对比30年贷款，每月月供少三千余元。”

二手房同步回暖。部分非核心区域限购放宽，非深户无需社保、个税即可购买两套住房，吸引外地客户趁假期看房置业。

深圳某二手房中介门店负责人称，国庆假期前五日带看量较上月增长10%，外地客户决策周期短，可快速完成签约。

价格方面，据深圳贝壳研究院监测，9月深圳二手房成交均价为52818元/㎡，环比上涨2.5%。二手房议价率9.3%，环比小幅收窄0.1个百分点，创下今年以来次低值。

深圳市房地产信息平台数据显示，2026年9月，深圳一二手住宅合计网签7049套，环比上涨2.7%。10月1日至5日，据深圳贝壳研究院监测，贝壳深圳合作门店二手房签约量同比增长23%。

据央视财经