

看节目、品佳肴、聊家常……

物业“造节”点燃社邻文化活力

百家宴一摆，百家成一家。近日，无锡经开区的天禧家园小区举办了一场百家宴，而这是小区天力物业举办的第五届友邻文化艺术节的一项活动。近期，锡城多家小区物业通过“造节”，丰富业主生活，拉近了业主之间的距离，点燃了社邻文化活力。

日前，天禧家园小区张灯结彩、灯火通明，22张圆桌在小区广场依次排开。百家宴当天，煎、炒、炸、蒸、煮……业主们大展身手，各显神通，各自端出自家的拿手菜，“民间大厨”和专业厨师的佳肴被摆放在圆桌上，四溢的香气，诱人的色泽让人垂涎欲滴。小区业主还办起一台晚会，300多名业主和物业人员在这里看节目、品佳肴、聊家常、抽奖，笑声不断，温馨的氛围编织成一幅幅和谐的社区画卷。曹阿姨在天禧家园居住已4年，是天力物业友邻文化艺术节的忠实“粉丝”，“一年一度的友邻文化节我们都很期待，书画摄影大赛、体育大赛、文艺大赛我都关注，很感谢物业

给我们舞台，让我们因为兴趣聚在一起，邻里关系也越来越紧密了，我们舞蹈团的姐妹还报名在重庆举办的由天力物业组织的全国友邻文化艺术盛典演出。”

一场由万科物业、天丰社区联合举办的以“身边未知的美好”为主题的2024朴里节晚会在无锡柏翠春居二期商业广场举行。对于万科



(赵祺 摄)

业主来说，一年一度的朴里节是持续一个多月的社区大联欢时刻。小区业主、周边商户、物业员工联动，因晚会等活动而相识。家住无锡柏翠春居二期的退休业主李老师是一名摄影爱好者，每年

参加朴里节都会主动为邻居们记录美好瞬间。而在今年的朴里节晚会上，经管家介绍他认识了善于视频剪辑的邻居小宋，一老一小一拍即合，为朴里节社区活动制作新潮精美的视频回顾，在业

主群里得到了大量点赞。如今同住在一栋居民楼却彼此不认识的现象在城市比较常见，物业正在打破居民间的这堵“围墙”，通过活动架起居民之间的连心桥，让邻居间熟悉起来，形成互帮互助的邻里一家亲的良好氛围，共建文明新家园。有的经常见面但不熟悉的居民相互认识了。有的原来有些小矛盾，通过交流沟通融洽了关系。

高品质住宅时代呼唤高品质物业。近年来，越来越

多的小区物业通过“造节”，点燃社邻的文化活力，打造了自己的品牌。无锡物业企业不再局限于硬件升级，而是关注人本身，瞄准社群打造满足业主精神层面的需求。万科物业的朴里节、天力物业的友邻文化艺术节、中海物业的海邻节、华润万象生活的万象小马会等，以新奇趣的主题内容、沉浸式体验玩法和定制化社区互动的活动，受到居民的欢迎。

(卫文)

政策“大礼包”齐发
国庆假期楼市活跃度提升

客流量翻倍、现场不断加桌、咖啡机因出杯量激增而“罢工”……国庆长假期间多地楼市活跃度明显提升。

10月3日，广州越秀星瀚TOD项目售楼处热闹非凡，看房者批次进入，现场销售接待里里外外团团转还频频空岗，客户排队等待签订购资料。据项目相关负责人介绍，当日楼盘平均每60分钟就能成交一套。

从中央政治局会议提出促进房地产市场“止跌回稳”，到一线城市密集出台政策，再到地方持续优化调整房地产措施，让市场信心有所恢复。国庆期间多地楼市到客量、看房量、交易量均有不同程度增长，房地产市场活跃度明显提升。

房地产优化政策
“多箭齐发”

9月底，一线城市相继出台房地产新政，北京、上海缩短非户籍家庭购房所需缴纳社保或个税年限。深圳方面优化限售、限购措施，主城区需要连续1年社保或个税，外围放开限购。广州更是全面取消限购措施。

同时，个人住房贷款最

低首付款比例进一步调整。北京明确，将商业性个人住房贷款首套房最低首付款比例由不低于20%下调至不低于15%，二套房贷由不低于35%（购买五环内住房）、不低于30%（购买五环外住房）统一下调至不低于20%。

上海方面，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于15%。二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于25%；实行差异化政策区域的二套房贷最低首付款比例调整为不低于20%。深圳则是首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为20%。

一线城市调整的同时，多个地方也进一步调整相关政策。四川方面，9月21日，绵阳市出台《促进房地产市场高质量发展若干措施》，提出普惠性补助、人才安居补助等十条措施。9月28日，德阳市出台《促进房地产市场高质量发展十条措施》，在促进房地产消费、商品房去库存、优化供给等方面提出针对性政策。10月1日，广元市出台《进一步促进房地

产市场平稳健康发展若干措施》，给予每平方米600元购房补贴等真金白银支持住房消费。9月30日，河南印发《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的措施》明确取消商品住房限制政策，取消普通住宅和非普通住宅标准。加大购房补贴、契税补贴、人才购房补贴力度，支持各地合理提高住房公积金贷款额度上限。

住房城乡建设部表示，在北上广深四个一线城市于10月1日前调整了住房限购等政策措施的同时，近期重庆、四川、广东、湖北、云南等10余个省（自治区、直辖市）出台了省级层面促进房地产市场健康发展的政策文件，武汉、南昌、合肥、广元等50余个城市也出台了本市房地产市场优化政策。

预期向好
需求逐步释放

在政策优化的背景下，市场情绪有所好转。国庆假期日期间，反映购房意愿的看房量、到访量大幅上升，多地商品房销量出现不同程度增长，市场信心有所恢复。

根据住房城乡建设部统



计，10月1日至3日中午，北京市新房带看量较去年同期增加92.5%、认购量提高2倍，二手房带看量较去年同期增加104.1%。广州部分楼盘日到访量超过150批，较平时增加200%；据湖南省初步统计，新房带看量环比增长106%、二手房带看量环比增长80%。据中国指数研究院（四川）初步统计，四川省抽样调查项目到访量较节前平均增加70%，成交转化率较节前平均增加140%。

在此背景下，多地销量出现不同程度增长。据住房城乡建设部初步统计，9月30日至10月4日，贵州省共销售商品住房13.75万平方米（1187套）、同比增长44.3%，成交金额7.54亿元、同比增长54.2%；黑龙江大庆市销售156套，同比增长254%。国庆首日，山东全省

新建商品房网签面积9.38万平方米，同比上涨46.8%。

四川省住房和城乡建设厅相关负责人表示，从各地反馈情况看，各地看房量、成交量有一定回升，商品房价格有所企稳，市场有积极向好趋势。

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示，要尽快实现楼市止跌企稳，关键看领头羊的一线城市。一线城市新市民和外来人口集中，刚需潜力大，从一线城市带动全国市场止跌企稳，是抓住主要矛盾的主要方面，可以有效释放市场需求、提振市场信心、促进房地产市场平稳健康发展。

严跃进表示，随着一线城市优化政策的落地，四季度购房者预计将加快入市脚步。随着市场活跃度进一步的提升，成交量回升可期。

(新华社客户端)