责编/李娜 美编/唐旺勋
2026.10.12 星期一
财会信报 ACCOUNTING MESSENGER

政策显效 国庆假期重点城市楼市升温

国庆假期，多地房地产市场活跃度有所提升。记者从北京、上海、广州等一线市场了解到，在房贷贴息、“以旧换新”补贴、现房销售等多项政策叠加作用下，新房、二手房成交量均出现不同程度增长，市场有所升温。

从整体成交来看，中原地产研究院数据显示，国庆假期全国重点50城新房认购量较去年同期上涨超过15%，和政策落地前的9月下旬相比，来访、带看量显著提升。

在北京丰台区的新房项目嘉棠雅序销售现场，不少购房者正在咨询选购。一位房地产经纪人告诉记者，该项目总计500余套房源，截至10月5日的网签数量已超70%，楼市成交热度较节前有所上升。从丰台到昌平、从大兴到朝阳，国庆假期期间，北京多个热点房地产项目去化提速，看房、认购活跃度进一步提升。

上海浦东新区周康板块的御沁园项目也迎来“看房热”。“该楼盘承接了‘沪六条’和‘沪八条’这些上海房地产政策优化利好，今年开盘以来，展现出升温的销售势头。”一位销售人员告诉记者。根据上海在线房地产数据平台“网上房地产”披露的网签数据，该楼盘的销售量已近百套。

10月2日，记者在广州海珠区保利海韵项目看到，这里的售楼处人头攒动。该项目营销负责人黄经理介绍，项目将完整实景展示区全部对外开放，真正做到“所见即所得”，再加上近期补货加推，市场关注度较高。“9月30日—10月1日这两天，项目累计来访量超过500组，成交80多套。”据悉，该项目10月1—6日的来访量已超800组，成交额约6亿元。

在业内人士看来，国庆假期也是观察“银十”回暖成色的重要窗口。纵观“金九”，重点城市新房销售整体平稳。据中指研究院初步统计，9月重点100城新建住宅成交面积约1700万平方米，环比增长约9%，同比下降约7%。其中，9月一线城市同比增长10%，北京和上海分别同比增长20%和22%。

国庆假期楼市的“升温”，与近期出台的系列政策“组合拳”密切相关。

中原地产首席分析师张大伟指出，今年国庆长假，恰逢首套住房商业贷款贴息政策自10月1日起正式实施，叠加8月28日推出的商品住房销售制度改革、各地公积金政策优化、卖旧买新享受个税退税等一揽子政策集中生效，构成本轮“金九银十”政策“组合拳”。

记者在走访中发现，政策效应已初步显现。江西南昌邦泰朗境项目销售经理张小川介绍，国庆假期，项目市场热度显著回升，销售去化节奏明显加快。国庆假期7天累计到访客户200多组，与9月所有周末累计到访客户量相比，增长约60%，累计认购接近30套。

其中，贴息政策的推动效应明显。在张小川看来，贴息政策减轻了潜在客户的月供压力。“此前，不少客户处于观望状态，主要压力来自月供。新政出来后，国庆假期这些客户专门来咨询自己是否符合贴息资格，政策有效刺激了潜在客户走进售楼处。”

上海易居房地产研究院副院长严跃进认为，贴息政策以及此前已有的降首付、降利率、公积金支持等措施，令购房环境进入了政策宽松的新阶段。当前，房地产市场行情正积极提振，房价趋稳，购房者入市节奏明显加快，好房子好产品好项目陆续入市。

对于下一阶段的楼市走势，业内普遍认为，核心城市率先企稳的格局将延续，但市场分化仍将持续。

中指研究院相关负责人表示，今年三季度以来，房地产市场总体延续筑底态势，分化特征仍较明显。新房销售仍处于低位，一线城市表现相对较好；二手房成交持续增长，在住房交易中的占比进一步提升，市场进入存量时代。价格方面，二手房价格延续调整态势，核心城市优质项目对新房均价形成一定支撑。

“展望四季度，市场预计延续既有筑底态势，新政影响将在明年进一步显现。”上述中指研究院负责人说。

张大伟表示，展望后续走势，市场大概率延续结构性修复、持续分化的格局，市场分化将是未来较长时间内房地产市场的基本特征，行业转型仍在路上，信心修复还需要更长周期。

（据《经济参考报》记者/陈涵旸、郑钧天、陈柱佐、钟焯、胡林果）

答疑解惑

养老服务消费券，如何推进应享尽享



·资料图片

养老服务消费券，是国家给失能老年人发的暖心“消费红包”——财政出资补贴，符合条件的老年人购买居家、社区、机构养老服务时，可凭券在额度内按比例抵钱。截至10月7日，这项针对中度以上失能老年人的补贴项目已惠及超246万人。

消费券怎么领得到、用得好？如何让普惠政策应享尽享？记者采访了民政部有关负责人。

哪些老年人能申领

读者关切：我的工作地点换到了上海，想把父亲接来照顾，他在浙江老家被评定为中度失能等级。应该在哪边申请养老服务消费券？需要重新评估吗？

消费券的发放对象，是经统一评估为中度、重度或完全失能等级的老年人。评估等级、申领消费券，通过“民政通”小程序或手机应用就能完成。老年人可自行办理，子女亲属、村（社区）工作人员、养老服务机构工作人员也可代办。申领要看当前实际居住地。只要老年人2024年7月后做过能力评估，且经省级民政部门认定为中度及以上失能等级，就无需重新评估。

需要注意的是，正在享受特困人员供养救助、经济困难失能老年人集中照护服务补助，或居家和社区基本养老服务提升行动项目服务的老年人，不重复纳入消费券发放范围。而已享受长期护理保险的老年人，扣除相关待遇后，个人自费的合规养老服务支出仍可用券抵扣。

哪些服务用得上

读者关切：我家老人平时住养老院，下个月需住院治疗，准备聘请护工。能用养老服务消费券吗？

先提个醒：消费券当月核发、当月使用，次月自动失效。

消费券的使用范围覆盖居家上门服务、机构养老服务、日托服务等。目前，居家上门服务包括助餐、助浴等生活照料服务，康复评估等基础照料服务，以及健康管理服务等。具体服务清单可在“民政通”养老服务消费补贴项目上查询。

能否用券抵扣，关键看服务机构是否被纳入养老服务消费补贴项目官方数据库。签约入库的家政、物业、护工企业等，提供规定范围内的相关服务，费用都可用券抵扣。通过入库机构正规聘用护工、护理员，也符合使用条件。用券前，大家可通过“民政通”查询。

使用消费券的机构如何多起来

读者关切：我所在的地方能用消费券的机构不多，未来能更多吗？

截至今年6月底，我国养老机构和设施达到38.8万个，其中社区养老服务机构和设施35万个，养老服务体系建设取得了一定成效。但与需求相比，服务供给的量和质还存在提升空间。

当前，各级民政部门正结合组织实施补贴项目努力增加养老服务供给，鼓励和引导更多具备失能照护能力的养老机构和社区养老服务机构参与补贴项目，例如上海优化入库流程、加快资金兑付，吸引更多机构参与；山东面向家政、物业企业发布政策，号召各类具备条件的经营主体积极参与补贴项目。同时，不少地方引导优质养老机构下沉社区，到供给相对薄弱的区域开设站点，增加上门服务项目。

（据《人民日报》记者/吴储岐）

2027年度城乡居民医保开始缴费

记者从内蒙古自治区医疗保障局获悉，内蒙古2027年度城乡居民医保参保缴费日前已开始办理，至12月31日结束，个人缴费标准每年不低于400元，可通过微信“内蒙古税务社保缴费”小程序、支付宝“内蒙古社保缴费”、蒙速办App等平台缴费，也可在办税服务大厅、乡镇（街道）、社区（村）等网点办理。职工医保参保人员可通过个人账户家庭共济为近亲属代缴城乡居民医保费用。今年内蒙古首次试行通信运营商“存话费送医保”活动，参保人员可自愿参加。

据了解，除新生儿、困难人群、当年接收安置的退役军人等特殊群体外，未在集中征缴期内参保或未连续参保的人员，将设置参保后固定待遇等待期3个月。未连续参保的，每多断保1年，在固定待遇等待期基础上增加变动待遇等待期1个月，待遇等待期内发生的医疗费用不予报销。

“居民医保实行个人缴费与政府补助相结合的筹资方式，财政补助占筹资大头。以2026年度为例，群众个人缴纳不低于400元，各级财政补助不低于724元，政府补助占比超过六成，充分体现了基本医保的普惠性和互助共济功能。”自治区医疗保障局待遇保障处处长任文浩说，“今年内蒙古继续实施分类资助参保政策，开展常态化医疗保障帮扶工作。特困人员由医疗救助全额资助。低保人员、符合条件的防止返贫致贫对象（含原监测对象）按规定实施不低于个人缴费标准45%的定额资助参保。对符合条件的救助对象继续落实基本医保、大病保险、医疗救助三重制度综合保障，牢牢守住不发生规模性因病返贫致贫的底线。”

同时，延续执行居民医保参保“两个激励”政策：连续参加居民医保满4年的参保人员，之后每连续参保1年，可提高大病保险最高支付限额3000元；当年基金零报销的参保人员，次年同样可提高大病保险最高支付限额3000元，两项激励累计提高大病保险总额不超过8万元。目前，全区各级医保部门通过全民参保集中宣传月、社区宣讲、线上线下动员等多种形式，切实把医保惠民政策送到群众手中，实现应保尽保，全力守护群众健康权益。

（据《内蒙古日报》记者/梅刚）