



实地调研国庆假期楼市：看房热情回升 开发商优惠活动“吸睛”

国庆假期期间，中国证券报调研小分队对北京、深圳、广州、贵阳等地楼市进行实地调研。调研发现，受购房贷款财政贴息等利好政策影响，楼市关注度提升，二手住宅市场可供选择的项目较为充足。记者走访多地售楼处发现，看房的人明显多起来了。为了促进销售，开发商优惠活动较为“吸睛”，一些楼盘推出国庆假期专属优惠活动，到店有礼、认购有优惠、提前打款有折扣。

具体而言，深圳龙华区、光明区多个新房项目售楼处看房客流人气旺，部分楼盘认购热度高，深圳楼市预期持续改善，整体保持稳固向好态势。广州一手住宅价格出现上涨苗头，北京现房楼盘去化速度加快。

分析人士表示，国庆假期前夕，楼市利好政策频发，进一步稳定了预期，助推市场修复向好。未来，新房现房销售将是大势所趋，随着相关政策逐步落地实施见效，预计将继续提振信心，有利于市场进一步筑底回升。

● 本报记者 董添 张兴旺 武卫红 吴科任

深圳:多个新楼盘客户看房热度高

10月6日，记者在深圳市光明区一新楼盘售楼处走访，时至中午12时，现场看房人流仍络绎不绝，大厅内一些客户正在洽谈、认购。记者在现场了解到，该项目国庆假期期间加推120套房源，假期前四天售出80余套，去化率约七成。

据了解，国庆假期前三天，光明区主要在售商品房项目来访量同比稳中有升，认购量同比大幅提升，市场预期持续改善。国庆假期期间市场成交主要集中在振业天境云玺、润锦园、金硕瑞府等项目。

此前，记者在深圳市龙华区某在建楼盘现场看到，塔吊矗立、施工声响不断，一片繁忙。尽管该楼盘尚未开售，但楼盘营销中心内不时有客户前往样板间参观。据销售人员介绍，该楼盘预计10月中旬开售，现阶段验资50万元可参观样板房。“国庆假期前三天项目人气火热，带看应接不暇，我一天接待十几组客户。”一名销售人员表示，该楼盘周边拥有在建地铁站、学校、商业等较为完善的配套。在龙华区民乐地铁站附近某楼盘，记者看到，半小时内有两组客户前来看房。项目工作人员称，该楼盘国庆假期销售表现尚可，看房需

北京:开发商优惠活动“吸睛”

“国庆假期，楼盘基本每天都有成交。到访客户以中介带看、社交媒体引流等为主，也有部分到访客户是前期楼盘销售进行电话陌生拜访积累下来的。目前，整个小区有一套房源符合贴息优惠政策，房子是一居室，总房款不到150万元。”走访过程中，大兴区某现房销售楼盘销售人员告诉中国证券报记者。

据上述楼盘销售人员介绍，国庆假期期间，新认购的客户可以享受买房赠送5年物业费的活动以及多加1万元可认购车位的活动。

走访过程中，西三环某楼盘销售人员告诉中国证券报记者，国庆假期期间，楼盘一共推出5项优惠活动，分别是国庆节专属折扣活动、当天首访认购活动、认购三天内首付交齐并草签活动、认购七天内网签活动、68平方米及88平方米额外专属活动，每项活动都可以享受3个9折优惠，总房款可以享受多重折扣

钨价“过山车”下业绩创新高

厦门钨业加码资源保障与方案化转型

● 本报记者 罗京

“钨价从年初一路冲高，3月见顶后二季度快速回落，这种‘过山车’行情对产业链企业是一场大考。”厦门钨业相关负责人接受中国证券报记者采访时表示。

2026年上半年，国内65%黑钨精矿均价达68.90万元/吨，同比上涨356.06%；APT（仲钨酸铵）均价达103.24万元/吨，同比上涨364.78%。但从走势看，3月黑钨精矿一度突破100万元/吨、APT突破150万元/吨，二季度快速回落，截至目前，原材料价格已回到年初水平。

在钨价剧烈波动的情况下，厦门钨业上半年实现营收350.14亿元、归母净利润22.01亿元，同比分别增长81.70%和127.04%，创历史新高。上述负责人表示：“公司通过产品价格联动、全产业链协同和内部降本，把原材料价格波动影响控制在合理范围内。”

钨价“过山车”下的业绩成色

2026年初以来钨价在供给刚性、战略资源属性提升和出口管制等多重因素推动下快速攀

200万元验资。

在深圳市光明区，记者在两个新房项目看到，人气热度颇高。10月6日10点半，记者在光明区某楼盘营销中心蹲点观察，项目到访热度较高，半小时内便有8组客户前来看房。销售人员介绍，该楼盘国庆假期销售情况可观。8月份推出的1栋楼房源目前仅剩3套未售出。

从二手房来看，光明区贝壳某门店工作人员表示，近期光明城高铁站片区二手房市场总体保持平稳，但看房客户数量有所增加。深圳贝壳研究院表示，自“8·28”楼市新政出台以来，深圳二手房市场新增客源量、带看量呈现增长态势。二手房市场的卖方预期有所改善，议价空间有所收窄。9月上半月深圳二手房议价率为9.3%，环比收窄0.1个百分点，为今年以来次低值。

目前，深圳楼市保持稳固向好态势。国家统计局数据显示，今年3月至8月，深圳新建商品住宅、二手住宅销售价格指数已连续6个月环比上涨。

乐有家研究中心认为，政策“组合拳”层层递进，叠加10月传统旺季，深圳楼市有望延续向好运行态势。

叠加。

此外，记者调研发现，为了增加人气，不少楼盘推出到店有礼等活动，以此吸引周围居民。

“新房与二手房最大的不同点是客群有差异，新房有一多半客源是周围二手房的业主，这类活动对于促进销售非常重要。国庆假期的活动包括趣味闯关游戏、缤纷手作工坊、国庆限定主题茶歇等内容。”有售楼处销售人员告诉中国证券报记者。

二手房方面，记者走访了解到，目前，主城区配套成熟、楼龄较新的次新房源带看旺盛，议价空间持续收窄；远郊“老破小”房源流动性偏弱，业主仍需要降价才能促成交易。

“二手房带看目前有所回暖，也带动新房市场改善需求释放，购房者优先卖掉存量房产，再购置品质新房。”中原地产首席分析师张大伟对中国证券报记者表示。

钨价“过山车”下业绩创新高

厦门钨业加码资源保障与方案化转型

升，3月国内65%黑钨精矿一度突破100万元/吨，APT突破150万元/吨；但二季度受下游客户采购节奏放缓等因素影响，价格快速回落。安泰科数据显示，上半年黑钨精矿均价仍达68.90万元/吨，同比上涨356.06%。

供给端持续偏紧。中国有色金属工业协会数据显示，上半年国内钨精矿产量达53742标吨，同比下降14.75%。需求端，安泰科数据显示，上半年中国钨消费合计38506金属吨，同比增长7.3%，出口管制延续，上半年国内钨出口量达4988金属吨，同比下降17.73%。

“钨的供需紧平衡格局仍将持续。”公司负责人向记者表示，未来几年全球钨精矿供给增量有限，矿山建设周期长，需求方面制造业基本面稳中向好，航空航天、AI基建、特种材料等高端制造业领域需求持续增长。

面对原材料价格大幅波动，厦门钨业发挥全产业链优势，采购端谨慎采购，销售端动态调价，库存端坚持“短交期、快周转”。公司相关负责人告诉记者，后端深加工产品定位中高端，随着深加工规模扩大，研发技术、产品质量和市场开拓能力已成为影响盈利能力的关键因素。上半年公司钨钼业务利润总额达32.96亿元，同比



深圳市光明区某楼盘售楼处

本报记者 张兴旺 摄

广州:成交有所回暖

记者实地调研广州楼市了解到，为抓住国庆假期销售良机，保利发展、越秀地产、中海地产等主流开发商推出了尾盘“一口价”、车位费减免、无忧购房、现楼“先住后供”并送拎包入住住装修套餐等一系列促销活动，吸引客户看房并促进成交。在开发商各种促销政策吸引下，不少市民选择在国庆假期间逛售楼中心，精挑细选心仪的房子。

记者在保利发展海珠区某一手住宅项目现场看到，新开放的销售中心吸引了不少假期前来看房的客户，样板间内看房客户在讨论户型格

无论是刚需还是改善，观山湖区是贵阳众多购房者的首选。国庆假期期间，中国证券报记者以观山湖区为样本，对贵阳房地产市场进行实地调研。调研发现，尽管假期多在下雨，但看房的人不少。位于观山西的某楼盘销售人员告诉记者：“国庆假期第一天，我一直忙到晚上10点左右，才有空吃饭。”目前该楼盘仅有明年底前交付的两栋楼在售，已交付楼层均已售罄。

为抢抓中秋国庆“双节”看房热潮，开发

钨价“过山车”下业绩创新高

厦门钨业加码资源保障与方案化转型

增长161.28%；切削工具销量同比增长46%，PCB钻针用硬质合金棒材销量同比增长386%；光伏用细钨丝市场份额超80%。

资源保障:矿山、回收、海外三路并进

资源自给率约20%，远期目标提升至70%，这是厦门钨业既定的战略方向。面对全球供应链博弈，公司正从矿山建设、废钨回收和海外资源三方面提升原材料保障能力。

在产矿山稳产是基础。公司拥有洛阳豫鹭矿业有限责任公司、宁化行洛坑钨矿有限公司、江西都昌金鼎钨钼矿业有限公司三家钨矿企业。公司相关负责人表示，洛阳豫鹭暂停生产后，其他在产矿山钨精矿年产量约8500标吨。“宁化行洛坑正推进运输系统改造和深部勘查，都昌金鼎在推进储量核实，公司还在完善矿山三维地质模型。”

在建和待建矿山是增量。博白县油麻坡钨钼矿项目达产后预计年均产出钨精矿3200标吨，目前正在进行矿山井巷工程及选厂建设。九江大地今年已完成69%股权收购，采矿权范围内保有WO₃（三氧化钨）金属量约4.99万吨、



国庆假期期间广州某住宅项目售楼处

本报记者 武卫红 摄

贵阳:房贷贴息新政传导仍需观察

商推出不少限时优惠政策，冲刺全年销售业绩。比如，紧邻贵阳金融城（位于观山湖区）的某楼盘除送价值8万—10万元的车位和2年物业费外（每平方米3.98元），还给予折扣后购房总价2%的利息补贴；此外，允许购房者预交2万元的认筹金锁房锁价，若不要可全额退还。

记者调研了解到，房贷贴息新政或对刚需客户撬动力度大，其对贵阳二手房市场的传导效果还需观察。一家全国性房产平台的资深中介人士判断：“房贷贴息新政对贵阳楼市行情

价格环比上涨0.1%，已连续6个月环比上涨，显示市场呈现一定的修复和回暖态势。“预计随着各项利好政策逐步落地实施，广州房地产市场将持续向更长远、更好的方向发展。”该销售经理说。

记者在国庆假期期间走访还了解到，随着国家及地方各项利好政策逐步落地见效，广州市二手住宅市场呈现持续筑底回升的态势。9月份以来，广州中心城区部分热门板块的网签活跃程度均高于去年同期，一些活跃楼盘的网签热度同比显著提升。

钨价“过山车”下业绩创新高

厦门钨业加码资源保障与方案化转型

Mo（钼）金属量7.3万吨。

更受市场关注的是大湖塘钨矿注入——公司拟收购江西巨通实业有限公司30.1683%股权，交易完成后将直接持有31.5166%股权，并与福建省稀有稀土（集团）有限公司签署一致行动协议，江西巨通将纳入合并报表范围。不过，大湖塘钨矿目前尚未建设，公司收购后将加快推动矿山建设，充分发挥钨产业链上下游协同效应。

废钨回收方面，公司已在境内外共建有4个钨资源再生利用基地，分布于厦门、龙岩及韩国，2025年回收钨资源达1万吨（折APT当量），韩国年产1500吨氧化钨的废料回收项目已实现达产。公司相关负责人告诉记者，公司还在调研包括海外资源在内的外部矿山，并启动全球战略金属资源图谱研究。

从“卖材料”到“卖方案”

近年来，厦门钨业持续推动业务向下游深加工延伸，战略转型的核心变化，是从单纯的“卖材料”向“卖方案”升级。这意味着公司要为终端客户提供优质工具产品与整体解决方案

会有较大触动，尤其是纯刚需客户——首付有些吃力或买房犹豫人群。对部分刚需客户而言，房贷贴息下来，可能比公积金贷款划算。在大型节假日期间，看二手房的群体其实不多，因为节假日以新房为主——新开盘的活动力度大，看房也方便。很多二手房或是房东在住，或是租客住，假期看房可能存在阻碍。价格上，新房也更有优势。”

展望后市，受访人士普遍认为，贵阳楼市整体止跌向稳可期。

的综合服务。

方案化转型已在切削工具板块落地。公司相关负责人表示，公司以零部件加工方案包、机床交钥匙、智能切削三大模式，为客户提供全生命周期加工方案服务，已积累覆盖汽车、航空航天、能源重工、机器人、半导体等领域的超350个零部件方案包。

2026年，公司围绕机器人、半导体等新兴行业成立刀具解决方案专业技术服务团队，与近50家专业领域企业达成合作，输出包括液冷全链一站式加工解决方案、电主轴加工解决方案、谐波减速器柔轮加工解决方案等10余个新兴行业典型方案。

投资者回报方面，公司2026年半年度拟每10股派发现金红利4.2元（含税），合计派现约6.67亿元，占上半年归母净利润的30.30%。按照《未来三年（2025—2027年）股东回报规划》，公司每年原则上按当年归母净利润的30%发放现金红利，并在满足利润增长和可支配现金增加条件时附加发放额外现金红利。此外，控股子公司厦钨新能推出2026年限制性股票激励计划，进一步健全长效激励约束机制。