

“汉七条”落地 武汉“五一”楼市集中放量 “之前都在观望,新政一出全开始看房”

湖北日报全媒记者 杨文漪

5月5日上午,光谷润璟营销中心,沙盘前围了三层人,洽谈区没有空位。就在5天前,4月30日武汉春季房交会开幕,“汉七条”当天同步落地,分区认定首套、购房补贴、公积金异地贷款扩容一齐释放,让这个“五一”成为观察新政成色的第一个窗口。同一天,广州、天津同步出招,深圳已在前一晚抢跑。多城密集出牌,这个“五一”,武汉房地产市场的热度,从售楼处的人潮里最先浮现出来。

从“再看看”到“赶紧来”进了四代宅“就不想走”

5月5日上午,光谷润璟营销中心。湖北日报全媒记者跟着改善型客户李先生,从沙盘走到样板间,待了近一个小时。站在样板间里,他对记者说:“这种四代宅,进来了就不想走。”

让他心动的是约113平方米三房两厅两卫户型。南北通透的边户,南向6.8米巨幕采光面,阳台直通过去,整个公区亮堂堂的。主卧做成了独立套房,卫浴和衣帽间完整配置。得房率做到近110%,收纳空间不用自己再补柜子,动线是围着生活走的。

他算了笔账:按旧政策跨区买房算二套,首付比例高。新政明确在拟购所在区无房即可认定首套,月供压力降了一个台阶。“本来打算下半年再看,政策一出,五一就赶紧来了。好几个朋友也差不多,之前都在观望,新政

一出全开始看房。”

华润光谷润璟项目策划负责人张子越介绍,整个假期项目来访超1500组,认筹超200组,其中约七成客户是受新政吸引而来。项目地处关山华中科技大学核心板块,约3500平方米垂直会所涵盖社交、成长、会客等五大模块,户型覆盖89至141平方米,得房率102%至115%。“产品力是根本,新政是催化剂,碰到一起,热度就出来了。”

类似的场景正在多个售楼处上演。5月1日下午,洪山白沙洲保利·星奕营销中心首次对外开放,5小时到访约1000组。项目负责人李俊儒介绍,不少人冲着新政利好来看房。一对从汉阳钟家村赶来的夫妻家里有两套房,想换大房子但被二套房的首付和利率卡了快一年。新政一出,得知在洪山区买房算首套,他们马上就带着征信报告来算账:200万的房子首付少掏20万,月供也省下近千块,当场交了认筹金。项目主打2.0低容积率,小高层加高层组合,配酒店式归家大堂、恒温泳池、健身会所,在同片区产品形态有明显区隔。

光谷招商原颂假期来访超400组,销售50余套,成交破亿元;洪山区天荟4天热销30余套,日均销量较去年十一翻番;青山红坊认购率比去年国庆增长约57%。

热度背后是产品供给端的迭代。武汉市房地产开发协会副秘书长张涛介绍,去年武汉约55个好房子项目入市,得房率、配套和服务全面提升,购房者更看重品质而非区位。中指研究

院(华中)市场研究中心主任李国政将此概括为武汉进入产品迭代新周期,今年一季度日光盘不仅出现在主城区,也出现在新城区,“只要房子好,不管在哪个区都能热销”。

房交会叠加新政 一揽子工具集中释放

4月30日,春季房交会携150个楼盘、超1万套房源集中展示,线上平台覆盖全市约10万套在售房源。

“汉七条”同步发布,新政核心明确:家庭在拟购新房所在区无成套住房的,按首套房标准认定;公积金异地贷款取消户籍限制;新城区购买首套房补助1.5%、二套房补助1%。

业内分析认为,“汉七条”是针对结构性痛点的精准施策:认区不认房打开改善需求空间,公积金组合拳激活置换链条,购房补助化解新城区库存。补贴政策精准锚定东西湖、黄陂、江夏、蔡甸等老城区。

5月1日同步开通的地铁12号线一期,串联青山、南湖、四新、青菱等居住组团,部分跨江通勤时间缩短30分钟以上,为跨区置业提供了物理支撑。

李国政认为,新政叠加交通改善,加上产品端进入高得房率、全配套迭代周期,三者合力改变市场预期。认区不认房打破行政区划壁垒,有助于释放改善置换需求,实现职住平衡和产城融合。一季度武汉商品房销售面积452.9万平方米,增速6.1%,高于全国平均水平。

多城接力出招 精准施策成为共识

“五一”前后,楼市政策密集落地。4月29日深圳率先打破核心区限购,深户家庭可在福田、南山购买第三套房。4月30日三城同步:广州上调公积金贷款额度,简化审批流程,加大卖旧买新支持力度;天津出台11条措施,落实换房退税,放宽限购;武汉分区认定首套、加码补贴,扩容公积金异地贷款。5月2日苏州跟进出招。

解法各不相同:深圳放资格,广州降置换成本,武汉降门槛,天津给补贴。共同点是不再大水漫灌,各自切割市场中有可能被撬动的那一块。另一个共同点在于时间窗口,4月28日中央政治局会议提出努力稳定房地产市场后,各城在“五一”前后集中兑现政策红利。

李国政分析,武汉楼市正呈现三个新趋势:市场信心回升,东湖高新等产业集聚区因好房子供给增加,来访量显著增长;消费选择更趋理性,核心区靠配套吸引改善,新城区靠产品和价格吸引刚需;城市更新项目通过融合历史文化与现代设计,正成为改善型家庭的新选择。

房地产大数据应用服务商克而瑞研究中心认为,5至6月将是观察“汉七条”成色的关键窗口,成交量能否持续回升,价格能否止跌回稳,新城区去化能否改善,市场正在交出第一份答卷。

何良军在荆州调研时强调 扎实开展学习教育 提升党建引领基层治理效能

湖北日报讯(记者许昕)4月29日至30日,省委常委、组织部部长何良军在荆州调研时强调,要深入学习贯彻习近平总书记关于树立和践行正确政绩观的重要论述,扎实开展学习教育,坚持人才引领发展,不断提升党建引领基层治理效能,以实绩实效检验学习教育成果。

在荆州区郢城镇四维项目现场,荆州区翰林苑小区、监利市程集镇、洪湖市执法码头,何良军仔细询问烂尾楼清理整治、社区物业党建联建、村企共建、洪湖流域综合治理等工作开展情况。在湖北菲利华石英玻璃股份有限公司、湖北美的电冰箱有限公司,他与企业负责人、一

线人才深入交流,详细了解人才引育、科技研发、生产经营等情况。

何良军强调,要以正确政绩观为指引,坚持对历史负责、对人民负责,从严从实抓好各类问题整改落实,切实把整改成效体现到改进工作、促进发展上,让群众感受到新变化、新气象。要坚持党建引领,推动基层党组织在城市更新、民生服务中主动作为,把党建优势转化为基层治理效能。要立足特色产业,通过规模化生产助力农民增收,以深加工提升农产品附加值,推动强村富民。要优化人才政策供给,突出前端扶持保障,推出更灵活的引才举措,让人才引得进、留得住、用得好。

即兴乐章燃动百年老街



湖北日报全媒记者 张倩倩
通讯员 兰子君 孙炜

这个“五一”假期,来武汉江汉路,总会有不期而遇的“偶遇”。

5月1日下午4点半,江汉关大楼下,琵琶声起,舞蹈翩跹,小提琴声随即交织进来——一场快闪就这样撞进了人群。弹琵琶的是有十多万粉丝的民族音乐博主,拉小提琴的粉丝过百万。

不端着,不等待,热情扑面而来——即兴的“快闪”演出,恰如武汉的性格。来自江西的游客朱尧晨说:“演出很动人,也让人感觉武汉是个很有艺术氛围的城市。”

同样的“偶遇”,每晚也出现在江汉路苏眉餐厅的窗口。5月4日晚,小提琴手倚在二楼窗边,拉起了周杰伦的歌曲。窗口下的电子屏幕逐行跳出歌词,楼下的人越聚越多。

很快,跟唱变成了大合唱,无数手机闪光灯亮起,仿佛一地流星。游客“南丞”拍下了这一幕,“第一次碰到江汉路大合唱,像回到学生时代,开心、快乐,每个人都变得可爱了!”

坚定践行生命至上安全第一理念 坚持标本兼治切实强化各领域安全监管

(上接第1版)在中韩(武汉)石油化工有限公司,李殿勋深入了解危化品生产、存储、运输等安全管理情况,强调要深刻汲取相关事故教训,聚焦烟花爆竹、危化品等高风险领域,进一步加强监管执法和教育培训,引导各类企业和广大职工持续强化安全理念、落实安全制度、提升安全能力,切实守牢安全发展底线。

检查中,李殿勋强调,要准确把握我国发展新的历史方位,多维研判当前面临的各类风险挑战,既要

从治标层面依靠全面排查,严格整治和严防死守、严管重罚,尽力

消除各类安全风险隐患,坚决防范遏制重特大事故发生;又要从治本层面依靠技术创新和制度创新两手并用,加快推动安全治理从事后应急处置向事前预防控制转型,持续提升全社会本质安全水平。要坚持“立足防、超前治、科学教、注重建”工作方针,进一步压实党政属地责任、部门监管责任、企业主体责任和个人防护责任,坚持不懈做好安全监管各项工作,切实维护好人民群众生命财产安全和社会大局稳定。

副省长黎东辉,武汉市市长熊征宇参加。

调研树立和践行正确政绩观 学习教育开展情况

(上接第1版)要真改实改,敢于动真碰硬,一抓到底,能立行立改的要即查即改,需要一定时间解决的清单化、项目化限时整改,建立健全有效管用的长效机制。要压实责任,各级领导干部要以身作则,以上率下,学在前、查在前、改在前,把学习教育各项要求落到实处。要注重转化,将学习教育与推动中心工作结合起来,把学习教育成果转化为高质量发展的过硬实绩、增进民生福祉的实际成效和风清气正的政治生态。

(上接第1版)比如,“十个指头弹钢琴”所代表的统筹兼顾方法论,要求我们从客观事物的内在联系去把握事物,通盘考虑各方面情况和进展,避免畸轻畸重、以偏概全。如果不能全面深刻准确理解党的创新理论的核心要义、精神实质和实践要求,就很难筑牢立身、立业、立言、立德的基石。

要从党的优良传统中汲取党性滋养。理论联系实际、密切联系群众、批评与自我批评、调查研究等,是我们党的优良传统,是中国共产党永葆生机活力的重要法宝。一些人之所以大搞“形象工

程”和“政绩工程”,不顾地方资源禀赋和发展规律盲目铺摊子、上项目,甚至以牺牲生态环境为代价推动高污染、高耗能项目,一个很重要的原因就是,背离了我们的优良传统,导致信仰之舟迷失、精神之钙流失、思想之舵丢失。领导干部只有做党的优良传统的忠实传人,才能汲取丰厚滋养,以党性强确保政绩清正。

自身过硬才有公信力,身先士卒才有感召力。带头强化思想认识,从本质上讲,就是增强自觉性,保持主动性,掌握强大的思想武器,凝心铸魂强根基,担当作为出实绩。

群众语言就是最好的流量密码

襄阳交警曾怀庆7条短视频收获50亿流量

湖北日报全媒记者 祝兆林
通讯员 周胤伍 梁政

“收摊了,哥,今天生意咋样啊?”“不行,才卖了40多。”
“骑车怎么没戴头盔啊?”“今天第一天出摊。”
“一个家都靠你撑着,要戴个头盔,注意安全。”

……
5月1日22时许,襄阳交警曾怀庆铁骑夜巡,偶遇一名回家的夜市摊主,唠家常劝导其佩戴安全头盔。朴实暖心的话语直戳网友心窝,襄阳公安抖音号流量2000余万,人民日报抖音号更是点赞过百万。

这不是曾怀庆第一次走红,今年1月以来,他拍摄交通安全宣传短视频共计19条,其中7条被人民日报、央视新闻等中央媒体转载,全网流量超50亿人次。

屡次出圈有啥诀窍?曾怀庆自己也很蒙:“如果真有诀窍,群众语言就是最好的流量密码。”

酒吧喊麦让拒绝酒驾入脑入心

“宫廷玉液酒,一百八一杯,这酒怎么样,听我给你吹,谁要吹?谁要吹?我们现在在各大路口等着你们吹……”

2025年12月31日,跨年夜,襄阳市某酒吧里霓虹闪烁,身穿制服的曾怀庆站在舞台上,伴着动感十足的音乐节奏创意喊麦,瞬间点燃全场氛围。

深入酒吧开展酒驾醉驾安全宣传,并非襄阳警方第一次,曾怀庆也不是首位尝试此类宣传的民警,却是最火的一个。

“原本打算沿用传统宣讲模式。”曾怀庆坦言,起初计划关停现场音乐、亮起灯光,然后民警上台单向讲解酒驾危害、普及交通法规,但他觉得生硬的说教很“尬”,“本来很热闹的氛围,音乐一关肯定冷场,不管台上讲什么,台下都不会有人听。”

“既然是宣传拒绝醉酒驾驶,能不能从酒上做点文章?”曾怀庆提出想法,现场一番头脑风暴,大众耳熟能详的“宫廷玉液酒”经典段子被巧妙改编,并结合酒吧喊麦进行互动。

该视频发出后很快走红网络,6万人点赞,播放量800余万,人民日报、央视新闻等各大媒体转发,网友留言点赞:“接地气,全网最人性化的交警,可以全国推广。”

“酒吧里面都是年轻人,刻板的说教不会有人听,融入现场的氛围,才能让拒绝酒驾入脑入心。”首次走红网络,曾怀庆认为,视频走红的核心不在于个人,而在于宣传模式的革新。

“碎碎念”是最温柔的声音

如果说酒吧喊麦是刻意的宣传,那么“碎碎念”则是随性的临场发挥。

4月10日晚,曾怀庆骑着摩托车上街巡逻,看到有不遵守交通规则的行为,就随口提醒一两句。

一女子骑电动车未戴头盔,曾怀庆温柔提醒:“美女,你的头冷不冷啊?”看到在非机动车道上带着孩子遛弯的市民,他在一旁鼓励:“宝贝加油,上人行道走啊!”

没有生硬的说教,只有温柔的提醒,这条视频在襄阳公安抖音号上3700万人次浏览,获44万点赞,不少网友称其“声音柔情好听,人长得帅”。

“善意的提醒可能比严肃的说教更加管用。”曾怀庆介绍,许多市民看到交警时第一反应是紧张,但一个温柔的招呼,一句幽默的话,可以让人不太紧张。

正如曾怀庆拍摄的另外一条视频——见到两名女士驾驶电动车未佩戴头盔,他骑车靠近,然后一本正经地说:“跟你说不个秘密,前面有警察。”两名女士一脸茫然,惊愕数秒后脱口而出:“你不是警察吗?”随即赶紧戴上头盔。

网友看完纷纷调侃:“最温柔的‘套路’,最贴心的提醒。”

群众接受才是最好的宣传教育

面对这“泼天的流量”,曾怀庆十分淡然:“大家认可的,是这种有温度、接地气的交通安全宣传和执法方式。”

今年43岁的曾怀庆,2009年参军,2014年转入交管岗位,日常主要负责处理交通事故。2024年,他因声音亲和力强,被邀请参与交通安全宣传片配音,开启“兼职”短视频普法之路。

“群众眼里看到的是违法现象,而我看到的是事故后果。”曾怀庆说,从事交通事故处理工作12年来,看到太多因不遵守交通规则引发的交通悲剧,所以在宣传和执法时,怎么让群众听得进去、记得住,他就怎么做。

有网友认为,这种柔性执法是“作秀”。对此,曾怀庆也不回避:“拍摄视频是为了宣传,执法方式出于本心,这就是我的日常工作状态。”

襄阳市公安局交管支队交警二大队教导员刘韬表示:“交通管理不只是纠违处罚,更重要的是让群众真正把安全记在心里。视频走红一方面是对襄阳交警这种方式的认可,一方面也是广大市民对这种方式常态化的期待。如果这种宣传执法方式能减少事故发生,我们愿意将这场‘秀’坚持下去。”

假日清漂忙

5月5日,工人在武汉沙湖湖面进行清漂作业。“五一”假期,工作人员坚守岗位,清理水面漂浮物,守护美丽河湖。(湖北日报全媒记者 薛婷 摄)

