

2026.10

2

星期五

农历丙午年八月廿二
今日8版读者热线
(025)96096

扬子晚报

YANGTSE EVENING POST



紫牛新闻

6 940093 9000 13 >
本报每份定价1.5元

房贷贴息新政下，二手房或迎利好

南京150万元以下二手房成交占比超6成，多数买房人可受益

9月29日财政部出台了购房贷款贴息政策，针对首套房、面积120平方米以内、总价150万元以内的买家补贴房贷利息，理论上最多可为买房人节省利息近5万元。若以价格为衡量标准，南京有多少符合贴息政策的新房和二手房呢？有人说主城区150万元以下的二手房将迎来交易热潮，这种说法靠谱吗？扬子晚报/紫牛新闻记者9月30日进行了探访。

对于北上广深这四个一线城市以及少数强二线城市来说，总价不超过150万元已经将大部分的新房排除在外。以南京为例，主城范围内150万元的新房很少，购房起步价最少在200万

元以上，外围区域则有部分新房可选。“比如江宁滨江、禄口、正方新城、栖霞山，以及溧水、高淳、六合等远郊，还是有很多新房在这个价位以内的”，南京市房协副会长兼秘书长张辉告诉记者，考虑到在远郊购房与在主城就业的冲突，多数买家通常不会选择通勤时间过长的板块，因此如果以150万元为“天花板”的话，主城一些二手房应该是他们的首选。

“以二手房来看，150万元的选择余地相当大，鼓楼、玄武、建邺等主城区都可以满足这个条件”，南京仟佰间房产置业经理丁婷婷向记者介绍说，历经过去两三年的市场调整，南京二手房板块的整体价位往下浮动

三四成，过去200万元的房产如今不到150万元就可以购入。记者随后前往清凉门23号—32号小区，以购房者的身份参观了一套47.9平方米的二手房。这个小区紧邻地铁7号线清凉门站，骑车5分钟便是环宇城。丁婷婷告诉记者，这套房源的业主报价是155万元，两室一厅一卫的设计，实际成交价应该在150万元以内，可以享受最新出台的贴息政策。

在凤凰西街128号小区，记者还参观了一套面积近50平方米的二手房，户型同样是两室一厅一卫，装修较为精细，而报价只要76万元。记者算了笔账，如果来南京租房的话，同样地段

月租金在2000元上下，如果是买下来，当下的低利率再叠加贴息政策，显然要比租房更划算。

凤凰三村一套报价128万元的二手房也吸引了不少买家关注，这是一套一楼带院子的房源，装修品质较高，除了小区停车不太方便，地理区位、生活便利性等方面的性价比都很高。“这些房子的通病，一是没有电梯，二是停车不便”，丁婷婷说，其实主城区还是骑电动自行车更方便一些，等经济实力提升之后，再换河西、南部新城等板块的改善房也不迟。

记者从365淘房了解到，从数据上看，在2025年南京成交的新房中，总价在200万元以下

的占比约为27%，大约5700套，其中150万元以下的占比为13%—15%，因此贴息政策对于新房市场的影响并不明显。而在二手房市场，2025年总价在150万元以下的成交占比高达54%，约为4.8万套房，而且这一数据仍在攀升之中，数据显示，2026年二季度，南京二手房市场总价150万元以下的成交房源占比达65%，受益人群继续扩大。市场人士表示，贴息政策对南京二手房买家显然是利好消息，尤其是主城区的“老破小”，多数都能因此而受惠，当然，要想真正刺激买家出手，仍需更多利好政策支撑。

扬子晚报/紫牛新闻记者 马祚波

假期首日长三角铁路单日客发量创新高

扬子晚报讯(通讯员 扈玮 记者 笪越)记者从中国铁路上海局集团有限公司获悉，10月1日，长三角铁路发送旅客442.7万人次，超过2025年10月1日单日发送旅客420.5万人次的国庆假期运输纪录，再创国庆假期运输单日客发量历史新高。

中国国家铁路集团数据显示，10月1日，全国铁路预计发送旅客2480万人次，客流保持高位运行，计划加开旅客列车2324列。10月1日全国铁路迎来出行高峰，从火车票预售情况来看，热门出发城市主要有北京、广州、上海、成都、深圳、武汉、西安、杭州、郑州、重庆；热门到达城市主要有广州、北京、成都、上海、杭州、武汉、西安、长沙、深圳、郑州；深圳至香港、广州至南宁、北京至沈阳、北京至上海、西安至成都、成都至西安、北京至太原、上海至武汉、北京至大同、上海至北京等热门区间客流相对集中。

致敬中国红



国庆节，有人登上山顶、齐聚广场，奔赴一场升旗仪式，用共同的注目礼致敬“中国红”。有人走进景区、商场，参与音乐快闪，与陌生人默契合唱红歌。山河为证、国旗为凭，这是一个个普通人对共和国发出的深情告白。

许丛军 王帅甫 徐慧 摄 视觉江苏网供图

两股冷空气接连影响江苏，今晨多地最低气温仅11℃

多地最高气温将创今年立秋以来新低

扬子晚报讯(记者 万惠娟)国庆假期首日(10月1日)，冷空气到访，出门感觉冷飕飕的。假期前期，江苏天气的关键词是“降温”和“降雨”，3日起新一股冷空气又将登场。在冷空气持续影响下，江苏多地最高气温将刷新今年立秋以来新低。

据江苏省气象台预报，1日夜到2日，本省西南部地区多云到阴有分散性阵雨，其他地区多云；2日夜到3日，全省大部

分地区有阴雨天气；3日雨势明显，江淮之间西部地区雨量可达中等。5日开始，干冷空气占据主场，暖湿气流败退，江苏天气转好，将利于外出及假期返程。

气温方面，受冷空气影响，2日早晨沿淮和淮北地区气温较低，仅11℃左右，体感较凉。3日起，新一股冷空气又将登场，苏南和东部地区最高气温跌到21℃，其他地区仅19~20℃。4日全省气温将略有回升。

从全国范围看，下半年以来最强冷空气正在影响我国。10月1日，其前锋已越过长江，贵州、湖南、湖北、浙江多地出现6~12℃降温。武汉、合肥、南京与尚未降温的福州、广州、南宁相比，仿佛两个季节。在冷空气接连影响下，北方秋凉如水，南方高温消退，安徽、湖北、江苏、上海、湖南、江西、重庆、贵州等地最高气温将陆续刷新今年立秋以来的新低。



南京近期天气预报：今天白天阴天，部分地区偶有阵雨，夜里阴有阵雨，东北风4到5级，17℃到23℃；明天阴有阵雨，雨量中等，偏东风4到5级，16℃到20℃；后天阴转多云，西北风4到5级，17℃到23℃

问政江苏

听民意 传民声



微信号



小程序

热线电话：025-96096