



济宁晚报全媒体记者 万德龙

即将到来的国庆、中秋双节，消费市场静待花开，呈现多元繁荣态势。记者近日走访发现，节前的食品供应充足、价格平稳，房地产市场分化加剧，文旅商融合消费亮点纷呈，消费市场在政策引导与文化赋能的双重驱动下，展现出“刚需稳、新意足、体验强”的鲜明特征。

备货充足，带动美食经济释放活力

美食是节日消费永恒不变的主题，餐桌消费呈现“鲜”字当头的特点。即前不久99元5斤的梭子蟹下市后，微山湖大闸蟹以23元/斤的亲民价格成为中秋家宴新宠，较南方地区同类产品价格优势明显，市场供销两旺，引得市民纷纷尝鲜。

肉禽市场则呈现结构性变化，9月上旬五花肉零售均价13元/斤，环比下降约2%，供应宽松格局让市民“食肉自由”得以实现。与之形成对比的是鸡蛋价格止跌回升至3.48元/斤，食品加工厂与餐饮酒店的节前备货让蛋品消费迎来传统旺季。

继去年“99元4箱”的伴手礼热销之后，随着近秋季水果市场的低价上市，水果加入节庆礼品的销售大军之中。“最近一周，我们总部推出的‘99元3箱’精品水果礼盒热销，占据总销售额的一半以上，1000多家门店的单链接销量突破了90万单。顾客可以从石榴、冬枣、葡萄、猕猴桃、芒果等时令水果礼盒中任选3样，实惠又有面子。”科苑路某精品水果店店员告诉记者。另外，19.9元/斤的越南榴莲也席卷城区大批水果店，成为走亲访友的绝佳礼品。

近日，运河文化广场的烟火气成为节日消费的生动注脚。“良友·圣府第杯”2025济宁美食联赛自今年6月20日启动以来，已成功举办17轮共67场赛事。赛事吸引全市200余家餐饮企业积极参与，汇聚900多名顶尖厨师同台竞技，带动上下游1100多家企业投身其中，直接为企业创收1400余万元。活动累计吸引线下参与市民及游客50万人次，带动全市社会综合消费1.2亿元。展销区内，传统中秋商品与鲜活农产品组成的“节日供给矩阵”，满足了市民一站式采购需求。

国庆、中秋消费市场全景扫描

蟹肥肉香房价稳 换辆新车向远方

以价换量，中小户型成房地产市场香饽饽

“金九银十”传统销售旺季遇上双节假期，济宁楼市呈现明显分化态势。根据近期市场反馈，100平方米三居室、130平方米的四居室凭借总价优势和实用特性持续热销，在学区、低公摊（赠送面积）等因素加持下，部分热门楼盘的小户型几近清盘。随着双节将至，开发商纷纷推出“节日特惠房”，刚需和改善型需求成为购房主力。

与之形成鲜明对比的是，大户型产品的促销窘境。150平方米以上的大户型房源去化缓慢，开发商纷纷推出“首付分期”“老带新返现”“家装礼包”等组合优惠，部分项目折扣力度高达9折。业内人士分析，当前购房群体更趋理性，在经济预期与居住需求双重考量下，功能完备的中小户型成为更稳妥的选择。特别是在即

将面世的“第四代住宅”，大户型产品面临的不仅是价格压力，更是产品定位与市场需求的错位挑战。

近期，济宁二手房市场呈现“以价换量”显著特征，房东降价促售现象增多，带动成交量稳步回升。数据显示，当前二手房成交均价环比持续微降，部分房源价格较春节前降幅超5万元，任城区、济宁高新区等核心区域尤为明显。中介机构透露，房源量激增加剧价格竞争，部分小区在售房源占总户数近一成，房东普遍让价10%以上加速成交。同时市场分化加剧，次新小区成交周期缩短至80天左右，而房龄超15年的高层小区成交滞缓，需让价20%方能促成交易。业内认为，税费优化与价格触底共同推动刚需及改善客群结束观望。

更新换代，新能源车型持续走俏

9月19日开始，我市汽车置换补贴进入“抢券”时代，虽然最新补贴政策细则尚未公布，但延续上半年的汽车消费刺激效应在节日期间持续显现。特别是近期多款指导价6万元至8万元的“A0级”家用纯电轿车的上市，着实刺激了一波家用车的更新换代。

记者走访发现，随着假期临近，多家汽车经销商推出“国庆特供版”车型，将政府补贴与企业让利相结合，部分热门车型综合优惠幅度达3至5万元。传统燃油车通过“购置税减免+保险赠送”组合拳吸引消费者，新能源汽车则聚焦“充电权益+免费保养”等后市场服务。银行车贷利率下浮也助力购车热情，节日期间汽车金

融审批效率提升，部分车型实现“当日申请、当日提车”的快速服务。

从销售结构看，6至8万元的经济型轿车和10至15万元的SUV车型占据主流，智能化配置成为重要卖点。经销商反馈，带有自动驾驶辅助、智能座舱功能的车型更受年轻消费者青睐，这也推动了车企在产品研发上的持续投入；同时，经济实惠的“A0级”轿车则成为中年人士的最爱，多款新车的热销让原本没有换车需求的市民纷纷加入购车大军。据悉，节日期间我市将举办形式多样的汽车巡展活动，让消费者在购物休闲之余即可完成看车选车，创新场景有效促进了成交转化。

好戏连台，文旅深度体验成新风尚

“畅游圣地悦享金秋”文旅促消费活动为节日出游注入强劲动力。市文化和旅游局精心策划的近百项文旅活动，涵盖儒家文化研学、美食体验、动漫嘉年华等多元场景，让游客在双节期间获得丰富体验。

数据显示，2024年国庆假期，济宁24家重点景区接待游客334.49万人次，同比增长18.52%，按照这一增长态势，2025年节日文旅市场有望再创新高。

文化体验成为出游核心诉求。曲阜“三孔”景区通过明故城开城仪式、祭孔展演、万仞宫墙光影秀等沉浸式场景，让游客停留时间从0.9天延长至1.5天，“一日游”向“过夜游”的转变直接带动餐饮、住宿消费翻倍增长。尼山圣境推出的“中秋祭月大典”吸引数万游客参与，儒家文化与传统节庆的深度融合，成为济宁文旅的独特竞争力。

特色主题线路备受青睐。微山湖“红旗漫卷·湖光献礼”国庆主题活动、太白湖动漫节、等闲乡村理想生活节等特色项目，满足了不同群体的出游需求。乡村旅游持续升温，泗水采摘、汶上民俗体验、梁山水浒文化游等线路预订火爆，农家乐、民宿入住率普遍超过90%。文旅部门推出的“一张机票游济宁”“大学生半价游”等优惠政策，进一步降低了出游门槛，吸引了更多消费群体。

文旅商融合催生消费新场景。运河金秋消费季将美食展销与文旅体验相结合，美食博主现场直播后厨实况，游客在品尝百道名菜的同时，还能选购“好礼济宁”文创产品，实现“吃住行游购娱”全方位消费联动。夜间经济活力迸发，竹竿巷、济州老街等街区将通过灯光秀、民俗表演、特色小吃等元素，打造出独具魅力的夜消费场景，成为游客打卡新地标。