

# 全市重点在售商品住宅项目累计成交 1967 套 “黄金周”武汉楼市人气回升明显

单日成交突破31套、金蛋已经不够砸了、日均访客量和成交量翻了3倍……10月7日，记者在武汉金秋购房节展会上看到，市场人气回升明显，不少项目表示新政后到访转化率提高。

从武汉市住房和城乡建设局获得的最新数据显示，经初步调查摸底，10月1日至10月7日中午，全市重点在售商品住宅项目累计成交1967套、成交面积23.7万平方米、成交金额44亿元，同比增长均在50%以上。

## 现场直击

“止跌回稳”信号明确，房企消费者信心双提升

“早上9时许，营销中心就开始了忙碌模式。”不止一个楼盘的销售负责人这样对记者表示。记者走访武汉多家楼盘现场了解到，国庆七天，武汉长江天地成交16套、凯德淮海壹号成交25套、中建壹品·汉芯公馆成交31套、龙湖御湖境热销1.8亿元……国家新政外加武汉新政连续重磅发布后，一些精品楼盘的销售数据十分抢眼。

7日上午9时，记者来到位于武昌区滨江武昌湾板块的武汉长江天地·珺廷，这是一个160万方的大型城市综合体项目。现场到访的客户络绎不绝，洽谈区基本坐满。“我们从9月30日开始就一直处于热销状态，有不少客户是外地回汉置业人群。”项目销售负责人告诉记者，每天早上9时30分到晚上10时许，持续有人看房，大家忙得中午没时间吃饭。十一假期，我们来访客户超过300组，成交16套，成交金额超过7000万元。”

同在武昌区滨江杨园板块的武昌首府以99—118平方米的刚需、刚改产品为主，吸引的主要是附近的刚需改善型客户。大厅里的座位基本已坐满。项目负责人介绍，武昌首府国庆七天合计来访1261组，销售累计成交87套。与今年9月份营销中心开放时周末的情况相比，国庆七天日均来访人数增加3倍以上，来访客户主要为地缘及大武昌区域刚需及刚改客户，明显感觉到“刚需”人群敢出手了。“我上午一个人就接待了30多组客户。”置业顾问蔡经理说。

随后，记者又探访了位于武昌区核心主干道、梦时代商圈的龙湖御湖境，该项目目前在售的是建面约120—220平方米新一代高定豪宅，均价在28000—32000元/平方米。作为近期板块热销的项目，龙湖御湖境国庆假期的表现尤为突出。项目营销负责人介绍，最近国家银行及楼市利好政策频出，带火了市场，房源热销不断，“国庆7天热销达1.8亿元，到访人数超过1000组，访问量同比9月上漲268%”。

位于城市内环的江岸区解放大道与新建街交会处的中建壹品·汉芯公馆项目，也是此次购房节上的热门楼盘。这是一个均价31000—33000元/平方米地处二七核心的高端改善型项目。记者观察到，即使接近午饭时间，现场也是座无虚席。“虽然我们还没交付，但在购房节展会上关注我们项目的人还是非常多。”项目负责人赵静介绍，在一系列楼市的政策发布后，“止跌回稳”信号释放效果明显，除了6组客户是前期的老客户以外，其他客户成交周期均在1个月以内，且有12套是在3天内成交的，客户出手时间、购买信心明显增强。截至10月7日下午5时来访共有422组，成交31套。

城建集团相关负责人介绍，此次国庆节假期，城建集团在汉主力在售项目20余个，销售金额近8亿元。此次，武汉房地产新政和金秋购房节活动切实为广大市民提供优惠和福利，帮助减轻购房压力，进一步激活了大众购房热情，各项目访问量均有回升，刚需客户受政策刺激较为活跃，对楼市企稳止跌具有积极作用。

“近期房地产利好政策不断，购房者的居住消费信心明显提高了，从我们国庆销售数据来看，购房者出手也更果断了。”贝壳华中区域新房总经理祝甜介绍，此次国庆假期，在金秋购房节各区活动现场，贝壳平台展台区域共接到200余组客户意向登记，其中有40余组客户前往现场看房。同时，根据武汉贝壳平台数据显示，10月1日—10



看房人数明显增多。

月6日，贝壳武汉合作新房楼盘带看量环比提升300%，认购量环比提升670%，市场活跃度明显提升。

## 记者观察

“以旧换新”成咨询热点，改善型住房成交活跃

记者现场观察到，此次武汉金秋购房节上最热门的区域，还要数“以旧换新”专区。国庆七天，每天都有不少居民在这里排队等着进行换房意向登记，一些原本只是路过的逛展人，在听到工作人员宣讲政策后往往也跟着排队咨询相关政策。

“我本来是看到江滩有购房节的活动，带着孩子来玩顺便凑个热闹，了解到这个政策后，就想着正好把我那套一直没有卖出去的老房子置换成新房子，排了一上午登记成功了。真是太幸运了！”居民刘女士说，自己在江岸区永清街一个老旧小区有套120多平方米的老房子，本来是为孩子在附近读初中买的，现在孩子到武昌区读高中，就想把房子处理了，但房子太老旧，一直没能卖出去，没想到能在这次购房节成功登记换房，“能换购满意的大房子了”。

武汉市硚口更新安居供应链有限公司负责人介绍，自在金秋购房节上摆展以来，“以房换房”展位的报名登记人群就没间断过。根据微信小程序统计数据，截至10月6日，“以房换房”第三期报名人数394人，房产预估166人，十一假期小程序访问人数新增约1000人，每日访问页面数6039次，每日新增用户数量达152人次。

## 专家分析

政策利好迭出，房地产市场有望率先止跌回稳

降准、降首付、降存量房贷利率……9月24日以来，央行陆续推出一揽子重磅政策，力度空前。

9月26日，中央政治局会议首次提出“促进房地产市场止跌回稳”。

9月29日，中国人民银行发布公告，引导首套、二套存量房贷利率降至全国新发放房贷利率平均



热门楼盘人气爆棚。 龙湖御湖境售楼部供图

水平附近，减轻存量房贷借款人利息负担。

9月30日，随着金秋购房节的启幕，武汉市同步发布《关于持续促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》，10月1日至12月31日，在我市新购一套新建商品住房的，申请商业性个人住房贷款时按家庭首套住房认定，且在申请办理不动产权证书时认定为家庭首套住房的最高可全额补助购房契税。

住房和城乡建设部科技委员会委员、华中师范大学经济与工商管理学院教授陈立中介绍，近来利好政策频出，政策支持和市场调整将共同推动市场止跌回稳，加速形成新的均衡点。融资端，房地产开发企业正常的资金需求将得到满足，资金流动性得到深层改善；销售端、改善型需求有望成为拉动市场的主力，市场信心将得到有效修复。在央行多重利好政策的加持下，特别是武汉也在国庆前出台有关契税补助的重磅利好政策，武汉四季度房地产将延续积极向好态势，房地产市场有望率先止跌回稳。

记者冷靖华