

武汉楼市量价缓步上升

11月新房价格环比上涨0.4%



12月16日,国家统计局公布了2024年11月份商品住宅销售价格变动情况统计数据。数据显示,在连续下跌16个月后,武汉新房销售价格终于迎来上涨——11月武汉新房价格环比上涨0.4%。12月17日,记者探访了武汉多家楼盘销售中心和经纪机构现场,发现自从国庆节后,武汉房地产市场的量价都在缓步上升,整体市场呈现出积极的回暖态势。业内专家分析,这一趋势不仅反映了中央和地方一系列房地产政策的积极作用,也彰显了武汉房地产市场的韧性和潜力。

新房开盘当天 2小时售罄

今年9月24日以来,央行陆续推出降准、降首付、降存量房贷利率等一揽子重磅政策,力度空前。9月26日,中央政治局会议首次提出“要促进房地产市场止跌回稳”。在此基础上,武汉积极响应,先后发布契税补贴、多孩家庭购房优惠、多孩家庭用公积金最高贷款额度上浮20%等地方政策,进一步减轻购房者的负担,激发市场活力。

武昌热门楼盘城投·金沙樾位于徐东核心,是该区域第一个准四代住宅。在该项目销售中心现场记者看到,一楼900多平方米的销售大厅里,摆放的10多套桌椅已全部坐满人,还有部分看房人群集中在沙盘区听销售顾问详细讲解。

“国庆后,市场热度就在持续上升,无论是房价还是来访量、成交量都有所提升。”城投·金沙樾项目营销负责人刘伟介绍,项目自面世以来关注度就非常高,营销中心还未正式开放之时已有不少客户咨询。自10月营销中心开放后,现场客户更是络绎不绝。今年12月12日首开5、6号楼,开盘当天选房客户超过1000人,2小时售罄,成交金额超过4亿元。来看房的客户主要是徐东周边的居民,也有少量光谷、青山、汉口等区域过来的,

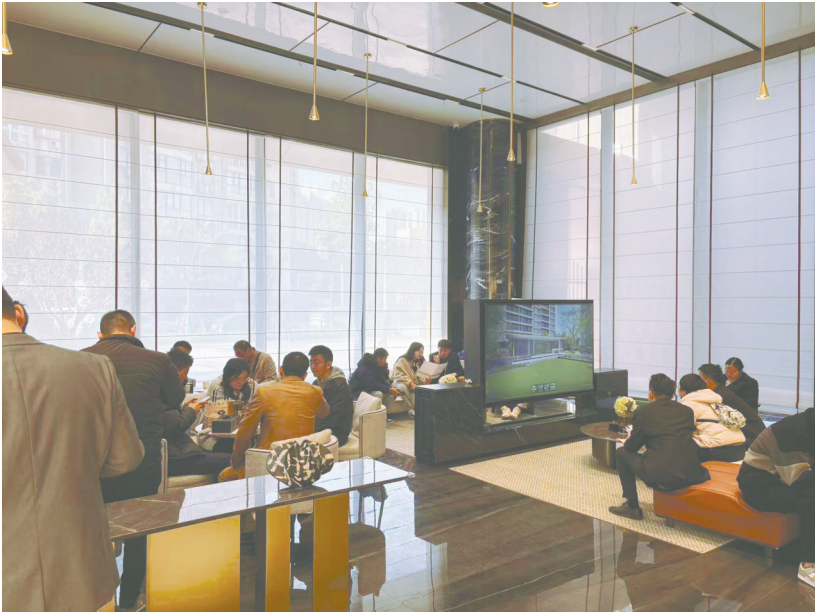
“现在,我们平均每天来访量超过200组,周六、周日来访量更是超过300组/天”。

多项补贴政策 带动看房人

与此同时,武汉各区也在积极探索“以旧换新”的新模式,通过政府引导和市场运作,推动老旧房屋的改造和升级,为购房者提供更多优质房源。这一模式不仅改善了居民的居住环境,也促进了房地产市场的循环发展。

贝壳华中区新房总经理祝甜介绍,临近年底,武汉楼市多项补贴政策即将到期,不少开发商抓紧时间推出置业政策,“因置换人群多,成交楼盘品质高,成交价格自然也有所上涨,带看量和成交量更是稳步提升”。随着武汉各区“以旧换新”政策落地,改善住房需求的购房者尤为活跃,以江岸区“以旧换新”为例,政府补贴加上贝壳现金补贴、房企让利等福利,吸引不少客户看房。根据武汉贝壳平台数据显示,今年四季度以来贝壳武汉合作新房楼盘带看环比三季度增长38.65%,比去年同期增长近四成;成交环比三季度增长83.23%,比去年同期增长近七成。

在采访中,记者还了解到,随着市场回暖,购房者的信心也在逐步恢复。正在城投·金沙樾看房的李天瑞



金沙樾销售中心里坐满了前来咨询看房的人群。

记者冷靖华 摄

说:“我们家有两个孩子,正好享受多孩家庭的优惠政策,现在房价相对稳定,是时候考虑买房了。”而另一位刚刚办完购房手续的购房人孟晖告诉记者:“我现在买房目标很明确,就想置换个‘好房子’,交通便利、地段好、品质优、配套齐的楼盘,相信未来的升值空间也更大。”

高品质“好房子” 更受欢迎

“在中央和地方政策的共同作用下,武汉房地产市场已经出现了积极的变化。”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认为,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。

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。

湖北省住房和城乡建设厅相关负责人也提到,当前我国住房问题已经从过去意义上的总量不足,转化为高品质“好房子”“好服务”等结构性的供给不足。建设好房子是推进行业转型升级的重要抓手。谁能抓住这个转型的时机,谁能为群众建设好房子、提供好的服务,谁就能有市场。

有业内专家表示,在当前的市场环境下,购房者应该更加理性地看待房价和购房需求。选择品质好、配套齐全的楼盘是明智之举,同时也要关注政策变化和市场动态,以做出明智的购房决策。

记者冷靖华

讲文明 树新风 武汉晚报公益广告展播

“绿色生活，从我做起” 今天你低碳了吗



讲文明树新风
武汉晚报公益广告
文明旅游