

刚需改善需求释放显活力

# 武汉7月二手房市场持续回暖

武汉晚报讯(记者冷靖华)8月8日,武汉房地产经纪与租赁协会最新数据显示,2025年7月,武汉二手住房成交7605套,环比6月增长3.43%,与去年同期基本持平。业内专业人士分析认为,该数据可看出7月仍延续了二季度以来的回暖态势。

8日上午,优居武汉·住上房茶码头店内一片繁忙。经纪人或与客户一对一沟通需求,或整理房源信息联系房东,电话声与交谈声交织。

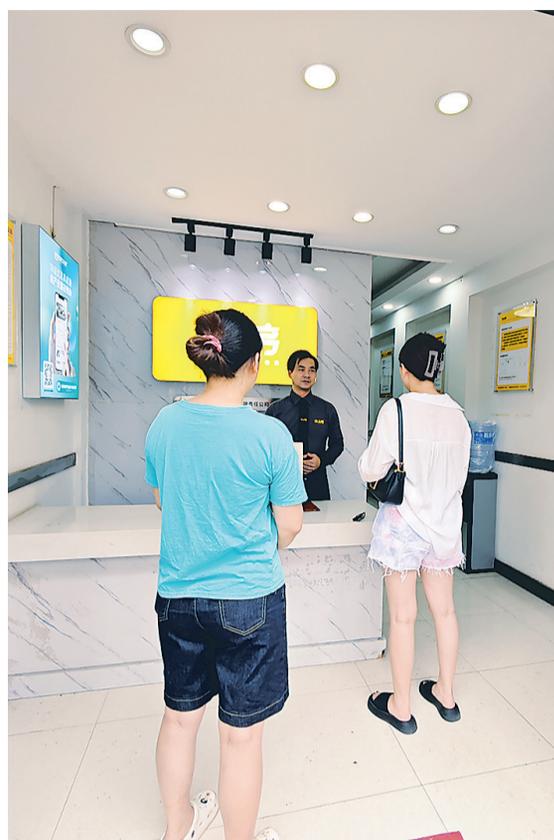
“最近每周都有不少客户进进出出,比去年同期多了很多。”店长柯尊伟介绍,7月门店来访量达45组,同比增长55%,成交量8套,同比增200%，“刚需客户占比45%，主要看中小户型和交通配套;改善型客户则更关注面积和小区环境,还有些重视配套环境的改善型购房人看中规划中的地铁或商业中心区域”。

“我主要看重今年地产政策红利和这个楼盘的地段优势。”刚在武昌区购入一套105平方米三房的购房人李悦,是本轮回暖的典型缩影。这位32岁的互联网从业者,最近终于和丈夫结束了三年租

房生活,选择购买二手房,“新房交房时间不确定,租房周边配套也不完善,买二手房就正好不用考虑这些问题。房贷利率下调后,月供省了近千元;契税优惠又节省1万元,压力小了很多”。

柯尊伟透露,7月门店成交以房龄10年内、交通便利的房源为主。“这类房子质量有保障,居住舒适,虽然行情未达高峰,但性价比凸显。”他观察到,除刚需外,改善型需求占比25%,部分业主借市场活跃期置换房产,而学区房因政策调整和人口变化,转手难度增加。

武汉房地产经纪与租赁协会发展研究中心负责人明晶晶分析,当前二手房市场已从“学区驱动”转向“居住属性”,随着交通、商业配套完善,稳中缓升态势有望延续,购房人信心正逐步恢复。从7月成交数据来看,洪山区、汉阳区等次新房集中区域成交活跃,100平方米左右三房、地铁出行便利的房源仍是主流,学区房热度则因政策调整和需求变化出现降温。洪山区高校聚集、产业升级吸引年轻人,武昌区配套成熟,江岸区商业发达,共同支撑了区域活跃度。



在房产中介门店,市民前来了解二手房项目情况。  
记者冷靖华 摄



**中国太平**  
CHINA TAIPING

定格美好时光  
弘赢财富人生





## ❖ 太平财富弘赢年金保险(分红型) ❖



地址:中国(上海)自由贸易试验区银城中路488号  
太平金融大厦2801、2803A、2804室,29-33层  
电话:86 21 5061 4888 网址:www.cntaiping.com

全国统一客服热线

**95589**

**太平人寿保险有限公司**  
TAIPING LIFE INSURANCE CO., LTD.