

楼市回暖趋势明显,住宅品质竞争成焦点

前三季度全市新房成交同比增长近三成

10月29日,记者从武汉市住房和城乡建设局采访了解到,今年1—9月,全市新建住房网签销面749.25万平方米,同比增长26.53%;网签套数6.62万套,同比增长29.2%。专家分析认为,前三季度房地产数据亮眼,可以看出武汉楼市改善型需求持续释放,购房人信心逐步恢复,市场企稳回升趋势明显。

“有细节的房子”
最能打动人

“趁着‘金九银十’的政策窗口期,我们项目及时加推了几波,前三季度的来访和成交数据都非常亮眼,143平方米的产品卖得非常火爆。”29日上午,记者在探访位于汉口核心区域的中建壹品汉芯公馆项目时,置业顾问陈小梅介绍。

在项目营销中心记者看到,沙盘区围了不少前来咨询的购房人,销售顾问正对着沙盘介绍项目信息,还有销售顾问正脚步匆匆地带着购房人看房,现场一片忙碌。

该项目销售负责人李军透露,前三季度,汉芯公馆来访量同比增长40%,成交同比提升252%。他谈到,“还是要项目品质过硬,配套服务好,才能留得住购房人。就拿5号楼来说,双入户大堂、高得房率和一线品牌配置的标签吸引不少高端客户,说明大家对生活品质的要求和期待更高了”。

在营销中心吧台前,记者遇到了刚完成签约的购房人霍天林,他购买的是167平方米



购房人围着沙盘区了解项目详情。

记者冷靖华 摄

的四室两厅改善户型。霍天林告诉记者,他在附近一家金融机构工作,一直十分关注二七滨江板块的楼盘项目,“我观望了一段时间了,这个项目容积率低,视野开阔,园林环境也好,符合我的综合要求”。

“现在很多人买房和我一样,不仅是买房,更是买生活。”谈及最终选择,霍天林补充说,买房时他不仅关注地段、配套,更多的是看房子细节能否打动人,“我们一家人来看样板间时,就喜欢社交型厨房和大旋厅的设计,可以让家人互动更紧密”。

楼市回归
住宅品质竞争

武汉市住房和城乡建设局最新数据显示,今年前三季度,我市商品房成交一直在稳步增

长。1—9月,全市商品房网签销面924.63万平方米,同比增长15.67%;网签套数8.48万套,同比增长21.19%。其中,新建住房网签销面749.25万平方米,同比增长26.53%;网签套数6.62万套,同比增长29.2%。

中指院监测也显示,前三季度21个新上市项目首次开盘平均去化率超80%,江南岸首次开盘2小时销售5亿元,去化率90%;保利琅誉首次开盘售罄,加推之后累计认购4.5亿元,三环外联发向湖项目凭借产品创新1小时清盘。

记者走访市场了解到,当前,武汉住宅市场呈现明显的“品质分层”现象。在城市更新片内的武汉城建·承宁府,以2600平方米下沉庭院式会所、风雨连廊、270°环幕转角厅实现“老城新生”;长江天地梯控联动、全屋智能,使得智能化配

置的高品质住宅成为年轻群体“刚需”,联投置业长江天元、硚口城建文澜序等项目增设颐养康养设施,满足全龄段需求;经开区、东西湖等外围区域通过优质项目打破“中心区垄断”,形成“多点开花”局面……这些“日光盘”无疑正在从空间、服务、环境等方面进行差异化创新突破,形成自己的核心竞争力,从而打破市场现有格局。

中指研究院(华中)市场研究中心主任李国政指出,今年以来,武汉房地产市场政策支持持续优化,从“因城施策”转向“因区施策”“因人施策”,针对人才、多孩家庭、返乡置业等群体精准施策。“汉八条”新政将公积金贷款额度提至双缴存家庭150万元,多孩家庭购房补贴最高达12万元,叠加国庆期间房交会的多样化补贴措施,有效降低购房门槛。与此同时,武汉土地市场加快探索“以需定供”模式,精准匹配企业投资诉求与优质地块供给。这种“需求导向”的供地策略,不仅避免了资源错配,更从源头推动市场向“品质竞争”转型。

“未来必定还是回归住宅品质的竞争。”李国政分析,房企正严格遵循湖北省“高品质住宅技术标准”与“好房子建设方案”,从单一“得房率”竞争转向“地段+配套+服务”的综合比拼。这种转变不仅推动“日光盘”涌现,更实现了“以供给激活需求”的良性循环——高品质项目刺激改善性需求释放,进而提振企业投资信心。

记者冷靖华

朋友公司的法定代表人能不能随便当?

法官:当法定代表人有诸多法律义务,需谨慎决定

武汉晚报讯(记者耿珊珊通讯员刘万花)10月28日,在“周二之约”直播间,网友对法定代表人的设立、知识产权和商业秘密保护等热门话题,和嘉宾互动热烈。

有网友提问:“朋友找我去担任他们公司的法定代表人,

可以同意吗?”洪山区法院民一庭副庭长樊晶晶表示,需谨慎决定。法定代表人需代表公司行使职权,同时承担相应法律责任。如果实际控制人操纵企业时存在虚假或抽逃出资、违法经营、欠债不还的情况,或者在诉讼过程中有隐匿、转移资

产等违法行为,公司的法定代表人都要面临承担相应民事赔偿责任的法律后果,可能被列入失信名单、限制高消费,甚至承担刑事责任。

“我家店子本来就售卖茅台、五粮液等名酒,可以在店铺名称上使用茅台、五粮液的字

样吗?”武汉市中院知产庭四级高级法官杨新明确表示,这不可以。有经营资质的店铺售卖正宗的茅台、五粮液等名酒是合法的,但售卖这些酒,并不意味着就能在门店招牌上使用茅台、五粮液这些字样。茅台、五粮液都是被注册的商标,根据我国商标法的规定,未经商标权人的授权许可,茅台、五粮液等注册商标不能作为门店招牌、门店宣传等商标性使用。