

## 2025 武汉楼市政策暖风频现

## “好房子”引领市场持续向好

1月13日,记者从武汉市住房和城乡建设局了解到,2025年1月1日至12月31日,武汉商品房成交面积达1589.65万平方米,同比上涨2.75%;成交套数136738套,同比上涨1.18%,其中商品住房成交套数109585套,同比上涨2.15%。

业内专家指出,2025年武汉楼市新政频出,大幅提振市场信心,带动成交面积和成交套数双增长,“好房子”叫好又叫座,市场呈现供销两旺的良好态势。



项目现场不少人围在沙盘前了解信息。

记者冷靖华 摄

## 来访成交量大幅提升

13日中午,记者来到华发外滩玺营销中心,大厅内十分热闹,沙盘前围满了咨询的购房者,洽谈区也座无虚席,销售人员忙碌地穿梭其中,有的在为购房者介绍项目信息,有的忙着带客户看房。

“最近来看房的客户明显增多,高峰期我们一天的带看量就达到100多组,成交量也大幅上升,2025年大家明显对武汉楼市更有信心了。”销售顾问杨金玲高兴地说。

“‘好房子’真的不愁卖,在城市更新加快推进的‘东风’下,‘好房子’的受欢迎程度直线提升。”华发外滩玺项目营销负责人李先辉介绍,自2025年10月25日项目示范区开放以来,就受到众多购房者的高度关注;11月30日项目首次开盘,就迅速登顶2025年12月武汉700万级高端住宅市场成交榜首。

“我已经看过市场上的不少楼盘,但主要还是关注一些‘好房子’项目,这些项目不仅户型空间好,环境配套好,就连设计也比普通楼盘更有特点,很能契合居家需求。”购房者张钧介绍,正好年

底看到华发外滩玺开盘,不管是地段还是配套都很合心意,还有科技融入生活,就果断出手了。

华发外滩玺的热销,只是武汉楼市回暖的一个缩影。记者走访了2025年新开盘的武汉天地云逸、联发向湖、武汉城建承宁府等多个房地产项目了解到,这些楼盘来访、成交数据均一路向好,显示市场信心正在不断增强。

## 城市更新片“好房子”受青睐

2025年,“好房子”成为武汉楼盘热销代名词,城市更新片内的“好房子”更是做到“叫好又叫座”。

中指院监测数据显示,2025年新上市的37个项目,首次开盘平均去化率超过70%,是市场平均水平的2—3倍,全年共有15次开盘“日光”。其中,武昌、汉阳、江汉三个区成为新规项目销售占比最高的三个区域,表现最好的武昌区房地产市场更是成了近两年供销两旺的典型代表。

“我们项目能热销,还得归功于它自带的城市更新片‘好房子’标签。”李先辉介绍,华发外滩玺位于得胜桥千年古轴与武昌滨江商务区交会板块,既承接现代都会图景,又融合了千年人文底蕴,

“约30米的亲江距离,可以三面观江,两江四岸风光、黄鹤楼雄姿等长江十景尽收眼底”。

李先辉介绍,为了更加凸显“好房子”的功能性,华发还在项目中结合华为全屋智能,打造场景化智慧生活,将超过730项技术融入日常安防、健康生活细节中。

中指研究院(华中)市场研究中心主任李国政认为,城市更新为武汉楼市带来新机遇。以华发外滩玺为代表的新规项目,区位好、配套好、产品好,成为市场热销主力。这些“好房子”推动武汉产品升级迭代,稳定市场价格,满足品质人居需求,也吸引众多品牌房企加仓武汉——这一点从2025年武汉土拍市场的情况就可见一斑,2025年,武汉全年共有13宗地块溢价成交,7宗地溢价率超过20%,市场活力十足。

## 楼市政策暖风频现,市场持续向好

2025年,武汉先后两次出台楼市新政,提振市场信心。

2025年4月30日,武汉六部门联合发布通知,提高第二套个人住房公积金贷款最高额度,与首套房保持一致;优化青年群体住房贷款服务;加大“以旧换新”

收购力度等多项政策,满足刚性和改善性住房需求。

9月30日,武汉再次发布通知,家庭首套及第二套住房公积金贷款最高额度提高到150万元,还调整贷款套数认定标准、发放贷款利息补贴等。

这些政策成效显著。购房者李恬恬说:“新政让我换房压力小了很多,我参加了硚口区‘以房换房’的活动,按照估旧价卖掉了硚口老城区的旧房子,置换了凯德淮海壹号三室两厅的新房,用了公积金贷款后也没补多少差价,现在居住条件改善了,生活也更舒服了。”

李国政分析认为,当前“好房子”已经成为武汉楼市实现稳定发展的关键所在。2025年底,武汉加快推进城市更新,不同于以往的“点状”“插花式”改造,武汉此轮城市更新以“五改四好”为主攻方向,采取片区整体改造模式,推动城市产业升级、功能再造、城市界面焕新。在这样的背景下,

只有“好房子”项目越多,才越能推动“好小区”“好社区”乃至“好城区”的打造,才能更好地满足老百姓“住好房”“住好小区”的愿望,成功打破市场僵局,推动武汉楼市从“规模比拼”向“品质竞争”转型。

记者冷靖华