

# 返乡置业催热春节前武汉楼市

## 价格优势及配套升级是主因,一楼盘再创“当日售罄”

武汉晚报讯(记者冷靖华 通讯员杨超群)春节将至,武汉楼市迎来“返乡置业”热潮。1月28日,记者走访位于汉阳核心区的金地大成乐府看到,项目营销中心人头攒动,到访量大幅增加,节日购房氛围浓厚,展现出武汉楼市的蓬勃生机。

28日中午,走进金地大成乐府项目营销中心,记者迎面便感受到现场火热的氛围。沙盘前、洽谈区都围满了人,大家或认真聆听介绍,或热烈讨论户型,一片热闹景象。

“这样的热闹场面不稀奇,在我们项目已经持续快半年了。”金地商置武汉公司营销经理杨子向记者介绍,这个月25日项目刚刚又开了一次盘,这也是自2025年6月项目首开以来的第五次开盘,“五次开盘都实现当日售罄,25日加推的160套住宅更是在2小时内售罄”。

“近一个月来,返乡置业的购房人明显变多了。”杨子介绍,今年受楼市利好政策叠加城市更新政策的影响,不少在外打拼的人选择回到武汉,在家乡购置房产。2026年1月,项目来访量达到日均80组,较去年12月增长20%;成交160套,较去年12月成交量增长



项目营销中心内十分热闹。

记者冷靖华 摄

10%。

在洽谈区熙攘的人群中,记者留意到从深圳返乡的白领购房者张先生,他正拿着楼盘资料,带着一家人围坐在桌前,认真分析楼盘的特点和户型。

张先生告诉记者,自己和妻子在深圳工作,家中常年都是老人帮忙带孩子,眼下孩子五岁,即将上小学,为了解决孩子读书问题,他们决定返乡置业。“武汉这两年的购房政策补助力度大,市场上的四代宅‘好房子’项目品质高、选择多,房价性价比也高;而且我们综合

比较过,这里的配套齐全、交通便利,孩子上学、老人生活都很方便,所以我们决定以后扎根家乡发展。”

“该项目能有这样的成绩绝不是偶然。项目落地之初,我们就主动对接企业,安排专人全程跟踪、指导。”汉阳区住更局相关负责人介绍,从立项、规划、施工等全流程,梳理审批要件清单,协调区相关部门开展并联审批,帮助项目实现“拿地6个月即首开”,创下区域项目入市速度与成交规模双纪录。2025年以来,汉阳区通过搭建展销桥梁、

优化审批服务、聚焦刚需痛点、精准对接改善等多项举措,推动房地产市场平稳健康发展。在春节、国庆等传统节日期间还举办多场展销活动,组织优质项目参展,为购房者提供一站式选房平台。

记者走访市场了解到,除了金地大成乐府,汉阳区还有多家楼盘内也是一派返乡置业的热闹场景。这些楼盘纷纷推出返乡置业的专项优惠活动,吸引返乡人群前来。如汉阳·澍项目推出大力度的限时优惠约126000元,还赠送家电大礼包;汉阳城更花木深、汉阳城更境湖玥等项目推出返乡置业优惠98折;金茂樾满晴川推出新春返乡购房享额外99折等。

武汉房地产业内专家分析指出,武汉政策松绑、价格优势及城市配套升级是返乡潮主因。政策上,各类补贴和优惠降低了购房门槛和成本;价格方面,相比一线城市,武汉房价更具性价比;配套上,交通、教育、医疗等不断完善,提升了城市吸引力。返乡置业热潮既缓解了人口外流压力,也为楼市“止跌回稳”注入动能。金地大成乐府的热销,正是武汉吸引人才回流、实现“住有所居”的生动缩影。

## 小微老旧小区无力引入物业

# “共享物业”让居民投诉量减四成

武汉晚报讯(记者史强)小微老旧小区无力引入物业公司,居民遇到问题就投诉,引入“共享物业”后,居民不用交物业费就可享受隔壁大型小区物业公司的服务。1月27日,汉阳区鹦鹉街道钢管社区党委书记甘睿告诉记者,引入“共享物业”模式半年以来,两个小微老旧小区居民投诉量减少了四成。

1月27日上午,武钢好生活锦绣雅苑物业负责人黄鹏来到钢管小区居民朱才军家中。不久前,朱才军家中的下水管堵了,客厅的灯也坏了,黄鹏派人

上门帮他进行了免费维修。这次他上门回访,顺便再做个检查。

54岁的朱才军中风9年,中风也导致其右腿残疾,行动不便,平时靠低保维持生活,再加上他平时独居,遇到这些问题难以解决,只能向社区求助。

“一些小问题我就顺手修了,但专业性极强的只能在外面请人。”社区残疾专干王军是这个网格的网格长,平时就客串了一把维修工,自己解决不了的只能花钱请人上门,这笔费用对朱才军这样的群体负担不小。

钢管小区和旅游小区是社区仅剩的两个无物业小区。前者建于20世纪70年代,现有居民399户;后者建于20世纪90年代,住户只有70户,两个小区的租户占七成,残疾人和老人约200人。

因为住户少、收入低、物业费难收,这两个小区一直难以引入物业。居民经常因为维修的事投诉。

社区有两个大型物业小区,可否请这两家物业公司“搭把手”呢?半年前,甘睿先后上门找到负责小区物业的武钢好生活和武汉市信德中城物业管理

有限公司,经过协商,两家物业公司欣然出手,分别与两个老旧小区签订共建协议,为小区提供工程维修共建协助服务,服务对象主要是小区的残疾人及老人。前者免收费用,后者仅收取材料成本费用,目前每月上门10多次。

“现在遇到问题不再头疼,专业维修人员上门服务,我很满意。”朱才军说。甘睿透露,引入“共享物业”半年来,居民因维修产生的投诉量下降了四成,下一步社区将进一步细化,既满足居民需求,也不增加企业负担。