

春节武汉新房销售同比增长近三成

返乡置业客显著增加,更青睐“好房子”

2月25日,农历正月初九,武汉街头的年味尚未散去,房地产市场的“暖意”已先行一步。来自武汉市住房和城乡建设局的数据显示,春节假期(2月15日—22日),全市新建商品房网签销售面积达8万多平方米,其中新建商品住房成交1.02万平方米,同比增长28%。

这组跳跃的数据,不仅是武汉楼市的“开门红”,更被业内视为市场筑底反弹的信号。连日来,记者深入探访武汉多家楼盘的销售中心一线现场,从楼盘营销总监、返乡置业者及行业专家的不同声音,看到武汉楼市企稳回升的发展趋势。

返乡置业客户比例显著提升

位于汉口核心区的华润武汉天辰营销中心内,记者看到,尽管是工作日的下午,沙盘前仍围满了客户。“今年春节期间我们‘不打烊’。”营销负责人高嘉瑶指着销控表说,春节期间的项目日均来访量达到15—20组,日均成交1—2套,来访量比节前还涨了15%。而在往年,春节期间售楼部只有值班人员留守,鲜有客户上门。

记者在现场观察到,与以往观望情绪浓厚不同,今年春节的购房者决策周期明显缩短。“从看房到下定金,往往就在两三天内。”高嘉瑶补充道,这种“短平快”的成交节奏,让他对2026年的“小阳春”充满信心。

记者看到,今年春节期间,位于汉口核心片城市更新片区范围内的承宁府项目同样是一派热闹场景。

“相比2025年,近两月来访量明显增多,返乡置业的客户比例显著提升,成交周期也缩短不少。”承宁府项目营销负责人徐源介绍,2026年前两个月,项目累

计来访达903组,新增认购35套,网签20套,签约金额约6400万,“35套新增认购中,返乡置业客占比突破三成,可见武汉楼市对外地返乡置业人群的吸引力在不断增强”。

购房者青睐高品质“好房子”

“在深圳见多了高公摊的房子,回来看到文澜序这种实得面积大得多的好房子,觉得特实在。”刚从深圳回汉的李先生告诉记者,父母最看重教育和居住环境,文澜序除了实得面积大的特点外,楼下就是武汉外校的小语种基地学校,孩子上学几步路就走到了。眼下正好赶上返乡置业活动,还有额外折扣,“从看房到最终定下来,我们前后考虑了不到一周的时间”。

李先生的选择,代表了当下返乡置业群体的典型心态:对“好房子”的渴望与对武汉城市吸引力与商品房性价比的认可。

“我们不仅是卖房子,更是在卖一种生活方式。”文澜序营销负责人分析,2026年武汉楼市的回暖,核心在于供需两端的精准匹配。一方面,武汉推出的“宜居武

汉·暖心安家”活动政企联动,110余家房企参与,切实降低了购房成本;另一方面,武汉外校小语种基地等教育资源的落地,解决了返乡家庭的后顾之忧。

湖北省房地产业协会会长潘世炳指出,武汉精准抓住了春节窗口,通过“好房子”供给侧结构性改革,将购房需求与家乡情感、城市发展深度绑定,不仅破解了“看房难”痛点,更构建了“聚人、安居、兴业”的新格局。

记者从武汉市住房和城乡建设局了解到,2025年武汉已建设“好房子”项目55个,2026年预计还将上市100余个。结合武汉市实施“五改四好”加快推进高质量城市更新行动,2026年将着力提升居民居住品质,推动房地产市场从规模扩张向品质提升转型,这种高品质供给的集中释放,将成为拉动需求的关键引擎,为楼市持续回暖提供有力支撑。

多重因素激活市场热度

“其实,自进入2026年以来,武汉房地产市场热度就一直居高不下,往年1—2月本是房地产行业的淡季,今年却出现了火热的势

头。”位于硚口城市更新片区内的承宁府项目营销负责人徐源提到。

“武汉房地产市场格局迎来重塑,2026年将成为趋势性演变的关键节点。”对于市场走势,中指研究院(华中)市场研究中心主任李国政给出了更为宏观的判断。

李国政认为,2026年的回暖效应源于政策效能的滞后爆发、需求端激活的持续释放。2025年底中央经济工作会议定调“着力稳定房地产市场”,《求是》杂志刊文明确“稳定预期、缩短调整时间”。“随着收购存量商品房用于保障性住房、推动‘好房子’建设等政策落地,市场调整期将被大幅压缩。”同时,随着武汉“五改四好”城市更新行动的持续推进,“好房子+好配套+好服务”全维度提升,显著提高城市的宜居品质,“对楼市的利好作用十分明显”。

他还指出,一线城市的风向标效应也起到了一定效果。数据显示,2026年开年,北京、上海、深圳二手房成交同比暴涨24%至69%,不断突破新高。这种核心城市的“小阳春”具有极强的传导效应,为武汉楼市的回暖提供了信心支撑。

记者冷靖华

近30亿元授信落地

武汉农商银行赋能三大城市更新项目

武汉晚报讯(记者程思思 通讯员黄琪悦 杜智)近日,武汉农商银行相继完成对汉正老街历史风貌街区、武汉经开区人工智能产业园、恒星际创园三大市级重点项目的金融支持,以近30亿元授信额度为城市更新注入强劲动能。

据介绍,汉正老街历史风貌街区改造项目是武汉历史文化名城保护的核心工程,占地10.61公顷,涵盖建筑改造、文化保护、基础设施提升等重点内容。武汉农商银行硚口支行发挥决策高效、服务

灵活的本土优势,提供7.88亿元专项授信,用于支持文物保护性修缮、民生设施改造等,以金融力量守护城市根脉,助力打造文旅深度融合的城市新地标。

在推动产业升级与新兴经济载体建设方面,武汉农商银行武经开支行近期为武汉经开区人工智能产业园项目提供20亿元贷款支持。该项目总投资40.77亿元,总建筑面积75.6万平方米,是武汉经开区“五改四好”城市更新行动的核心载体,也是打造国家

级人工智能创新应用先导区的重要布局。该行组建专项服务团队,与武汉经开区深度对接,量身定制综合金融服务方案,并通过“信用+保证”的灵活担保模式,高效完成授信审批。作为武汉市首批城市更新重点项目,恒星际创园位于江汉区环后襄河科技文化融合创业产业片,旨在聚焦数字经济产业,打造集商业、产业、配套于一体的复合型产业载体,是中心城区生态与产业融合更新的标杆工程。武汉农商银行江汉

支行主动对接、靠前服务,为该项目授信1.3亿元,助力区域产业升级与人才集聚,推动城市空间功能提质转型。

今年以来,武汉农商银行紧扣国家及武汉市城市更新部署,将服务城市更新作为支持实体经济、参与地方建设的重要抓手,持续深化银政企业合作,优化金融服务模式。针对城市更新项目特点,该行推出了长周期、低成本、高效率的专属金融产品,精准匹配项目建设全周期的资金需求。

武汉农商银行表示,将持续紧跟武汉市“五改四好”行动部署,聚焦城市更新重点领域与项目,不断提升金融服务的专业化与精细化水平,持续加大信贷投放力度,以金融“活水”滋养城市发展。