

“好政策+好房子+好市场”良性循环

“五一”假期新房成交量同比上涨105%

“这个‘五一’武汉楼市真是火！我跑了几个楼盘，到处都是人，带着样板间还要排队等置业顾问。”5月7日，到2026武汉春季房交会现场逛展归来的购房者王先生对记者说。

记者从武汉市住房和城乡建设局了解到，4月30日至5月5日，房交会现场人流约18000人次，咨询房地产项目约4135人次。5月1日—5日，武汉市新建商品房网签销售套数1041套，同比增长105.73%，销售面积12.7万平方米，同比增长113.53%。此外，“五一”期间，武汉市二手房带看量超过3.28万人次以上，同比增长28.3%；成交二手房1677套，同比增长38.7%。

武汉市住房和城乡建设局相关负责人介绍，在“汉七条”和春季购房节双重利好刺激下，“五一”期间我市房地产市场出现积极变化，新房、二手房销量增幅明显，售楼部客流量明显加大，市场人气不断回升。各售楼部现场到访量环比增长30%以上，部分项目增长50%，特别是中心城区一批地段好、品质优、智能化的高品质住宅项目上市热销。

房交会激活武汉楼市 新房成交数据高涨

“太火了，开盘几小时就抢光，我想看看房交会期间加推的‘热盘’。”房交会上，家住高新大道的购房者李涛对东湖高新区展位带来的“热盘”特别感兴趣。

“2个小时首推楼栋来访去化超90%，总销售额约1.6亿元。”记者探访联投清能曼云天樾项目销售中心时，置业顾问许凯杰高兴地说。

项目营销负责人谢蓉介绍，近一个月来，房地产市场热度明显回升，“五一”购房热情更是空前高涨，项目首推来访量超900组。“项目在环华科大经济发展带核心，周边高新企业扎堆，来访人群中，高精尖企业员工占比最高，另有不少附近高校的教职工，这部分人群对居住环境有明确要求，出手更果决。”

同样的销售旺景，还出现在经开区的武汉城建未来中心项目现场。“‘五一’期间未来中心销量同比增长50%，成交高达65组，单日最高18组。”位于经开核心区的武汉城建未来中心项目置业顾问向慧玲介绍，项目有准现房，入住快，综合得房率高，还紧邻医院和学校，“为满足片区居民生活需求，我们还打造了花园里商业街，对周边改善住房的家庭有很大的吸引力”。

5个小时来访超1000组 意向登记项目“未开先热”

记者走访市场了解到，此次被房交会带火的，不只有这些在“五一”期间成交理想的“热盘”，还有一些尚在意向登记阶段的新楼盘，来访量也出现大涨的情况。

“今天是我们项目首次对外开放，5个小时累计到访约1000组。”武昌白沙洲板块的保利星奕项目负责人李俊儒说，“五一”假期这几天，来访人群源源不断地



△ 龙湖·江上云启样板间里挤满了看房人。

◁ 保利星奕营销中心里十分热闹。

涌入营销中心，洽谈区、品牌展示区、样板间等区域都挤满了人，场面十分火爆。

同样火爆的还有武昌滨江板块的龙湖·江上云启项目，首次开放的示范区同样人气爆棚。“5月1日来访达到1023组。”置业顾问易放告诉记者，项目在武昌内环核心地段，又处于武车国际城市更新片区，近几年武昌万象城、滨江天街等扎堆落户，发展变化非常大，关注度很高，“来访的人除了地缘性客户，还有不少跨区购房的人，多是从房交会上了解到信息就直接过来了”。

成交转化率大幅提升 二手房市场同样火爆

“不同于以往假期的零散来访，今年‘五一’期间日来访量提升30%以上，成交量也较去年同期上涨了兩成。”世纪宏图中建·开元公馆店经理周长贵介绍，门店来访量、经纪人带看量均呈现显著提升态势，客户看房活跃度

大幅增高，“不少客户在带看后快速锁定意向房源，进一步印证了市场需求的有效释放。”

同样感受到这股市场回暖的还有百居易汉阳华府店，店长刘骏介绍，自从新政出来，门店咨询、看房带看量环比上涨三成到五成，老小区、优质学校刚需房咨询带看热度最高；成交量也在持续回升，环比上个月增长超两成，来访转带看、带看转成交效率明显提高。

“新政后，二手房贷款不受房龄限制，首套房首付比例大幅下调，现在我的首付已经从42万元降到21万元。”正在店内准备置换一套总价105万元老旧两居室的“95后”女生陈雨薇说。

“现在购房门槛降低，购房人的购买信心也在提升，明显加速了老房子的流通。”安家滨江苑三期店店长阙秋芬介绍。

武汉房地产经纪与租赁协会统计数据显示，公积金新政出台后，主要经纪机构二手房周成交量增加18.69%，日均带看量升至4124组/天，较出台前增加12.35%。

各区发力促热销 房交会叠加新政助回暖

“这次春季房交会上，我们区多个‘热盘’受到购房者欢迎，说明楼市回暖态势十分明显。”汉阳区住更局相关负责人介绍，“五一”期间，汉阳各楼盘到访量4200多组，成交量约200套。特别是近期以来优质标杆项目强力拉动，市场热度持续高涨，目前全区已有9个“准四代项目”开盘去化率超过70%。

东湖高新区住更局相关负责人介绍，“五一”期间区内成交套数447套，到访人次近3500组。4月30日新政发布后，区内房地产市场整体活跃，呈现“老盘加速去化，新盘积极补位”的特点，区内新入市的多个楼盘产品力突出，带动区域成交活跃，说明符合市场需求的优质项目在房交会活动效应叠加新政的推动下能更好地释放潜力。

“相比去年同期，今年‘五一’期间成交量增长了19%。”硚口区住更局相关负责人提到，近年来，硚口区先后创新“以房换房”“购房券”等新模式，帮更多居民解决旧房难卖、新房难买、换房周期长等痛点难题。

“此次2026武汉春季房交会的举行，可说是武汉楼市出现五月火爆开局场景的‘助燃剂’。”中指研究院(华中)市场中心主任李国政分析认为，房交会启动当天，同步出台“汉七条”新政，150个精品楼盘带着超万套优质房源亮相，供需两端同步发力，激活武汉购房需求集中释放。此外，房交会优惠与政策利好联动，在首套房认定放宽、真金白银购房补贴发放、公积金取消部分贷款限制等多重利好下，购房门槛与成本再次降低，大幅激发刚需和改善型需求。“今年房交会期间大量购房成交案例，也为市场信心提振起到了作用，形成‘好政策+好房子+好市场’的良性循环，带动楼市企稳向好。” 文图/记者冷靖华