

中心城区热销楼盘带动全市新房成交量上扬

『好房子』五月集中入市，新房网签面积同比增长26.6%



5月30日,位于洪山区团结大道的华侨城·天荟售楼部,前来看房的顾客络绎不绝。

记者李永刚 摄

刚过去的5月,武汉中心城区热销楼盘消息频传:洪山区保利星奕首开去化超九成,销售近3亿元;江汉区招商长江序74套看江平层开盘售罄,认购金额约6.2亿元;江岸区武汉天宸二期持续热销,工作日单日成交额突破4000万元……

来自多家房产研究机构最新数据显示,5月份武汉新入市楼盘平均去化率达八成,武汉中心城区呈现出“区区内有红盘”。

热盘井喷,带动武汉全市新房成交量上扬。记者统计市住更局的网签数据发现,5月份,武汉市商品住房网签套数为9243套,相比去年5月同期增长了20.8%,新房网签面积较去年同期增长26.6%。

“好房子”激发购房需求 新盘成了热销盘

今年1月,我市印发《武汉市建设工程建筑面积计算规则》,规范了阳台、飘窗、设备平台等空间核算标准;《关于进一步促进本市住宅品质提升的若干意见》中提出,鼓励配建多元化的服务设施、鼓励丰富居住空间布局,引导企业转向品质竞争,建设“好房子”。

在政策的引导下,“好房子”在5月份集中入市。

改善楼盘不断提升品质。江汉区招商长江序新建的“抬板小区”让购房者在客厅就可以看到包括黄鹤楼、长江大桥在内的一线江景,74套江景房开盘就售罄。

刚需盘主打高实用户型,东湖高新区的联发光合新澍118平方米做成四房两卫,实得面积相当于市面上164平方米的三代宅,适配二胎、三代同堂家庭。从深圳回汉入职高德红外的购房者张斌说:“户型性价比高、空间够用,正好适合接家人来汉定居。”

据中指研究院华中公司统计,1—4月份,武汉住宅销售排行榜中,前10个项目有7个是新规高品质产品。“好房子”不仅激发改善需求入市,也带动了刚需出手。

每个中心城区都有热销盘 开盘平均去化率达八成

在“好房子”不断入市同时,随着

以“五改四好”为主攻方向的城市更新持续推进,城市功能不断完善,促使购房者从“等等看”变“敢出手”。

汉阳区金地知音音乐府首开300余套房源两小时售罄。购房者王先生直言:“下楼走100米就是月湖公园,小学、初中就在附近,到医院开车只需5分钟,这些配套都看得见,我们就买了。”

实在的配套与价格,让购房者渐渐不再观望。在洪山区的华侨城·天荟,105平方米的产品总价约120万元起,5月30日加推新房源后,周末日均到访量达150多组。

中指研究院(华中)市场研究中心主任李国政表示,5月中心城区新盘人气普遍不错。洪山区的保利·星奕、武昌区的通派龙湖·江上云启、东湖高新区的华润光谷润璟、汉阳区的汉阳城更·一方砚、江汉区的招商长江序等新项目开盘,平均去化率达八成,热销盘遍布各中心城区。

新产业带来新需求 创新发展带带火周边楼盘

在热销的中心城区中,李国政尤其关注到了武昌、东湖高新区楼市成交量比较大,在与房企和购房者交流中,他了解到这两个区楼市火爆与加快创新发展有关。

作为武汉滨江数创大走廊核心区,武昌区通过城市更新盘活老旧楼宇,引进180余家数创企业。人才集聚带来不少新增的购房需求。区内新

盘通派龙湖·江上云启首开来访破千组,青年人才成为置业主力。“00后”购房者吴先生在滨江数创大走廊一家知名数智企业工作,女友也跳槽到附近一家创业公司工作,两人所在公司发展都不错,于是就就近在这里买房安家。

在东湖高新区,“环华科大创新发展带”集聚大量科创企业。片区内的联投清能曼云天樾在五一期间来访超900组,客户多为烽火科技、长飞光纤的员工。购房者李先生说:“这里工作机会多,就近安家既方便通勤,也能照顾家人。”

热销盘频出 坚定开发商拿地信心

热销盘对稳楼市的作用显而易见。汉阳金地大成乐府创下8个月五开五罄的成绩,带动片区9个重点项目开盘去化率超70%。

热销盘持续增多,也提振了房企拿地信心。来自厦门的建发房产接连在武昌区落地了朗玥、璞玥、望湖、璟玥四个楼盘,在售的璟玥已累计成交200余套。

距离璟玥不远处的武昌区中南二路和武珞路六巷交会处的P(2026)029号住宅地块,在5月29日经过10多家房企激烈竞拍,最终以21111元/平方米的楼面价、31%溢价率成交。该地块附近的一个在售楼盘,其去年6月30日成交的楼面价为约16055.3元/平方米。

记者商佩 冷靖华 马振华