

系列利好政策助力

安家门槛降低,武汉楼市热度攀升

9月30日,2026武汉秋季购房“家”年华在汉口西北湖公园正式开幕。政策咨询展位前,围满了手里攥着打印好的新政文件的意向购房人,大家围着工作人员逐条询问异地公积金贷款、购房合同统筹入学、远城区购房补贴的办理细节。

随后,记者从活动现场出发,实地探访了武汉多个楼市热门板块发现,自9月4日武汉市住房和城乡建设局发布《关于进一步优化我市房地产政策措施的通知》后,多个楼盘反映来访量均有大幅提升,有的甚至达到之前的2—3倍,实实在在降低了不同群体的安家门槛,推着武汉楼市走出了一轮扎扎实实的回暖行情。



蔡甸区海天幸福天地项目销售中心十分热闹。

记者冷靖华 摄

公积金贷款条件松绑
返乡客群直接进场

记者赶到花山生态保育区核心的半岛九里项目时,销售中心洽谈区已挤着10余组看房人,还有看房家庭站在沙盘边对着户型图讨论。

项目营销负责人左保腾介绍,双节期间项目来访量是平日的三倍,成交量比之前提升了200%。来访人群中,85%的客群为30到40岁的光谷高知人群和武昌改善家庭,二孩、三代同堂的改善需求占比最高,大家决策理性,普遍看重户型实用性和周边的生态配套。

在样板间的儿童房里,从葛店专程开车过来的购房人刘敏正给两个孩子比画未来的书桌摆放位置。她说,自己和丈夫的公司总部在深圳,公积金一直在深圳异地缴存,之前受旧政策限制,外省公积金没法在武汉申请贷款,三代同堂的两孩改善计划搁置了好几年。

“这次调整后的公积金政策,对我们来说是利好消息。”刘敏说,新政落地后,全国所有城市的公积金缴存职工在武汉买房都能直接申请贷款,不用专程回缴存地开纸质证明,出示公积金电子码就能线上核验办理,她第一时间就重启了搁置很久的看房计划,“每月公积金缴存有6500元,

月供压力在承受范围内”。

左保腾介绍,近期像刘敏这样的跨城通勤客户占比明显提升,不少在光谷、葛店工作的异地缴存群体,大多是冲着政策利好重新启动了回汉安家的计划,不少人甚至是利用国庆假期从外地直接坐高铁回武汉看房。

“多次提取的政策,对我们买房来说也很有利。”刚办完认购手续的严先生说,现在买房商贷还款满6个月之后,每月都能提取公积金还贷,不用等一年提取一次,他和妻子每月公积金合计缴存6000元,被公积金覆盖大部分后,压力减小很多。

凭购房合同统筹入学
家长购房热度攀升

从花山出发,记者又来到武汉经开区招商锦宸府。这里的洽谈区已被20多组客户坐满,大家都正围着置业顾问核算购房成本。还有不少家庭被引导到负一层会所的休闲茶庐临时洽谈。

项目营销负责人徐萍介绍,双节期间日均来访量较节前增长50%,近一周总来访量已突破200组,来访人群里七成来自武汉经开区本地产业骨干,剩下三成来自汉阳、硚口、武昌的跨区改善家庭。“政策发布后,大家的决策周期明显加快,过去通常需要两到三周的犹豫期,现在到访1到2次

就决定认购。”

“90后”购房人郝旭强,是武汉经开区城建单位的工程技术骨干,受政策影响果断出手。他说,之前就想置换一套兼顾改善和教育的四房,但很多项目都是期房交付,赶不上大女儿今年幼升小的节点,迟迟不敢下手。新政落地后,他凭着刚完成网签的购房合同,给女儿办理了落户和入学手续,现在大女儿已顺利统筹入读神龙小学朴真校区,“心里的‘大石头’终于放下了”。

远城区购房补贴1%
刚需家庭省下真金白银

下午,记者驱车来到蔡甸区海天幸福天地项目,看房的人正接连不断进门,洽谈区铺满了算好的房款明细,不少购房人正围着置业顾问核算补助后的总房款和月供。

“享受补贴后,每月的月供和我之前租房的租金差不多。”扎根蔡甸的三胎妈妈黑苗苗说,之前一家五口挤在满庭春小区的两居室里,随着三个孩子慢慢长大,原本的房子转个身都嫌挤,这次她直接在项目入手一套135平方米的大四房。

她给记者算了一笔细账:房屋总价60多万元,享受蔡甸区购房家庭按合同总房价款1%给予补助的政策红利,再叠加三胎家庭12万元的专

项购房补贴,省下近13万元,相当于省出一辆家用轿车。

项目销售负责人张旭介绍,项目周边租住人群密集,所有生活配套全部实景落地,总价集中在40万到60万元区间,完全适配刚需家庭的预算,再叠加政策利好和购房“家”年华的优惠活动,自然人气就旺。此次国庆假期,日均来访量是平时的两倍,其中蔡甸本地的刚需和置换家庭超过七成,“很多人来后不先问单价,第一句就问1%购房补贴怎么申领,叠加三胎家庭专项补贴后能省下多少钱”。

武汉市房地产开发协会副秘书长张涛分析,今年9月4日武汉系列政策集中落地,没有停留在纸面利好的层面,而是从公积金贷款、教育统筹、购房补贴三个维度,精准覆盖了异地返乡客群、改善家长客群、远城刚需客群三类核心人群,真金白银降低了不同群体的安家门槛。花山的生态叠墅、经开的改善学区房、蔡甸的刚需大三房,不同板块的不同产品同步热销,恰恰说明武汉楼市的回暖不是局部的点状行情,而是覆盖全市不同需求层级的整体性复苏,金九银十的市场热度还会在接下来的第四季度持续释放。

9月30日至10月7日,“宜居武汉·品质生活”2026武汉秋季购房“家”年华在汉口西北湖公园开展。

记者冷靖华