

武汉出台《关于完善商品住房销售制度的通知》的实施意见 新项目优先选择现房销售

武汉晚报讯(记者冷靖华)10月1日,武汉市发布《关于完善商品住房销售制度的通知》的实施意见提到:今年8月28日起,新出让土地的商品住房项目,优先选择现房销售,定金原则上不超过购房总价款的5%,加强现房定金交易监管。

8月28日后,新项目封顶后可申请预售许可证

今年8月28日后,新出让土地的商品住房项目实行预售的,单体建筑主体结构应完成屋面结构层混凝土浇筑,经项目所在区住房管理部门现场核查,确认达到封顶工程形象进度后,项目可申请办理预售许可证。

8月28日(含)前,已取得(含部分取得)建设工程规划许可证的商品住房项目实行预售的,预售条件、预售资金监管等按原政策规定执行。

8月28日(含)前,已取得建设工程规划许可证,8月28日后建设工程规划许可证发生变更的商品住房项目实行预售的,预售条件、预售资金监管等按原政策规定执行。

8月28日起,新项目优先选择现房销售,定金实行监管

今年8月28日起,新出让土地的商品住房项目,优先选择现房销售。房地产开发企业在办理不动产首次登记后,应制定现房销售方案,报市

住房管理部门备案后,按现房销售方案组织销售。

实行现房销售的商品住房项目,房地产开发企业取得建筑工程施工许可证后,应制定定金销售方案,并报市住房管理部门备案,市房产交易中心同步在项目主办银行开立定金监管账户。

房地产开发企业应通过商品房合同网签备案系统与购房人签订购房定金合同,并及时办理合同备案手续,定金原则上不超过购房总价款的5%。购房人应将定金直接交存至定金监管账户,监管期间定金不得使用,房屋具备竣备交付条件后解除定金监管。

“拿地即开工”“交房即交证”

房地产开发企业签订土地出让合同,并取得宗地不动产预告登记证明的,可先行办理建设工程规划许可、建筑工程施工许可、不动产测绘及楼盘表等手续。对按土地出让合同约定按时缴纳土地出让价款的项目,其对应部分可申请办理预售许可手续。现房销售前,应办理不动产首次登记。推广商品住房买卖合同网签备案和不动产预告登记一体办理,优化税费缴纳、不动产登记、抵押贷款办理等流程,强化工作协同,推动商品住房交付时购房人同步取得不动产权证书。

9月来访环比上涨50%

“好房子”更受购房人欢迎

武汉晚报讯(记者冷靖华 林敏)10月1日,2026武汉秋季购房“家”年华次日,江汉区展位的“好房子”项目十分受欢迎。为此,记者实地探访了江汉区内环核心板块的多个热门项目。

9月来访环比上涨50%,以改善型家庭为主

记者来到理想之地营销中心时,花园厅已经人来人往。三楼洽谈区更是坐了不少人,沙盘区也被多组家庭围住,置业顾问从沙盘切换到样板间,又折返回来给下一组客户解答疑问。“虽然今天降温,但还是有不少改善需求的购房家庭来项目看房。”项目案场经理万利介绍,9月以来,项目来访热度持续攀升,累计来访已突破800组,销售额过8000万元,环比上月增长约50%。

万利介绍,来访人群中,30—39岁的中青年二次改善家庭占比超过五成,还有少数50岁以上为子女购房的中老年群体,这部分人群多为金融、医疗、教育等知识型从业者。从户型结构来看,145平方米以上的四房产品最受欢迎。“项目热度高,还与我们参与江汉区‘以旧换新’和人才补贴政策有关,符合改善型家庭的需求。”

改善家庭果断出手,全实景配套成最大底气

42岁的软件工程师张浩,在观望楼市两年后,终于在理想之地买下了自己的改善住房。

他说,作为习惯用数据作决策的从业者,他第一时间判断:现房开发成本将会持续提升,这种大体量、配套全

兑现的大盘越来越稀缺。叠加房贷期限延长至40年的利好,置换月供压力减轻不少,他选择果断出手。

“这样的项目配套优势很明显。”张浩说,一初学苑的理想校区已经开学,孩子上学不用等,社区商街也有不少商家已入驻,下楼就能逛街吃饭。今年夏天,他还带孩子参加了项目会所举办的业主夏令营,提前体验到了入住后的社区生活。这种实打实的确定性,彻底打消了他所有的观望顾虑。

多盘同步升温,板块集体走红

随后,记者又实地探访了江汉区多个核心项目,这些项目销售中心内的场景几乎如出一辙。

江汉区住房和城市更新局相关负责人表示,今年1—8月,江汉区商品住房成交套数同比增长189.17%,成交面积增长211.65%,在武汉所有中心城区里走在回暖前列。作为武汉面积最小、配套密度最高的中心城区,江汉区走的是“城市更新+品质供给+全周期服务”的新路,没有靠炒概念推高房价,而是把“好房子、好小区、好社区、好城区”实实在在落到每一个项目里,“我们会继续把房交会的流量转化成‘安居留量’”。

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。想参加活动的市民,可乘坐地铁2号线到王家墩东站,从D1口出站后步行500多米即达;或乘坐7号线到取水楼站,从A2出口出站后步行200多米即达;如自驾前往,可导航至“西北湖绿化广场”或“新世界百货国贸停车场”。



二手房展区的AI找房智慧小助手吸引了不少人驻足。

李永刚 摄

几分钟就能找到合心意的房源

AI找房亮相购房“家”年华

武汉晚报讯(记者冷靖华)10月1日,2026武汉秋季购房“家”年华活动现场二手房展区,一块智能大屏前围了不少体验的市民。有人对着屏幕说出自己的购房需求后,几分钟就搜索到精准匹配的房源清单,这种“一句话找房”的新体验,成了受市民欢迎的数字化亮点。

“用这个AI找房真的好方便,比以前我自己在网上搜房源要快多了,也精准多了。”刚需市民李杰体验后说,之前也用其他线上看房平台找过房源,“很麻烦,步骤非常复杂,要一层一层地勾选,单筛选条件就要花费许多时间,还不能保证房源信息是真实有效的。”

记者看到,李杰现场体验了一把这个AI找房助手:他先说出“江汉区买一个第一梯队书包的房子,总价预算200万元,在CBD西北湖板块”的筛选条件,AI随即自动匹配出23套符合条件的房源,其中不少房源标注着“红领中学校附近”字

样,“可再加入更详细的条件,虽然推荐房源数量减少,但也更加精准匹配我的需求”。

“这些房源依托我们平台的真实房源数据库,推荐的房源信息全部可核验,还能直接看小区对比、板块行情、房源位置和周边配套等。”展位工作人员介绍,找到房后如果想实地看房,还能直接联系平台经纪人带看,大大降低前期找房源的时间成本。

据了解,本次在武汉秋季购房“家”年华上亮相的AI找房助手,是依托贝壳楼盘字典的海量真实房源数据库与大模型能力,打造出自然语言交互的智能找房工具。

展台工作人员介绍,AI找房智慧助手的出现,打通了“AI辅助选房+经纪人承接”的人机协同服务链条。除房源匹配之外,AI找房助手还支持查询同类购房者真实买房经验与交易故事,并非简单生成虚拟内容。