

产业人口买房安家需求显现

产业焕新片楼盘受到高度关注

10月6日,2026武汉秋季购房“家”年华热度不减,高新区展位前围了不少前来咨询的光谷产业人群。为此,记者实地探访光谷中心城核心热盘中建壹品·光谷元著项目,一探详情。

销售额破2亿元,首开当天127套房源全部售罄

记者来到项目时,销售大厅已聚满看房人,置业顾问正在沙盘区域讲解项目详情;右拐的洽谈区,40多个座位已坐满。

“9月23日首开当天,127套房源已全部售罄,总销售额突破2亿元。”项目营销总监徐子扬介绍,近期日均来访量超100组,来访人中35岁以下人群占比近八成,以单身和三口之家的年轻家庭为主。

徐子扬介绍,来访人中,大多来自光谷中心城北区、未来科技城和金融港片区,行业集中在光电子信息、生物医药、工程建设领域。其中,华为、长江存储、小米等科创企业员工是项目核心客群来源。“开盘数据和来访情况从侧面反映了产业人群的真实居住需求,不是受短期投资驱

动,这也是光谷新房市场成交能长期保持韧性的底层支撑。”

产业焕新持续兑现,产业人群买房安家

在项目样板间,记者碰到正在给两个孩子规划儿童房布局的聂磊。硕士学历的他今年32岁,是光谷某芯片公司的研发工程师,已工作6年。

聂磊告诉记者,之前他一直租房住,这几年光谷的产业链不断焕新升级,向光谷东扩展,周边配套也陆续落地。“地铁19号线通车,大悦城周末人流量越来越大;公司旁边的地块正在建新园区,发展前景好,我的岗位和收入也在稳步提升,想着与其继续交房租,不如买房安家。”

“现在户型设计越来越好,实得空间多,我想让两个孩子各有自己的房间,帮忙带孩子的父母也能有独立房间,这次看中的127平方米四房刚好够用。”聂磊说。

“项目受欢迎与周边产业的焕新发展密不可分。”徐子扬介绍,光谷中心城的产业焕新,走的是产城融合的高质量发展路线,光谷五路沿线已集聚小米武汉总部、大悦城、龙湖天街、

光谷人工智能产业园等核心节点,后续产业人口的导入还将进一步提速。

东湖高新区9月新房成交同比增长180.22%

徐子扬介绍,为了满足产业焕新片区的居住品质需求,项目运用中建三局的智能建造体系,整体抬高3.8米至4.5米,上层是人行空中花园居住区,六大主题架空层覆盖全年龄段需求,四个地块用空中连廊串联,“出门步行240米就是19号线新月溪公园站,隔壁是在建的龙湖光谷天街,小区三面被新月溪公园环绕,这样的产品和配套,精准匹配了光谷产业人群的改善居住需求”。

东湖高新区住更局相关负责人介绍,9月以来,区房地产市场呈现“需求旺盛、供应充裕、去化高效”的稳健态势。在产业人口持续导入的支撑下,住房需求稳定释放。截至目前,9月全区商品房新房已成交751套,同比增长180.22%,环比增长12.43%。成交区域方面,中心城、关山、光谷南稳居前三,全区“好房子”加快入市,购房需求正加快向高品质、好配套、强产品力项目集

中。

武汉城市更新专家、华中师范大学教授陈立中认为,中建壹品·光谷元著项目的热销,是武汉产业焕新带动楼市高质量发展的典型案例。城市更新不只有老城区的改造,光谷这种产业新区的产城融合焕新,通过持续导入高质量科创产业,带来大量稳定的就业人口,形成了“产业聚人、人促城兴”的良性循环。项目用抬板住宅的硬核产品力、全维落地的配套,精准接住了产业人群真实的居住需求,完全契合国家“好房子”战略的核心导向,这种由产业底盘托底的楼市行情,正是武汉金九银十市场回暖的支撑力量。

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”。

记者冷靖华

新城区购房补贴1%

“沉睡”楼盘成片区刚需热盘

10月6日,2026武汉秋季购房“家”年华政策咨询区展位前,不少人在咨询武汉9月4日出台新政中关于新城区购房补助1%总房价款的内容。随后,记者实地探访了蔡甸区海天幸福天地项目,了解新城区楼盘在政策利好加持下的热销情况。

国庆假期热度拉满,刚需看房直奔补贴而来

走进海天幸福天地的销售中心,看房人群接连不断进门,沙盘边看房人围着置业顾问问细节,洽谈区桌边不少购房人盯着置业顾问帮忙算补助后的总房款。

“来访客户超过七成是蔡甸本地的刚需和置换家庭。”项目置业顾问曾兰兰介绍,国庆假期项目日均来访量达到15组,比9月来访量翻了一倍多,“很多人来了不是只盯着单价,而是详细问补贴怎么算,补助后月供还有多少,和自己租房的租金相差多少等情况”。

多重政策优惠叠加,60万元总房款省下近13万元

黑苗苗是一名扎根蔡甸的三胎妈



接待区不少看房家庭正在了解楼盘信息。

记者冷靖华 摄

妈,此前一家五口挤在满庭春小区两居室里,随着三个孩子越来越大,原本的房子不够住了,最终她在海天幸福天地买了一套135平方米的大四房。

黑苗苗给记者算了一笔细账:房屋总价60多万元,除享受蔡甸区购房家庭按合同总房价款的1%给予补助优惠的政策红利外,再叠加三胎家庭12万元的专项购房补贴,“能省下近13万元呢”。

项目销售负责人张旭介绍,项目周边租住人群密集,生活配套全部落

地,总价集中在40万元到60万元区间,完全适配刚需家庭的预算,再叠加政策优惠利好,自然成了片区刚需的首选。

“沉睡”楼盘成了片区刚需热盘

曾在海天幸福天地工作的前置业顾问殷雪告诉记者,几年前,该项目长期被市场“冷遇”,客户来了反复比价、决策周期拉得很长,不少人看完再也没来,项目销售始终没有起色。

项目销售负责人张旭介绍,我们做了细致调研,先听每个家庭介绍自己在预算、通勤范围、孩子上学、老人就医等方面的居住需求,再从实际需求出发找对应房源。“刚需家庭最怕的就是信息不对称,为此销售团队把首付、月供、租金对比、补贴金额全在现场算清,还把买房、装修、置办家电的需求一站式解决,同时引入银行资金监管,让购房人买得安心又省心。”

这套思路落地后,该项目两个月累计认购133套,原本几年卖不动的沉睡楼盘成了片区的刚需热盘。

武汉房地产行业专家表示,海天幸福天地的热销,恰恰是2026年新城区楼市的缩影。武汉楼市的利好政策没有停留在纸面上,而是通过平台和项目的精细化服务,真正转化成了刚需家庭看得见、摸得着的购房实惠。“好房子”“好小区”不是靠概念包装出来的,而是真正站在普通家庭的视角,把总价、通勤、生活成本全部算明白,让刚需家庭能在熟悉的生活半径里轻松安家,这也是当前武汉楼市结构性回暖最扎实的底层动力。

记者冷靖华