

热点

有楼盘平时周末来访量70至80组、成交5至6套;国庆期间,每天来访量超百组、单日成交超10套

数据显示,10月1日至7日,广州新房认购超过3000套,比去年同期增长两倍以上

国庆黄金周 多地楼市迎来“黄金期”

国庆假期,记者在广州、深圳、上海、武汉、重庆等地走访发现,在节前多重利好政策推动下,多地楼市人气开始回暖,不少楼盘到访客户增多,成交活跃度提升,市场信心有所恢复。

1 人气开始回暖 一些楼盘到访客户明显增多

刚刚过去的国庆假期,楼市迎来久违的人气回暖。

记者在广州的越秀天河和樾府看到,售楼处人头攒动,几乎每个销售人员都有多批客户要接待,销售中心的咖啡机都已经达到出杯的上限,只能关机。

国庆节前,北上广深四个一线城市调整住房限购等政策措施。重庆、四川、广东、湖北、云南等10余个省(自治区、直辖市)出台了省级层面促进房地产市场健康发展的政策文件。武汉、南昌、合肥、广元等50余个城市出台了本市房地产市场优化政策。

10月7日下午4时许,记者来到位于上海外环外区域的保利光合颐城项目。售楼处已被“挤”得满满当当。

该楼盘平时周末来访量70至80组、成交5至6套;国庆期间,每天来访量都超过百组、单日成交超10套。项目营销负责人说:“新政出台后,最显著的变化是置业者的信心回来了。前5天,我们以之前积累的客户出手成交为主;后2天,新来访客户成交占比达一半。有的客户上午来,晚上就定下来了。新政策加速了购房者的决策。”

一线城市火热的同时,二三线城市的楼市也迎来了回暖。

10月1日下午,“重庆品质楼盘国庆展销会”在江北区观音桥步行街举行,不少市民前来咨询了解。

今年国庆假期,重庆多个楼盘加大促销展销力度,除国庆专属折扣1%外,参加重庆秋季房交会团购节的购房者还可额外优惠1%。



■刚刚过去的国庆假期,楼市迎来久违的人气回暖。图为白鹅潭眺望珠江。
新快报记者 观显峰/摄

2 成交逐步活跃 一些城市甚至翻倍增长

记者采访了解到,这个国庆假期,不少地区楼市既赚足了人气也挣到了“票房”。

记者从深圳市住房和建设局获悉,10月1日至7日,深圳新建商品住宅认购销售1841套,合计19.18万平方米,认购量较去年同期增长664.1%;二手房方面,全市头部中介机构带看量、成交量分别为24620人次、1314套,日均值较2023年国庆假期分别增长22%、339%。

贝壳数据显示,从10月1日到10月7日,广州市新房认购超过3000套,比去年同期增长两倍以上。10月1日至6日,珠海新房认购265套,环比9月1日至6日增长超过10倍,比去年同期增长139%。

不只是广深,中西部地区商品房销售也出现不同程度增长。

据湖北省住建厅统计,10月1日至7日,该省新建商品房销售面积

67.6万平方米,同比增长43.1%,环比增长150.1%。

来自重庆市住房城乡建委的数据表明,10月1日到7日,重庆中心城区商品房网签成交面积15.93万平方米,同比增长55.7%;成交金额16.04亿元,同比增长47.1%。不少项目销售负责人反映,国庆假期,楼盘的成交转化率大幅提升。

保利发展相关负责人介绍,保利发展旗下全国楼盘10月1日到7日累计成交逾260亿元,较2023年同期提升超40%。广州保利天瑞国庆首日即成交9套,每10组到访客户中就有1组出手。

深圳房产中介乐有家相关负责人介绍,深圳门店9月30日到10月6日之间的新房成交量比去年同期大涨979%,成交转化率由2%提升至12%,即100批看新房的客户中有12批客户成交。

3 信心有所恢复 让政策效应更充分、可持续

不少购房者表示,稳定的政策预期是他们“不再犹豫”、选择出手购房的重要原因。

9月份以来,各地陆续出台促进房地产市场平稳健康发展的政策措施。特别是9月29日,金融管理部门此前宣布的一揽子房地产金融举措落地,包括批量调整存量房贷利率、优化个人住房贷款最低首付款比例、完善商业性个人住房贷款利率定价机制、延长部分房地产金融政策期限、优化保障性住房再贷款有关要求等举措,都给行业发展带来实实在在的资金支持。

记者了解到,部分地区还有新政策“在路上”。湖北省住建厅相关负责人介绍,在已出台促进房地产市场平稳健康发展十条措施的基础上,该省正研究制定进一步促进房地产市场止跌回稳政策措施,指导各市州因城施策,优化房地产政策。

在主管部门和行业自身的积极行动下,之前不少城市楼市的“价格战”和“内卷”现象也有所改变,部分购房者不再担心房价“跌跌不休”。

9月30日,中房协发出“百城千企商品房促销活动”倡议书,倡议“销售价格合理,决不随意哄抬价格扰乱市场,也不过度降价搞恶性竞争,做市场止跌回稳的促进者,市场稳健的维护者”。

近日,保利发展旗下多个城市项目公布了“保价计划”,楼盘在后期网签销售折扣低于买方现有折扣,可无理由退房。

“自己有需求,政府和开发商又给了‘定心丸’,所以决定不再等了。”国庆期间买房的广州市民陈先生说。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,随着短期需求被市场集中消化,之后楼市的接续力量将非常关键。

“一是政策不能停,可进一步降低二手房交易成本;二是目前不少城市库存仍在高位,需创新思路去库存,促进供求关系平衡。”李宇嘉说。

(新华社)



■国庆期间,“重庆品质楼盘国庆展销会”在江北区观音桥步行街举行。 新华社发