



荔湾区某改善型项目吸引了不少看楼者

促销力度有限 成交量同比降逾五成

羊城晚报记者从合富研究院、广州中原地产、克而瑞广州区域公司等机构了解到，各机构对广州楼市“五一”期间行情的总结报告主题词之一均是“平淡”。合富研究院的数据显示，今年“五一”假期(4月29日-5月5日)全市成交较往年同期有较大差距，全市总体成交量同比下降56%，对比2023年“十一”下降49%。

月份比较接近，特别是中心区域的项目，以稳价销售为主。克而瑞广州区域首席分析师肖文晓表示，尽管今年“五一”与历史同期相比较为平淡，但是看楼人气比3、4月份已经好很多。

楼市持续分化 三类项目人气高成交活跃

平方米、总价约300万元就能入手的三房单位都很受欢迎，”该楼盘相关人士说。白云区地铁站附近的广州地铁地产·云筑上品为旧盘推新，“五一”期间，该盘A2栋正式接受诚意登记，“五一”当天下午，售楼部内看楼者接连不断，据相关人士介绍，假期内的到访客户超600组，人气不错。

的越秀·观樾，“五一”当天下午，到达售楼部的看楼者陆续不断，洽谈区内满座，样板房内也有不少看楼者，甚至连销售人员都表示，“大雨天能有这样的人气比较意外。”

曾经被房企视为上半年最重要营销节点的“五一”假期，虽然有5天假期，楼市成交量却相对平淡。多家专业机构的统计数据

广州楼市“五一”平淡收官 不同项目冷热分化大

“黄金周”成色不足将成新常态

有多天假期的“五一”小长假，曾经因多个行业的成交火爆，被市场形象地誉为“黄金周”，放在楼市上也一样。“黄金周”的成色如何，意味着成交量的多少。

大促销的楼盘营销模式，已今非昔比。取而代之的是“周周都是推货周、月月都是促销月”，供应充足的情况下，楼盘的促销几乎没有间断过。

亿元，同比减少35%，为近年来的次新低，在楼市优化政策不断推出的环境下，这样的成交量与信心不足紧密相关。

部分城市假期日均成交面积均同比增长

“五一”之前，多地又陆续出台了楼市优化政策。例如北京首次松绑执行了13年的限购政策；成都则宣布全面取消限购且再出台人才购房新政；肇庆出台了21条措施促房地产新政等。

看，今年“五一”期间，北京、广州、深圳、成都、南京、济南等地部分优质项目到访量增加明显，但市场观望情绪仍在。

供需两端政策有望持续优化；市场方面，当前新房市场调整压力仍在，但随着宏观政策继续协同发力，房地产的供需资源不断落实。

楼市话题

文/图 羊城晚报记者 徐伟伦

楼市进入新一轮“去库存”阶段？ 全国各地积极探索破题之策

A 全国多地推出楼市新政促进住房消费

当前，全国多地的购房政策发生了众多变化。其中，住房“以旧换新”，成为了各城市探索消化新房库存的重要手段。

压力，各地还对房贷利率下限进一步放宽。5月7日，河北省唐山、秦皇岛、廊坊三市宣布阶段性取消首套住房商业性个人住房贷款利率下限。



有效去库存需统筹一二手房交易

B 消化存量房产需统筹考虑一二手房交易

据记者检索，线上房产交易平台链家显示，截至5月9日中午，广州二手房挂牌量约146万套，北京约143万套，上海约6.8万套，深圳约4.7万套。

大，刚需转向二手房，改善主要在二手房，关键是要将二手房去库存与一手房销售对接起来，这是稳定市场、稳定行业体量的关键。

“去库存”正成为全国房地产市场亟待解决的关键问题。日前，中共中央政治局召开会议，分析研究当前经济形势和经济工作。

其中，“消化存量房产”和“优化增量住房”被业界视作楼市进入到新一轮“去库存”阶段。



当前多个城市二手房挂牌量较高

C 供地计划需与商品房去化周期相结合

在中共中央政治局会议召开的前一天，4月29日，自然资源部生成了《关于做好2024年住宅用地供应有关工作的通知》(以下简称《通知》)。

当前，全国多地商品房去化压力明显。根据中指研究院数据，截至2024年3月，重点50城商品住宅可售面积出清周期超20个月。