

楼市迎来“小阳春”： 多地二手房市场成交量回升

最近一段时间,各地楼市都迎来传统的“小阳春”。截至目前,“小阳春”的成色到底如何?多家机构的数据显示,进入3月后,四大一线城市的二手房成交均出现回升趋势,新房市场表现则各有不同。不过,记者在采访时发现,多数受访者均认为,尽管相关政策已有所放松,但出于对价格变化的预期,购房仍较为谨慎。

“我终于把房子卖掉,可以开始置换计划。”在深圳螺岭片区,黄先生以每平方米8万多元的价格出售了自己的一套学区房,“挂盘近一年的时间,我的房子也是从单价近10万元开始一路下调,最高峰时这边的单价都超过11万元。”黄先生说。

或许,黄先生的卖房故事也是大多数二手房业主的写照。那么,二手房市场到底表现如何?从成交数据来看,据深圳市房地产中介协会的最新统计,2024年第10周

(3月4日至3月10日),深圳全市二手房成交量(含自助)录得1094套,环比增长0.8%。深圳市房地产中介协会指出,二手房周成交量呈现四连升,虽然近期增长幅度有所减缓,但整体仍处上升势头。

对此,有业内人士表示,从目前数据整体来看,“放松限购”等新政对于深圳楼市的刺激效果仍有待观察。广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,目前成交的二手房源都是低价房源。所谓低价房源有两个特征:一是去年以来降价比较明显,达到刚需入场的门槛;二是业主售价低于片区同类挂牌价的。

二手房市场小幅回温,新房市场是否值得期待?数据显示,2024年第10周重点15城新建商品住宅成交量为11927套,环比下降29.73%,同比下降57.78%。

李宇嘉认为,从目前市场交易来看,积蓄的刚需释放是主要动

力。从广深市场来看,新市民、年轻人的刚需基础很扎实,价格下降后探到了购买力水平,驱动这一轮成交的回升,但由于价格下跌预期并未减弱,等待和观望的情绪浓厚。积累的刚需、刚改需求释放完,交易量就开始下滑,这与2023年2至3月份回升,4月份迅速回落有相似的地方。

也有业内人士表示,目前重点城市二手房成交的确在回升,但速度比以往慢,“小阳春”的成色不一定能达到以往水平。

对于未来政策预期,中指研究院表示,2024年更多城市将结合自身情况及时优化调整相关政策,一线城市或继续优化限购政策,二线城市有望全面取消限制性政策,核心城市降低首付比例、降低房贷利率等政策依然具备空间;同时在供给端,对项目价格端的限制亦有望优化,以满足居民多样化改善性住房需求。

新华

焦作楼市

优惠花样百出 房企揽客积极

本报记者 王倩

近日,我市出台的《焦作市城区新建商品住房购房补贴申领方案》不仅受到了购房者的关注,还让忙于跑量的众房企增强了信心,各大楼盘借助当下春暖花开的好时节,使出浑身解数招揽购房者,期望在传统销售旺季“金三银四”有所收获。

记者走访我市各大在售楼盘的营销中心发现,众房企在优惠手段上可谓使出了十八般武艺。蓝城·桂语江南观景楼王加推上新,现在买五月住,专属优惠等你来享。城易达·璞玥府楼盘项目推出超级周末巨额让利活动,本周15号楼楼王清栋,现房现证,即买即住。飞天·时代雅苑楼盘项目2号楼、3号楼和10号楼热势加推,5号楼、7号楼和11号楼清栋一口价特惠。焦作建业府楼盘项目推出高层产品交1万元抵房款3万元;洋房产品交1万元抵房款5万元。此外,购房即享9.7折优惠。盛业·润华园楼盘项目推出购房交2万元抵5万元房款;贷款购房可享9.9折优惠,全款购房可享9.6折优惠。此外,还可享受总房款直降2万元现金的购房优惠。

由此可见,购房送家电、送装修都是常规动作,特价房、清盘特惠等诚意十足、真金白银的价格优惠更是接地气,诱惑力十足,令不少刚需购房者心动不已。“目前我



市民在了解项目详情。
王倩 摄

国已经优化了生育政策,我们积极响应国家号召,我爱人肚子里的已经是我们的第二个宝宝,过段时间,老人就会来帮忙带孩子,原来的小三房肯定是十分拥挤,后期也住不下,我想换一套建筑面积140平方米以上的大房子。因此,趁着“金三银四”众多房企卖力促销,让利活动多,赶紧来看看房,抓紧时间定一套。”在我市新城区一楼盘营销中心,购买改善型住房的市民秦先生告诉记者。

除了以家庭为单位的购房群体,记者在采访时发现,一些经济独立的单身女性也加入了购房大军。在各大楼盘的营销中心,总是不乏女性置业者的身影,市民付女士就是其中的一位。“暂时我还是单身,但买套房子可以让我更有安全感。这段时间我自己在看两居

室或者小三居,这类房源首付低、总价少,压力不会太大,我一个人完全可以承担。如果后期我结婚成家了,这个房子是我的个人财产,我可以考虑出租或者出售,也算是对自己未来的一种投资吧。”付女士说。

和以往楼市的传统旺季一样,在重要节点加推新产品一定是房企的必然之举,随着楼市“金三银四”大幕的拉开和刚需的增长,众房企将会加大推盘力度和跑量速度,在琳琅满目的精品房源面前,购房者可以慢慢挑选。我市新城区一楼盘项目负责人认为,当下的房地产市场更有利于促进房企对产品品质的提升,只要房企为购房者提供高品质房源,拿出货真价实的住宅配套和优质服务,相信一定会吸引越来越多的客户。

工程动态

东方今典东方府 多栋楼外墙漆已完工

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于市普济路与神州路交会处附近的东方今典东方府楼盘施工工地了解到,该项目17号楼和19号楼外墙保温、外墙漆施工完成,公区装修正在施工,入户门、防火门已到场等待安装,阳台栏杆安装完成;18号楼屋面找坡层施工完成等待防

水层施工,顶棚批白完成,阳台及空调栏杆安装完成;20号楼和23号楼砌体施工完成,正在进行垃圾清理,准备主体结构验收;21号楼和26号楼砌体施工完成;22号楼内外墙粉刷完成,外墙保温、外墙漆施工中;25号楼砌体施工准备中;27号楼砌体施工完成,内墙粉刷施工中。

飞天·时代雅苑 一期地库主体结构完工

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于市龙源路与文汇路交会处附近的飞天·时代雅苑楼盘施工工地了解到,该项目一期地库主体结构完工;1号楼轻质隔墙安装完成,外墙保温及真石漆完工

80%;2号楼、9号楼、10号楼封顶;3号楼和4号楼外墙保温完工;5号楼、6号楼、7号楼和11号楼楼轻质隔墙安装完成,外墙保温及真石漆完工;8号楼18层施工完工。

销售动态

远大·世代上品 购房送家电

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于市南海路与怀府路交会处附近的远大·世代上品项目了解到,该项目建筑面积129~220平方米新品加推中,购房送家电,多种礼品等你来拿。据了解,远大·世代上品是焦作远大潜心多年打造的人居新品,该项目设计的围合式布

局,公摊少、私密性高,每家拥享私家庭院近50平方米,(部分楼栋)公共庭院约400平方米,社区内部更有康养中心、恒温泳池、健康跑道等顶级配套。远大·世代上品以层层有园林、户户有庭院的一种全新的建筑形式,体现出人们对“有家有院”的本真需求。

城易达·璞韵居 购房享月供补贴优惠

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于市迎宾路与文苑路交会处西100米路北的城易达·璞韵居项目营销中心了解到,该项目推出了三月买房免月供活动,所有在售房源除了案场优惠外,均可享受房贷月供补贴优惠。据

了解,城易达·璞韵居项目共规划建设有5栋高层住宅,建筑密度17.0%,容积率≤2.5,绿地率达35.01%。优越的地理位置让城易达·璞韵居项目坐享城市繁华,成为我市示范区的宜居大宅,满足所有人对诗意栖居的梦想。