

春节楼市：看房热度上涨 50城二手房成交量增超五成

过去,以返乡团圆和出行旅游为主旋律的春节假期,往往并非房地产市场的销售旺季。但随着疫情防控进入新阶段,在政策利好的大环境下,今年楼市“春节档”的成绩单还是引发关注。



政策助力，看房热度上涨

在上海工作的房产中介孙先生今年春节没有回老家,但依然过得颇为充实。“我们售楼处平均每天能有二、三十组客户看房,初五的时候最多,差不多能有五十组,属于比较火爆的了。”

“我们这里人也挺多的,特别是初四初五初六这三天。接待的客户很多都是从一线城市回来,老家在这里,在年前因为利好政策得到了购房资格,趁着过年期间来看房。”某二线省会城市房产中介蒋女士对记者表示。

“我们这里假期前四天基本没什么人,店里也只留了一两个人值班。但从初四开始看房的人多了起来,假期后三天平均每天二十组左右吧。”某三线城市房产中介林先生说。

看房热度在这个春节出现上涨。58安居客研究院统计数据显示:2023年春节期间各线城市找房热度同比上涨3.7%,一线城市找房热度较去年春节期间小幅下跌3%,新一线城市同比持平,二线城市上涨6.3%。

“一线城市外出旅行、探亲群体大幅增加,导致春节期间找房热度小幅下降;二线城市购房政策持续放松,叠加返乡置业人群,更倾向于在本省省会城市或近年崛起的‘强二线’城市购房,找房热度出现上涨。”58安居客研究院院长张波认为。

“最近咨询的人确实多,也有很多过年

蓄势待发，二手房市场现暖意

二手房市场的暖意则更为明显。贝壳研究院数据显示,与去年春节相比,今年二手房看房和买房数量有了明显提升。

从带看量看,贝壳50城二手房带看量较2022年春节期间提升28%。成都、重庆二手房带看活跃度比去年春节分别提升1.5倍和1倍。珠三角重点城市市场启动之势也较为明显,惠州、东莞及佛山春节期间带看量较去年同期翻倍,深圳增幅也达86%。

从成交量看,贝壳重点50城二手房成交量比去年春节增加了57%。1月前27天的成交水平已经基本接近去年12月全月,其中京津冀重点城市1月市场延续去年12月的回升态势。北京、廊坊、天津及石家庄已经超过去年12月全月成交水平,4城总体日均成交水平提升38%。

“春节看房找房热度确实不减,特别是一些老牌的学区房属性房源,价格也还是比

返乡的客户和我们线上沟通。不过相比于看房的热度,大部分人还是处于观望状态。因为每年春节后房价、成交量、租金都会涨,也就是常说的‘小阳春’,所以假期期间真正下定决心的购房者不算多。”孙先生表示。

为了真正留住购房者,各式各样的优惠活动也少不了。林先生介绍,最近售楼处推出的活动主要着眼首付、车位。“在我们合作的银行办理按揭,首付能做到10万元以下;再就是我们也推出了一批5万元左右的特价车位,购房可配套购买。”

林先生提到,今年春节来的购房者比以往更关注交房时间的问题,工作人员也会把“现房、准现房”一直挂在嘴边。

“楼盘整体的价格比起2021年降了不少,我们也会尽可能邀请客户来现场看盘。”蒋女士透露,如果去售楼处面谈的话,可以得到比App上展示价格便宜不少的优惠。

蒋女士同时提到,虽然新房优惠比较多,但是二手房价格还是比较稳固的。“特别是最近也到了学龄儿童父母考虑买房或者置换的时候,以学区房为代表的二手房源依然抢手。”

较坚挺。”北京市西城区一位二手房中介表示,自己店里1月份上半月成交量不错,预计整个月的总成交量能超过2022年销售最好的月份。

58安居客研究院统计数据也显示,春节假期,中国70城二手房日均需求热度相比1月出现明显上涨。同期,70城中有56城二手房日均需求热度上涨,仅有9个二线城市和5个三线城市出现下跌。

“从先行指标来看,预计一季度市场会保持复苏的势头,珠三角及京津冀重点城市表现好于其他城市群。”贝壳研究院认为。

对于接下来的市场走向,中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静判断,短期来看,供需两端政策将继续加快落实,一二线城市住房需求旺盛,有望率先迎来市场复苏,楼市“小阳春”或将在少数城市出现。

(据中新社电)

广州二手住宅市场 活跃度下降 部分板块成交量逆市增长

据中新社电 受春节假期影响,1月广州二手住宅市场活跃度有一定减弱,成交量环比下调。但热门板块、楼盘的活跃度和成交量均现逆市增长。

据广州市房地产中介协会1月30日发布的统计数据,2022年12月26日至2023年1月25日,广州市二手住宅网签5562宗和55.10万平方米,环比分别下降7.68%和13.50%。

从区域来看,番禺区、南区沙、花都区、增城区和从化区等外围区域网签面积的环比下降幅度远高于中心城区,其中南沙区、花都区、增城区降幅均超过20%。而中心城区中的荔湾区和海珠区网签面积环比均出现逆市增长,其中荔湾区增长幅度达到10.46%。

该协会分析称,受春节假期影响,很大一部分市民返乡及出游,部分购房者置业计划暂缓,全市二手住宅成交量环比出现下调。荔湾区部分楼盘楼龄相对较新,有助于满足部分市民“卖一买一”改善型需求。

统计数据还显示,广州市内多数板块活跃度提升,其中同德围-罗冲围板块、同和板块和东圃板块表现强势,位列前三,周门板块和芳村大道板块关注度也有提高。大部分热门楼盘网签宗数均高于上月,其中岭南新世界成交量居第一,环比增长了10%。金碧花园、荔港南湾、保利西海岸和保利心语花园网签宗数环比均较快增长。

住宅面积区间构成方面,60平方米以下和60至90平方米所占比例环比均回升,90至120平方米、120至144平方米和144平方米及以上所占比例环比均有所下降。按揭付款所占比例环比也有回升。