

“排队看房”“千人摇号”再现 楼市“小阳春”来了？

“售楼处排队看房”“千人摇号”再现，房产中介开始“招兵买马”……最近一段时间，以一线城市为代表的楼市回暖消息频频引发热议，“小阳春”来了吗？

记者通过对房产中介等相关业内人士的采访发现，当前楼市热度确有上升，但数据的起色与春节过后的惯性回暖、积压的刚性需求释放等有关。市场信心有所回升，但购房者观望情绪仍在。



楼盘开售。资料图片

带看量增长明显

“看房的人确实是明显增多了，售楼处周末每天能接待一百多组客户，工作日也能有三、四十组，去年每天最多也就十来组吧。”北京市大兴区一位房产中介李莉(化名)对记者表示。

“我是元宵节后才从老家回北京，2月11号那个周末，我从早上八点半就出门带客户看房，一天带了四组顾客，直到晚上九点多才到家。累得躺在床上什么都不想干，刷刷朋友圈看到同行们都差不多忙，这种感觉真的久违了。”

李莉表示，目前自己手上有五组跟进的客户，兴趣都比较大，沟通也很主动，感觉“开单还是很有希望的”。

二手房的热度同样出现回涨。上海市

民朱女士正打算出售自己的一套房产，她告诉记者，春节后这一个月，来家里看房的人已经快赶上去年一年的总和了，最晚的一次在晚上十一点，还有人来看房。

“同时，相比于去年大部分人都走马观花地看一眼或者干脆让我拍视频、拍图片，今年看房的人明显更用心一些。愿意出价的人也更多了，但出的价格还是以试探为主，没有到深入谈的阶段。”朱女士说。

上海链家研究院数据显示，春节后的二手房市场成交恢复良好，特别是2月份的第一个周末(也是节后第一个周末)，链家的成交量较此前增长了50%至60%，带看量增长了30%至40%，说明市场依然存在需求和购买力。

热度能否持续？

市场回暖的氛围明显，但业内人士也纷纷提醒，对于这样的现象还是不能过度理解。

“中原地产门店挂牌量、带看量等各项指标基本恢复到正常区间，对实际成交量有积极推动作用。市场总体呈现复苏和回正迹象，但远没有达到过热的程度。”上海中原地产分析师卢文曦表示。

“目前只能说是回归正常状态了，积累的客户出手了，一部分便宜房、好户型成交了。但真正出手的还是以刚需为主，改善换房的齿轮还没有明显运作起来。”北京一位二手房中介罗先生也表示。

“现在的行情好是意料之中的，因为学区房的人场和春节假期的滞后，几乎每年这个时候都是小阳春。今年还叠加了去年12月和今年1月需求，会表现得更加明显。”罗先生介绍，最近成交的除了部分豪宅，真正占据主流的还是600万以下的房子。

但在暖风吹拂之下，买卖双方的心态确已出现明显变化。

在罗先生看来，市场上的低价房源成交后，抬升了卖家信心，很多单都因为业主“反价”没谈成，甚至已经把挂牌价提高了一成

左右。这可能会导致买家再度观望，买卖双方重新博弈。

他提到自己最近遇到的一组顾客，年前卖家诚心出售，给的议价空间很大。一位买家也比较满意，甚至已经看了两次房。但年后卖家觉得市场回暖了，直接说降价是不可能了，最多让个一万块意思一下。

“目前房地产市场还处于修复阶段，3月份以后的市场表现也要看政策变化。”中原地产首席分析师张大伟指出，如果政策没有明显变动，“小阳春”可能会更明显在二线城市释放得多一些；如果一线城市对二套需求也有变化，可能“小阳春”会延续时间更长一些。

中指研究院市场研究总监陈文静同样认为，不同能级城市间分化情况或更加明显，核心一二线城市市场情绪修复节奏较快，多数三四线城市仍面临调整压力，市场或延续调整态势。

“短期看，部分城市3月或出现小阳春行情，但市场回暖的持续更需要居民置业信心和收入预期的恢复，整体仍需依赖宏观经济基本面的修复情况。”陈文静说。

(中新社3月1日电)

多地力推楼市新政 支持多孩家庭和人才购房

记者梳理发现，近期，湖南武冈、河南漯河、江苏宿迁和安徽合肥等多地出台了购房支持政策，其中，多孩家庭和人才成重点支持对象，具体措施包括提高公积金最高贷款额度、给予购房补贴、契税补贴等。

3月1日，安徽合肥对实施多子女家庭住房公积金优化政策征求意见，政策提出，多子女家庭购买首套自住房且首次申请住房贷款的，单方最高可贷款额度提高至65万元，夫妻双方最高可贷款额度提高至75万元。合肥住房公积金管理中心表示，此举意在加大对多子女家庭通过住房公积金解决基本住房问题的支持力度。

2月27日，湖南武冈发布楼市新政，其中提出，高层次人才购房更优惠，通过人才引进渠道全职引进到武冈市属企事业单位工作五年以上并首次购房高层次人才给予购房补贴，其中正高级职称人员、全日制博士研究生给予10万元购房补贴，副高级职称人员、全日制硕士研究生给予5万元购房补贴。

2月24日，河南漯河发布的稳楼市新政中提出，支持人才购房落户和城乡居民合理住房需求，继续发放购房人才补贴、契税补贴，执行至8月31日。对符合“百优计划”“双千计划”引进的高层次人才，在人才资格认定后3年内购买家庭首套住房使用公积金贷款最高额度分类别提高到80万元、60万元。

同日，江苏宿迁发布稳楼市新政，提出给予契税补贴：对个人在中心城区范围内购买商品住房(含二手商品住房)的，给予所缴纳契税总额50%补贴，最高不超过3万元，生育二孩、三孩的家庭给予80%、100%的补贴。同时，提高住房公积金贷款最高额度，单缴存人住房公积金贷款最高额度由40万元调整为50万元，双缴存人住房公积金贷款最高额度由60万元调整为70万元，生育多孩家庭住房公积金贷款最高额度再提高10万元。

中指研究院市场研究总监陈文静认为，将住房政策与生育、人才政策结合是未来的重要方向。尽管2022年多地结合生育、人才等政策出台了激励措施，但政策力度相对有限，预计2023年对这类住房需求的支持力度将加大，尤其是在多孩家庭支持方面。

(据《证券时报》)