

楼市“春节档”： 政策发放大礼包 看房热度大幅上升

春节前，北上广深先后对限购政策进行调整，楼市政策最严格的一线城市送出“新春大礼包”，释放出其多年的“限购坚冰”开始融化的信号。

与此同时，在传统的买房节点春节，返乡人群增加激发了更多潜在置业需求，各线城市的开发商纷纷推出

春节期间的优惠活动。

贝壳研究院监测，2024年春节假期重点50城市二手房看房量和交易量水平比2023年有大幅回升。按8天假期的日均看房量统计，一线城市比去年春节增加90%，仅略低于2021年；二线城市增加180%，三线城市增加140%，均大幅超过此前三年。

一线城市限购优化提速

北漂多年的陈莉(化名)，终于在春节前拿到了属于自己小家庭的房本。

“说实话，我们普通人在北京买房真的不算容易。我们夫妻二人的积蓄几乎都掏给了首付，还需要父母的帮助和很大一笔贷款。”陈莉最终定下了一套房龄15年左右的两居室二手房，“目前还没有考虑未来小孩上学的问题，更不会用来投资，只是先有了个小窝。”

陈莉这次下定决心，和2023年12月14日北京出台的降低首付比例、降低商贷利率、调整普宅标准新政策关系很大。“首先是首付比例降低让我们够得着这个门槛了；其次是政策出台以后，买卖双方心态都有了变化，急卖的原房主给了我们一些优惠，就干脆定下了。”

一个值得注意的现象是，2024年春节假期二手房表现稳于新房。

“一般春节期间二手房交易量较低，但今年重点50城的交易量水平比去年仍然有明显增加，同比增加超七成。”贝壳研究院数据也显示。

北京上一波新政落地，带来的二手房咨询量上涨与网签量的提升，让市场对政策的进一步发力充满期待。2月6

日，通州区优化了执行八年多的购房“双限”政策，在通州区落户或就业的家庭，如需购买通州区商品住房，符合北京市限购条件即可，取消了在通州落户或纳税、社保满三年的限制。

春节前出台政策，被认为给予了买房人春节回家考虑和准备的时间。中指研究院认为，整体来看，春节假期前优化通州区限购政策，有望进一步推动市场预期修复，春节假期后政策效果或将逐渐显现。

同样在节前打开限购口子的一线城市还有上海。1月30日，上海官宣放开外环外非本市户籍单身购房，上海连续缴纳社保或个人所得税满5年及以上的非本市户籍居民，可在外环以外(崇明区除外)购买一套住房。

另外，四大一线城市中，广州被认为调整限购的力度最大，即120平方米以上的住宅不再限购；其次是深圳，降低了外地人购房的门槛，社保缴纳年限从5年降至3年，本地户籍不再要求落户、社保和个税年限。

“上述政策和‘小阳春’等于给节后市场上了一个‘双保险’。一旦这个行情预期兑现，市场的信心就会进一步加强。”上海中原地产首席分析师卢文曦认为。

者介绍，他们与本地的庙会、灯会等合作，推出了一系列春节活动。

该置业顾问透露，这个春节可以说是近年来最热闹的一个假期。自己所在的售楼处前后定下了十余套房子，热门的6-9层基本已在第一批全部售出，尽管可能比其他楼层同户型贵至少5万元。

诸多城市也在这个春节展现了久违的热度。贝壳研究院数据显示，二三线城市中，苏州、郑州、西安、南京、武汉、合肥、成都、宁波、佛山、济南、无锡、银川、洛阳、惠州、常州等城市交易量都比去年翻倍。

“初步分析，二三线城市政策优化力度较大，加上房价调整达到一定的阶段，消费者看房意愿被充分激活。”贝壳研究院预计，这种热度有望在一季度继续释放。

中指研究院认为，春节后居民工作、购房置业逐渐进入正轨，一线及核心二线等前期出台政策的城市，政策效果有望进一步显现。短期来看，核心一二线城市仍有望继续优化需求端政策，叠加“三大工程”加速落位、企业资金支持力度增强等，供需两端政策发力有望推动房地产市场逐渐企稳。

(中国新闻网)



1月楼市 商品房供销节奏放缓 二手房交易环比增长

近日，无锡市房地产市场管理和监测中心发布的1月我市房地产市场整体运行数据显示，我市商品房供销节奏有所放缓，二手房市场运行平稳。

受临近春节影响，1月，市区商品房新增供应2.91万平方米，环比下降88.30%；新增商品住宅2.53万平方米，环比下降85.93%；市区商品房成交21.27万平方米，环比下降24.19%；商品住宅成交15.92万平方米，环比下降25.67%。1月商品住宅成交套数排名前十中，惠山区占了三席。排名前三的为经开区的铂宸府，锡山区的山河九里福邸，惠山区的万科樟湾国际。从住宅面积段看，90~120平方米之间的住宅占比近42%。按成交价格段分析，单价在20000元/平方米以上的占比约62%，其中，单价在20000~25000元/平方米的占比最多，约33%。另外，从住宅成交套数前十名的排

行榜看，10个楼盘有7个单价在20000元/平方米以上。这些分析均表明，市民对于改善型新房的市场需求比较大。

1月，市区二手房成交32.58万平方米，环比增长1.41%；二手住宅成交30.94万平方米，环比增长2.94%，备案均价13282元/平方米，环比增长0.11%。排名前三的是惠山区的阳光壹佰国际城和梁溪区的惠东里、芦庄。这些二手房均处在比较成熟的生活圈，有的还是不错的次新房，基本上买家能直接入住，省却装修的麻烦，极具性价比。如阳光壹佰国际城凭借全年成交442套，位列2023年二手住宅成交量第一。业内人士指出，二手房成交旺季一般在春节和秋季，青睐二手房的市民，面对如今挂牌量较高的二手房市场，可以有更多的选择余地。对于房东来说，也要客观理性定价，抓住机会出手。

(卫文)

住建部： 加快推进城镇房屋 安全管理三项制度试点

日前从住房和城乡建设部传来消息，城镇房屋体检、房屋养老金、房屋保险三项制度试点工作正在加快推进。

住房和城乡建设部工程质量安全监管司会同房地产市场监管司等近日在北京召开城镇房屋安全管理三项制度试点工作研讨会。会议指出，建立三项制度是有效解决我国城镇房屋安全突出问题、补齐既有房屋安全治理体系短板的基础性制度安排，对于统筹住房城乡建设事业高质量发展和高水平安全具有重要意义。

此前，住房和城乡建设部部长倪虹指出，要努力提升品质、建设好房子。提高住房建设标准，打造“好房子”样板，为老房子“治病”，研究建立房屋体检、养老金、保险三项制度，为房屋提供全生命周期安全保障。

会议强调，要坚持以人民为中心的发展思想，狠抓任务落实，扎实推进试点工作，加快构建房屋全生命周期安全管理长效机制，切实提高房屋安全管理水平，维护人民群众生命财产安全。

(新华社)

长假激活返乡置业热情

58同城、安居客发布的《2024春节置业意向调查》显示，超八成意向人群选择在春节期间看房及买房，其中有37.1%的人群在春节期间有明确购房意向，有46.2%的人群更倾向利用春节假期去看房，主要原因是假期有充分的空闲时间和更多购房优惠。

在返乡置业的热门时段，除了一线城市，诸多二线、三线、四线城市的开发商也张灯结彩，力图在“春节档”有所收获。

大学毕业后在外地求职五年的闫蕊(化名)，在2023年选择回到三线城市老家工作。看着和一线城市比起来友好许多的房价，闫蕊将买房作为了开启新生活的头等大事。

“在小城市选择位置就简单很多，稍一筛选就能划定几个楼盘，距离热门商圈也就10分钟的车程。而且房型也都很板正，布局规划很合理。”闫蕊在春节期间定下了一套160平方米左右的房子，总价156万元，各种春节促销加起来大概又便宜了5万元。

“我们这的大部分新房售楼处春节期间都没有打烊，只有一小部分在除夕到初二期间没有营业，其他都在积极接待顾客。”闫蕊的置业顾问对记