

节前部分一线城市送出的楼市政策“新春大礼包”效果如何

新房市场平稳 二手房交易量喜人

随着“史上最长春节假期”结束，节前广州、北京等一线城市先后送出的楼市政策“新春大礼包”对市场的影响如何？根据多家机构发布的统计数据，2024年春节假期新房市场表现平稳，二手房市场让人惊喜。

看房热度上升

每年春节前后都是海南房产中介最忙的时候。刚从三亚度假回京的刘先生表示：“春节长假我们在三亚看了房子，没想到售楼员都忙不过来，没介绍几分钟就有客户挤过来咨询，销售员只能给我们一堆资料，让我们自己到样板间转转。”

“今年春节来三亚看房的人很多，客户都带不过来。成交还行，带看10个能卖1个，市场还是挺火爆的。”城建地产三亚某项目的销售经理对笔者表示。

据了解，春节前海南多地松绑了楼市政策。海口市宣布调整已实行近6年的“5年限售政策”，商品房限售时间改为2年；热门置业目的地陵水也将商品房闲置转让年限由5年调整为2年。

数据显示，春节期间新房市场成交分化较为明显。据中指研究院统计，一线城市新房日均成交面积增长108%，二线城市下滑46%，三四线城市下滑29%。另外，中指研究院发布的《2024年春节置业调查》数据显示，近半数受访者表示在春节期间看房但未购房。

克而瑞结合17个典型城市的重点监测项目来访客户组数和认购套数来看，多数项目来访组数在20组至50组不等，各个项目春节期间的成交量多数为2套至3套。

中原地产首席分析师张大伟表示：“从实际市场成交来看，2024年春节楼市分化严重，一二线城市市场要好于三四线城市，已经逐渐出现了部分企稳迹象。”

中指研究院市场研究总监陈文静分析认为，房地产市场表现较为一般，尽管各地节前便已开展促销活动，多数楼盘“春节不打烊”，但房企营销力度多是延续此前水平。从市场情况来看，春节期间部分城市售楼处到访量有所提升，但实际成交较为平稳，购房者观望情绪仍较重，仅部分热点及受返乡置业带动的城市表现尚可。

二手房市场“开门红”

不同于假日期间新房市场表现平平，二手房市场迎来了“开门红”，在连续两年回落之后首次出现上涨。

据贝壳研究院监测，2024年春节假期重点50城二手房市场看房量和交易量较2023年大幅回升。2024年春节假期共有8天，按日均统计，春节成交比2023年增加90%，仅略低于2021年；二线城市成交增加180%、三线城市成交增加140%。

贝壳研究院首席分析师许小乐表示，一般春节期间二手房交易量较低，但今年的交易量较2023年明显增加，同比增长超七成。其中，一线城市交易量比2023年同期微降3%、二线城市增加98%、三线城市增加65%。具体来看，一线城市中，北京的看房量及交易量较2023年略有下降、深圳交易量较2023年翻倍；二三线城市中，苏州、郑州、西安、南京等城市的交易量均较2023年翻倍。

诸葛数据研究中心监测的数据显示，春节假期重点6城二手住宅成交47套、日均成交6套，日均成交量较2023年春节假期上升11.15%。

许小乐认为：“除了2023年疫情可能导致的基数效应外，由于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，我们预计这种热度有望在一季度继续释放。”

返乡置业受关注

春节期间，各地开发商纷纷张灯结彩，迎接返乡置业需求，力图在“春节档”有所收获。

“我们老家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。”春节期间回老家郑州买了1套两居室的冯小姐告诉笔者，郑州市已经全面取消楼市限购限售政策，春节期间开发商

还与本地的庙会、灯会合作，推出了一系列特惠活动。

“我在外地打拼多年，有了点儿积蓄，未来也许会回家乡发展。这次回老家觉得家乡的房价比较合适，是现房，楼盘位置也好，距离热门商圈也就10分钟车程，而且房型布局规划很合理。”冯小姐告诉笔者，房子总价90余万元，各种促销加起来大概便宜了5万元。

据了解，为了更好地服务返乡人员在郑州置业，郑州市政府专门组织了“2024郑州‘春节·元宵节’商品房促销推介会”，万科、华润、招商等30余家郑州头部房企携50个优秀楼盘参展，并推出了形式多样的购房优惠。

58同城、安居客发布的《2024春节置业意向调查》显示，有37.1%的受访者在春节期间有明确购房意向、有46.2%的意向人群更倾向利用春节假期去看房，主要原因是假期将有充分的空闲时间和更多的购房优惠。在利好政策频出的背景下，意向购房者中有近半数对楼市信心增强，有46%的受访者愿意选择在工作城市买房；越来越方便的交通以及相对较低的房价也吸引了部分人群选择去工作城市周边买房，这类受访者占比为23.1%；16.9%的意向购房者想在老家省会城市或者周边购房。

陈文静表示，二三线城市返乡置业人群的购房意向是影响春节期间商品住宅销售的重要因素。她指出，近期五大国有银行披露其对接的房地产融资白名单项目已超过8000个，未来预计将有更多项目获得融资支持。随着项目资金逐步到位，项目顺利交付有利于稳定购房者购买期房的预期，同时也有利于缓解企业资金压力，进一步稳市场、稳预期。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，供需两端政策发力，有望推动房地产市场逐渐回暖。（孙蔚）

山东济南： 购买首套自住房 公积金贷款调整

2月21日，山东省济南市住房公积金中心发布《关于调整住房公积金贷款最低首付比例的通知》，对个人住房公积金贷款首付比例进行调整。

通知显示，在济南市行政区域内购买首套普通自住住房申请住房公积金贷款的，最低首付比例将调整为不低于20%；购买第二套普通自住住房申请住房公积金贷款的，最低首付比例将调整为不低于30%。

此外，上述政策的实施将以房屋网签时间为准，2024年2月22日（含）之后网签的房屋将按照新政策执行。（门庭婷）

“竞”展风采 岗“聘”优才

近日，中石化临汾公司开展专业技术职位内部竞聘。公司党委高度重视，规范制定选聘方案，成立专业技术职位选聘委员会，从公布职位职数、明确资格条件、确定人员范围、制定选聘方式和程序等六方面统筹组织实施。经过激烈的笔试面试角逐，2名员工竞聘成功。（乔静）

小传单大作用 助力量效双增长

面对近期降雪导致油品销量下滑被动局面，中石化浮山公司城西站长组织员工一起面对面出点子、想办法。他们自己制作优惠政策宣传单，组织员工走出站到人员密集的小区、集市广泛发放，同时加强站上员工服务，吸引顾客进站加油。经过不懈努力，销量有了大提升。（陈俊华）

中石化临汾公司： 多形式开展学习宣贯

为深入抓好省市公司2024年度工作会议精神贯彻落实，连日来，中石化临汾公司统筹安排、精心谋划，通过中心组学习、周工作例会、县区和部室专题宣贯会、班组会等，多形式开展学习宣贯，聚焦问题形成工作清单，细化措施，明确责任和奋进目标，确保省市公司年度工作会议精神入脑入心。（乔静）

中石化临汾公司党委 斩获殊荣

近日，中石化临汾公司党委被属地社区授予“最美共建单位党组织”荣誉称号。

该公司积极探索打造“2+4”企社合作党建共建新模式，通过“企业”与“社区”双向赋能凝心聚力，发挥党组织的战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，实现“共学”“共建”“共筑”“共进”四项联动创新发展，提升党建共建工作效能。（陈俊华）

落实冬季“六防” 确保油库安全

近日，连续降雪降温天气。中石化临汾公司油库认真做好冬季“六防”工作，确保人员、设备和生产安全。

该公司组织油库召开安全生产专题会议，详细制定冬季设备保养计划，明确责任和措施，同时加强员工安全知识教育。会后，安全督导组对电气设备、消防管线、空气能设备等进行了检查，确保油库冬季安全运行。（乔静）

国家统计局

1月份商品住宅销售价格环比降幅收窄

国家统计局近日公布2024年1月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。国家统计局城市司统计师王中华表示，2024年1月份，70个大中城市中商品住宅销售价格环比下降城市个数减少，商品住宅销售价格环比降幅整体收窄、同比整体延续降势。

一、商品住宅销售价格环比降幅整体收窄

1月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.3%，降幅比上月收窄0.1个百分点。二线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.4%，降幅与上月相同。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.4%，降幅

比上月收窄0.1个百分点。

1月份，一线城市二手住宅销售价格环比下降1.0%，降幅比上月收窄0.1个百分点。二、三线城市二手住宅销售价格环比分别下降0.6%和0.7%，降幅比上月分别收窄0.2和0.1个百分点。

1月份，70个大中城市中，新建商品住宅和二手住宅销售价格环比下降城市分别有56个和68个，比上月分别减少6个和2个。

二、商品住宅销售价格同比整体延续降势

1月份，一线城市新建商品住宅销售价格同比下降0.5%，降幅比上月扩大0.4个百分点。二线城市

新建商品住宅销售价格同比由上月上涨0.1%转为下降0.4%。三线城市新建商品住宅销售价格同比下降2.1%，降幅比上月扩大0.3个百分点。

1月份，一线城市二手住宅销售价格同比下降4.9%，降幅比上月扩大1.4个百分点。二、三线城市二手住宅销售价格同比分别下降4.4%和4.5%，降幅比上月分别扩大0.4和0.3个百分点。

1月份，70个大中城市中，新建商品住宅和二手住宅销售价格同比下降城市分别有53个和70个，比上月分别增加5个和1个。

（据中国网财经）