

春节楼市整体成交平稳 一线城市示范效应明显

春节不仅是阖家团圆的时刻,也是观察房地产市场动态的关键窗口。今年春节,各地楼市成交如何?中指研究院数据显示,今年春节假期,全国楼市成交整体较为平稳,28个代表城市新房日均成交面积较2024年同期增长8%,其中一线城市示范效应明显。

各地市场行情分化

从网签情况来看,一线城市中,广州新房成交数量较2024年春节假期增长47%,北京较2024年小幅增长5%;二线城市中,成都市场活跃度较高,同时由于基数较低,网签成交量较2024年假期大幅增长,南京、南昌、温州等城市增幅同样明显。

克而瑞集团董事长丁祖昱表示,CRIC调研数据显示,春节期间各地楼市呈现出显著分化行情,一线城市成交面积同比大增134%,这主要受2024年春节假期基数较低的影响。二线城市涨跌互现,杭州、苏州等涨幅显著,济南、青岛呈现出大幅回落。三四线城市成交面积降幅收窄至10%,其中温州、江门、东莞等个别城市同比倍增,涨幅显著超过重点监测35个城市的平均值。

58安居客研究院《2025年春节假期楼市报告》显示,新房市场大年初一至初七的线上找房热度数据环比节前上涨57%,市场情绪向好,部分楼市呈现出“淡季不淡”的态势。其中,返乡置业影响,三四线城市找房热度环比上升73.8%,尤其是淄博、洛阳、呼和浩特等城市户籍人口规模较大且常年外出务工人员较多,新年期间返乡人群看房量带动较为明显,城市整体热度表现较好。

春节期间,二手房市场则表现趋冷,三四线城市市场热度跌幅高于一线城市。兰州、杭州、哈尔滨等旅游热门城市二手房市场表现优于平均水平。

楼市政策持续宽松

从政策层面看,春节期间,楼

市政策环境基本处于最宽松时期。比如,春节前北京市规自委印发相关指导意见,允许将国有建设用地使用权作价出资或者入股投入到特定企业;泉州优化公积金贷款制度,提高多子女家庭公积金贷款最高额度;郑州、贵州等地出台购房补贴政策;苏州发布新政,购买新房可享50%的契税补贴(最高不超过房屋契税计税依据的1%),政策延续至2025年3月31日。

据了解,春节期间,多地还积极推出“迎新年、购新房”等促销活动。比如,广州多个楼盘推出新春暖场活动,涵盖新春特价房、限时折扣优惠等。北京多数楼盘结合新春主题开展特色活动,以特价房和折扣优惠为主。福州在春节、元宵节期间举办“2025美好福州线上购房节”,指导房地产企业制定促销方案,线上线下载发力活跃市场。郑州、天津、武汉、重庆等地纷纷启动促销活动,推出新春专属认购礼包等多重优惠政策,意在激发市场活力、提振市场信心,促进房地产业持续回暖向好。

政策的持续宽松和房企的积极促销,吸引了部分消费者入场。监测数据显示,广州、武汉、西安等春节期间项目认购量均突破2万平方米,其中广州最高,达3.28万平方米,与其他重点城市拉开显著差距。郑州、天津、无锡等第二梯队认购量也保持在1万平方米以上。

预计节后网签量将回升

房地产行业正朝着健康平稳的方向发展,2025年以来市场止跌回稳的态势在新房、二手房成交价格方面都有所体现。

中指研究院数据显示,1月百城新房价格同比、环比齐涨。1月,

百城新建住宅均价为16693元/平方米。受部分优质改善项目入市的影响,新房价格环比出现了0.23%的结构性上涨,并较2024年同期上涨了2.76%。其中,47个城市房价环比上涨,41个城市下跌、12个城市环比持平。

二手房方面,1月百城二手住宅平均价格为14130元/平方米,环比下跌0.51%,跌幅较2024年12月收窄0.02个百分点,已连续6个月收窄。

虽然整体来看今年春节期间市场较为平稳,仍处淡季行情,但业内人士预计,节后重点城市新房、二手房交易量将出现明显回升。

中指研究院研究副总监李益峰表示,从市场表现来看,1月受春节假期影响,重点城市新房及二手房整体依旧延续以价换量行情。随着假期结束,居民工作、购房置业逐渐进入正轨,预计春节后市场网签量将出现回升。由于2024年一季度新房成交规模为近年来较低水平,在低基数的影响下,一季度整体成交量同比将企稳回暖;二手房受部分小区价格逐渐调整到位以及核心城市业主预期改善的影响,成交量有望保持一定规模,价格跌幅有望继续收窄。

“各地二手房市场基本触底,购房者并不急于在春节期间买房。根据往年经验,如果春节期间市场表现低迷,节后往往会出现一波较大的市场反弹,预计今年春节后二手房市场出现小阳春的可能性较大。”58安居客研究院研究总监陆骑麟表示,今年春节后新房市场找房热度显著上涨,预计未来2到4周将会在成交数据上得到反映,市场成交量将会有所回升。

(孙蔚)

资讯

国家统计局： 1月份居住价格同比上涨0.1%

近日,国家统计局发布2025年1月份居民消费价格变动情况。

2025年1月份,全国居民消费价格同比上涨0.5%。其中,城市上涨0.6%,农村上涨0.3%;食品价格上涨0.4%,非食品价格上涨0.5%;消费品价格上涨0.1%,服务价格上涨1.1%。

1月份,全国居民消费价格环比上涨0.7%。其中,城市上涨0.8%,农村上涨0.5%;食品价格上涨1.3%,非食品价格上涨0.6%;消费品价格上涨0.6%,服务价格上涨0.9%。

同比方面,其他七大类价格同比五涨两降。其中,其他用品及服务、教育文化娱乐、衣着价格分别上涨5.4%、1.7%和1.1%,医疗保健、居住价格分别上涨0.7%和0.1%;生活用品及服务、交通通信价格分别下降1.1%和0.6%。

环比方面,其他七大类价格环比四涨两平一降。其中,交通通信、其他用品及服务价格分别上涨1.7%和1.6%,教育文化娱乐、生活用品及服务价格分别上涨1.5%和0.7%;居住、医疗保健价格均持平;衣着价格下降0.4%。

(门庭婷)

重庆： 全面取消住房限售政策

重庆市住房和城乡建设委员会近日发布通知,全面取消重庆中心城区原已纳入两年限售范围住房的再交易管理。

重庆市自2017年9月起施行新购住房限售政策,中心城区范围内新购新建商品住房和二手房须取得不动产权证满两年后才能上市交易。为促进房地产行业企稳回升,重庆市自2024年9月1日起调整相关政策,凡2024年9月1日起在中心城区新购住房的,取得不动产权证后即可上市交易。此次全面取消限售意味着无论何时购买的房子,只要有房产证都可上市交易。

据重庆市住房和城乡建设委员会消息,2025年春节期间(1月28日至2月4日),重庆中心城区商品房日均成交量同比增长25.5%。另外,1月全市二手房成交250万平方米,同比增长12.3%;中心城区二手房成交130万平方米,同比增长15.0%。

(周凯)

晋华宫矿： 狠抓成本提效益

今年以来,晋能控股煤业集团晋华宫矿认真贯彻落实“增收入、降成本、割赘肉、止出血、堵漏洞”15字经营管理措施,通过加强内部管理、强化过程管控、树立全员成本意识,不断激活矿井降本增效“动力源”。

该矿以“源头控制、过程监管、结果考核”为抓手,扎实推进推进以成本控制为中心的全面预算管理,持续加大预算指标、责任、跟踪、评价、考核五大体系制度落实。

该矿严格把好材料采购数量、质量、价格“三关”及联合验收制度落实,切实做到物资存放“账、卡、物、资金”四统一管理。同时,树牢“全员降成本”思想,广泛在全矿党员干部和员工中开展经营形势任务学习教育,让员工更加了解企业经营现状,关心企业发展,在全矿党员干部中形成抓生产、抓工作就是抓成本、抓回收的经营管理意识。

(梁峥嵘 杨静文)

北京国竞检查员赋能 开启海淀智慧城管新时代篇章

在北京海淀区城市治理版图中,一群身着专业制服、配备尖端科技装备的检查员正成为环境治理的新典范。他们来自北京国竞信息技术研究院,是海淀环境守护者,正以智慧城管新模式,引领着城市环境治理的变革与创新。

精细管理,全面覆盖

他们的工作覆盖了海淀区的每一个角落,从繁华的商业街区到宁静的背街小巷,从公共设施的维护到商户门前三包的执行,都纳入检查范围。通过精细化的管理,确保城市环境的整洁与秩序。

沟通引导,共筑文明

在环境治理过程中,检查员们既注重问题的发现与解决,更注重与商户、市民的沟通与引导。通过耐心讲解政策要求,细致沟通问题所在,引导商户自觉遵守相关规定,一起参与到城市环境的维护中

来。这种政府、商户、市民三方联动,既增强了环境治理的合力,也促进了城市文明的共同提升。

专业素养,责任担当

国竞的检查员们,具备专业的城管知识与技能,拥有高度的思想觉悟与责任感。他们不忘初心、牢记使命,时刻以人民为中心,用实际行动践行着对海淀这片热土的热爱与守护。随着国竞技术信息研究院智慧城管模式的不断深化与推广,海淀区的城市管理将更加智慧、更加高效,未来将成为城市治理的新标杆与典范。

(任美卿)

智慧城管,科技赋能

国竞的检查员们,手持智能巡检设备,穿梭于海淀区的街头巷尾。实时捕捉环境问题的图像资料,通过大数据分析,精准定位问题源头,实现问题的快速响应与高效处理。

如果您的产品、项目想推向全国,那么应该选择……?

快捷的方式 合理的费用

《市场信息报》社有限责任公司 广告部



电话:0351-4132512
13700501885
QQ:953445138