



房产 装修 家居



下载品质滨州
畅享品质生活

鲁北晚报

11-12

2024.12.5 星期四
责编:刘蕾
邮箱:sdllwbw@163.com

积极信号显现 多地楼市成交量接连攀高

在多项房地产利好政策的推动下,11月的房地产市场延续了10月的回暖态势,多地新房与二手房成交量均呈现增长,房地产市场显现出止跌回稳的积极信号。

据中指研究院监测数据显示,11月,30城新房成交面积环比增长12.4%,同比增长20.6%;20城二手房成交套数环比增长11.7%,同比增长26.3%。一线城市新房成交345万平方米,环比增长9.7%,同比增长49.4%;其中,深圳新房成交面积环比增长超90%、同比增长超180%,创2021年2月以来月度新高。二线代表城市新房成交822万平方米,环比增长23.8%,同比增长19.3%;其中,成都、武汉等环比涨幅超50%,温州、苏州、宁波等同比涨幅超20%。

在一线城市回暖的带动下,部分二三线城市房地产

市场也明显向好。湖北省住建厅数据显示,11月,湖北全省新房成交面积509.2万平方米,同比增长74.9%,环比增长36.3%,成交量和增幅均创年内新高,市场升温势头明显。

二手房方面,多个重点城市创下近期成交量高点。中原地产研究院统计数据显示,11月北京二手住宅网签累计达18763套,环比10月上涨8%,同比上涨50%,是北京二手房市场20个月以来的最高值。安居客上海监测数据显示,11月上海二手房(含商业)累计成交27050套,不仅超越6月成为全年二手房成交量最高的月份,也是自2021年3月以来首次突破27000套大关,创下近44个月以来的最高成交量。

杭州贝壳研究院数据显示,11月,杭州市区(含富阳、临安)共成交二手房10429

套,环比增长14.4%,同比增长18.5%,20个月以来首次破万。

值得一提的是,新房成交热度也传导到了土地市场。12月2日,深圳年内第五宗居住用地——后海T107-0107宗地成功出让,虽然仅有2家竞买人报名,却激战295轮,最终被华润置地+中海联合体以总价185.12亿元竞得,折后楼面地价70387.83元/平方米,溢价率约46.32%。

11月以来,多地土地市场迎来成交规模、热度齐涨,上海、杭州、成都等地优质地块实现了较高溢价成交。11月6日,成都中心城区三宗宅地出让,其中高新区大源板块宅地经过84轮竞拍,成交楼面价26300元/平方米,溢价率46.11%,成交总价约20.67亿元,创成都高新区楼面价新高,也成为成都历史

上楼面价第二高的宅地。11月20日,杭州三宗住宅用地出让,其中奥体博览中心地块经过49轮竞价,由滨江集团以39.5亿元竞得,成交楼面价超4.8万元/平方米,溢价率33.85%,创奥体板块地价新高,也是杭州楼面价第二高的地块。

中原地产首席分析师张大伟表示,在一系列促进房地产市场“止跌回稳”政策的作用下,楼市出现积极变化,多地市场回暖。随着政策的持续发力和市场的逐步调整,房地产市场有望实现更加稳健的发展。

对于后市,克而瑞研究中心表示,12月恰逢房企业绩冲刺期,供应有望持续回升,不排除部分房企为冲刺业绩而进行年末大促,预计整体成交量环比有望回升,小幅翘尾。

(经济参考报)



联合精选 房源 推荐



恒升·观澜郡

【地址】滨州市黄河十五路与渤海十五路交汇处
【建筑面积】约95平方米-180平方米舒适小高;约260平方米-337平方米叠墅美宅
【绿化率】35%
【价格】5#6#均价6800-7000元/平方米,10-12#均价6500-6600元/平方米,上叠拼均价8500元左右/平方米,下叠拼均价9500元/平方米左右
【交付时间】预计2024年中-2025年底

新语华庭二期

【面积】小高层:131平方米
17+1层:180平方米、200平方米复式送空中花园
洋房:1#、2# 147平方米;3#、4# 128平方米
【均价】11层洋房均价7000-7400元/平方米、17+1小高均价6800-7000元/平方米
【交房时间】2024年5月31日

盛世东方

【地址】黄河五路西外环路
【在售楼栋及剩余房源】18层:1#、2#、3#、4#现房清尾阶段
11层:5#现房销售中 136平方米
10层:6#、7#准现房销售 141/135平方米 2024.5.31交付
6层:8#、14#期房销售 153/259平方米(顶复) 2024.12.30交付
【价格】小区全是毛坯 交房均价 4700-5700元/平方米

渤海城邦(东区)

【地址】会展路与黄河十三路交会处(山钢碧桂园西侧)
【户型面积】墅质洋房约145平方米-276平方米
低密小高约145平方米-245平方米
【价格】小高均价6500元-6600元/平方米
【交房时间】2025年3月30日

富海·观岳二期

【地址】黄河十二路与渤海十八路交叉口向东200米路南(富海·观岳营销中心)
【户型面积】在售户型200平方米、168平方米、176平方米、145平方米、117平方米
【价格】均价12000元/平方米左右,前排13000元/平方米左右
【交房时间】2024年底和2025年3月份

馨湖景苑

【地址】长江三路渤海十三路
【产品】17层小高层
【价格】6000元左右/平方米
【交房时间】现房

滨和德馨府

【地址】长江四路与渤海十八路
【户型面积】户型138平方米-275平方米;
有17层小高层、6层、10层电梯洋房和4层叠拼产品

新东方·秦皇上府

【地址】黄河一路渤海十九路交汇处(秦皇河东岸)
【户型面积】联排:边户约323平方米、中户约259平方米
叠拼:下叠约203平方米/269平方米、上叠约281平方米/216平方米
洋房:161平方米/133平方米
小高层:大平层约240平方米、小高层135平方米/142平方米/147平方米/148平方米
【价格】6300-9500元/平方米
【交房时间】2024年12月31日