

2024.3.20

星期三 甲辰年二月十一

今日8版 第8454期

全国数字出版转型示范单位

新房、二手房成交量均现增长

合肥楼市迎来“小阳春”

近期,合肥不少房地产从业人员在各社交平台发布消息称看房人数增加,楼市回暖迹象明显。记者在采访中了解到,进入3月以来,合肥新房、二手房成交量均出现不同幅度的上涨。对此,有业内专家表示,楼市“小阳春”可以说已经出现,预计今年二、三季度市场将继续处于平稳回暖态势。

记者 唐朝 实习生 沈阳

新房供应量、成交量近期均有增长

“我排到了80号,后面还有人排到110号的。”3月18日,回忆起上周末前去看房的场景,合肥市民张先生还感到惊讶。

3月15日晚上21:30,合肥包河区淝河镇某楼盘的一名置业顾问在微信朋友圈中发出一条信息:忙到现在还在带客户看房,周末来看房一定要提前预约。“3月以来,淝河镇这里几乎每一个在售楼盘周末看房都要排队。”该名置业顾问说,“这样的情况最近一年都没见到过了。”

有业内人士表示,今年春节以后,合肥新房市场由于供应量的变化不大,实际上成交量的变化幅度不是特别明显,但从市场表现来看,近期一些比较“冷门”区域的楼盘来访量上涨明显。

克而瑞数据显示,进入3月以来,合肥商品住宅成交量及供应量均迎来增长。其中,3月11日至17日,合肥商品住宅供应面积3.7万 m^2 、成交面积4.4万 m^2 ,环比分别上涨42.3%、51.7%,该成交量也成为今年元旦以来的新高。在商品住宅成交产品结构上,100~110 m^2 的偏刚需户型成为该周最“热门”产品,占总成交量的24%。

二手房“以价换量”特点较为明显

“近期二手房行情总体不是特别明朗,一方面价格相比较高位时下跌了30%左右,另一方面因为价格下跌,所以看房、买房的人数增长,并且今年上半年二手房房价有较大的反弹可能性。”3月18日,合肥云谷路与四川路交叉口的某地产中介人员向记者说道。

附近另一家地产的中介人员告诉记者,近期合肥老旧小区二手房价格有所下跌,好一点的房源或高档小区价格则略微上涨。“目前店里每天接待的看房客户大概20组,比春节前增长较多,总体成交量也有上涨。”该名中介人员向记者说道。

该中介人员向记者提供的一组数据显示,3月4日至10日,合肥全市二手房成交1902套,环比上涨31.54%,二手房新增挂牌2455套,环比上涨5.96%;而在这之前的一周,即2月26日至3月3日,合肥全市二手房成交1446套,环比上涨67.56%,二手房新增挂牌2317套,环比上涨48.53%。

合肥贝壳研究院于近日发布的数据显示,3月4日至10日合肥二手房量价齐涨:从二手房成交量上涨区域来看,高新区环比上涨112.1%“领跑”市场。

有分析人士称,二月底以后,合肥二手房市场行情出现了一波明显的上涨,其中中低价位的二手房成交量占比较多,“以价换量”的特点表现比较明显。

预计二、三季度楼市将平稳回暖

“楼市‘小阳春’式的回暖可以说已经出现了,但同时也应该把它仅仅理解为市场回暖,而不是高涨。”安徽省房地产协会副秘书长郭红兵向记者说道,“整体来看,合肥市场应该是表现比较稳定,成交量略有上涨。”

郭红兵表示,从今年二季度的市场情况来看,新房市场未来的供应量将比较稳定,不会出现大批量供应;二手房由于库存量较大,加之市场比较活跃,预计二、三季度的二手房市场活跃程度应该还会有所提高。“从去年下半年开始,对于刚性需求和改善性需求的政策支持较多,这既是利好,同时也能让购房需求得到释放,但未来不大可能再出现太大的利好政策变化,所以预计今年二、三季度的楼市将处于平稳回暖的过程。”郭红兵说道。

“从现在观察到的市场情况来看,基本上刚需大部分是集中在二手房市场,而改善性需求比较集中于新房市场。”郭红兵说道,“对于这两类的购房者,我们的建议是该买就买,不需要等待房价出现大幅度下降,因为目前合肥的房价水平和其城市地位还是相吻合的。”

赏花季 别让过敏“盯”上你

08·健康问诊

全国“青音赛” 安徽赛区大幕开启

04·综合新闻



扫二维码咨询报名