

十堰房地产行业 2020 年终盘点 ①

七个关键词
画像十堰楼市

“对于十堰楼市来说,2020年是特殊的一年,也是令人难忘的一年。回眸2020年,年初新冠肺炎疫情突然来袭,十堰乃至全国楼市均受到较大影响。疫情稳定后,我市楼市逐渐回暖,市民们开始追求房屋品质,越来越多的地产大鳄进驻十堰…… ■记者 徐国文

关键词一:疫情

2020年年初,疫情突发,十堰楼盘工地停工,售楼部关门,楼市一片萧条。据市房地产服务中心网站统计,2020年1月至3月,十堰城区新建商品房销售1477套,销售面积16.73万平方米,同比下降68.6%。

十堰疫情防控形势稳定后,各大房企为快速回笼资金,纷纷推出较大幅度优惠活动。还有一些房企在优惠活动的基础上,推出感恩回馈一线医护人员的政策,在购房方面给予一定资金补助,吸引市民购房,助推楼市回暖。

关键词二:政策

2020年4月,十堰商品房预售资金监管系统上线试运行。该系统极大方便了开发企业商品房预售资金监管相关业务的办理。开发企业除签署《商品房预售资金监管协议》以外,从企业注册,到项目开户、资金入账、资金备案使用,以及解除监管等业务,均实现了网上办理。

2020年7月,市政府发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的实施意见》(以下简称《实施意见》),提出了促进房地产市场平稳健康发展的具体措施。《实施意见》分别从合理调整监管措施、切实为企业降本减负、加大财政金融支持、支持企业加快复工复产4个方面推出15条措施。这些措施包括调整城区商品房预售形象进度标准、调整预售监管资金比例和拨付节点、调整土地竞买保证金比例、分期缴纳土地出让金、缓缴城市基础设施配套基金、延期申报缴纳税款、给予税收减免支持、落实住房公积金阶段性支持政策、加大政府购买服务力度、支持企业合理融资需求、完善差异化个人住房贷款服务、保障土地供应、提高审批服务效率、容缺办理规划审批手续、完善履约方式。

关键词三:房住不炒

2020年,我市楼市收入受到疫情影响,但总体楼市基调不变,坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,有效应对疫情带来的影响,防范化解房地产市场风险,实现稳地价、稳房价、稳预期目标。

日前,记者走访城区多家大型楼盘,如熊家湾片区房屋均价在6200元—7400元,红卫片区房屋均价在6200元—6800元。从数据来看,2020年,十堰城区房价相对平稳,全年未出现大涨或大降的情况。

关键词四:品质

2020年,市民的改善性需求被唤醒。特别是疫情防控期间,广大市民在家自我隔离,诸如房子面积过小、功能不够用等问题显现出来。受此影响,市民除了重视房子的地段、价钱、面积之外,更加重视房子的品质、功能尺寸、配套设施、服务等方面,喜欢舒适度高的房子。

随着市民需求的提升,我市房企进一步升级楼盘品质,分别从人车分流、园林景观打造、户型设计、物业服务等方面着手,着力提升业主的居住感和满意度。与以前相比,无论是休闲、生活、居住还是空间功能尺寸等方面,均比以前有提升。

关键词五:体验感

从进入售楼部、样板间、现场看房直至物业服务,一套流程下来,客户还没买房,就已提前模拟感受到了入住后的服务。2020年,我市越来越多的房企在提升楼盘品质的同时,开始注重客户的体验感,在样板间、现场看房、物业服务等环节提前介入,让客户所见即所得。

关键词六:大鳄云集

随着我市经济的快速发展,如大家、中铁等越来越多的知名房企进驻十堰,项目的品质、服务业更有保证,小型开发商逐渐退出。

目前,我市已进驻了恒大、绿城、招商蛇口、碧桂园、百强、汉成、大家、中铁等10多家知名房企,同比2019年增长约30%。2020年1月至11月,十堰城区(不含郧阳区)新建商品房批准预售22173套,批准预售面积248.66万平方米。

关键词七:新片区崛起

2020年,以万达广场为中心的熊家湾片区,在业内人士口中有了一个新称呼——十堰的大湾区。熊家湾片区连接高铁十堰东站、十堰东高速口、十堰西高速口等多个交通出入口,建有国瑞府、汉成世家、大家·十里桃源等诸多楼盘,周边的十堰青少年户外培训基地也即将完工。随着越来越多的商业配套逐步落户熊家湾片区,从商圈、学校、公园到行政单位,再到交通枢纽,熊家湾的崛起是城市发展所趋。



多家知名房企进驻十堰,带来高品质的楼盘。