

国庆楼市“返乡潮”发力,销量同比增长15%

# 品质楼盘成市场“优等生”

“国庆中秋八天假期,每天忙得团团转,不是在带客户看房,就是在带客户看房的路上,一天都没有休息,但成交量也比较喜人……”假期刚过,我市一楼盘销售人员刘冀与家人分享着忙碌而充实的喜悦。

过去不久的假期,十堰楼市迎来一波看房与成交高峰。各大楼盘营销中心人气旺盛,以改善型、高品质为代表的住房产品备受青睐。与此同时,地方政府与房企相继推出系列优惠政策,共同点燃市场热情,展现出十堰房地产市场的活力与韧性。

■文、图/记者 徐国文



销售顾问们向有购房意向的市民介绍楼盘相关户型。

## 市场直击:

### 售楼处人气旺,品质楼盘成交火热

“这是我们最新推出的房型,建筑面积142平方米,使用面积可达200平方米,户型设计和性价比在目前产品中非常有竞争力……”10月7日,记者在国瑞·麓林府营销中心看到,沙盘区被前来咨询的市民层层围住,销售顾问们手持激光笔,尽管声音沙哑,仍热情细致地为他们讲解项目亮点。

“这个户型很好,不仅有4个卧室,还有大露台。”样板间参观结束后,来自十堰城区的陈女士非常心动,半开玩笑地询问身旁的丈夫:“怎么样,想不想买?有压力没?”

该楼盘销售总监孙杨介绍,尽管整个国庆中秋假期没有休息,但同事们工作热情高涨。“公司在国庆前夕推出的一栋50套大平层住宅去化迅速,鉴于旺盛的需求,假期内紧急加推了一栋新楼。‘双节’期间,项目累计成交60套,业绩最好的销售人员共成交13套住房。”

茅箭区和瑞雲著楼盘、张湾区广润澜溪雲庭都是我市开发的第四代住宅。在这两个楼盘样板间,参观者络绎不绝,甚至同时出现七八波客户同时参观样板间的情况。

和瑞雲著楼盘营销总监余东位介绍,国庆中秋假期,公司销售额为1600余万元。截至目前,该楼盘的519套住宅已售出90%。

同样的热度也蔓延至十堰城区其他楼盘。如玖晟雲著、福山玺樾、恒大御府、中央云著等项目,成交量均较节前有明显上涨。

湖北省房地产协会发布的数据显示,“双节”期间,全省商品房销售面积同比增长12.9%。其中,十堰以15%的销售面积增幅,跑赢了全省平均水平,显示出强劲的市场动能。

## 需求洞察:返乡置业潮起,改善型、品质楼盘受青睐

记者调查发现,在此轮楼市热潮中,两大特征尤为突出:一是返乡置业群体成为重要购房力量,二是市场改善型住房、高品质住房更受消费者青睐。

“双节”期间,在南京经商的郟西居民黄女士选择和瑞雲著购置了一套第四代住宅。她告诉记者:“在外做生意几十年,今后计划回十堰定居。十堰推出的第四代住宅产品,非常符合我对未来生活的想象。”

“据我们统计,‘双节’期间成交客户中,30%是长期在外工作

或经商,利用假期返乡看房、购房的十堰人。”我市一楼盘销售总监向记者透露。这部分客群资金相对充裕,购房决策果断,且普遍倾向于选择品牌开发商、户型设计更优的高品质楼盘。

来自竹溪县的陈女士在国瑞·麓林府看中了一套142平方米的第四代住宅,当天与丈夫现场拍板,签署了购房协议并缴纳了购房款。“之前住的房子只有两个房间,现在孩子大了,必须给他们独立的房间,换房是刚性需求。”陈女士的话道出了许多购房

者的心声。

“如今的购房者非常理性,也更为专业。他们关注的不仅是图纸上的面积,更是未来的生活场景。例如,能够种养花草的露台、可供孩子玩耍的宽阔客厅、能满足多代同居的房间布局,这些‘品质细节’往往是促成交易的关键。”我市房地产行业一资深人士分析认为,当前市场中,简单的“刚需”居住属性已难以满足客户,兼具功能性与舒适度的改善型、高品质住宅正成为市场成交的主力。

## 政策助推:多维优惠叠加,精准降低购房成本

这波楼市热潮,离不开政策与房企促销的双重推动。

为抓住“金九银十”尤其是国庆返乡置业的窗口期,我市启动了“品质安居季”系列活动,针对返乡置业群体发放专项综合补贴。同时,联合金融机构推出低

利率、高额度的信贷套餐,有效降低购房门槛,减轻了购房者的前期资金压力。

区县层面的政策更是亮点纷呈。以竹山县为例,其推出的重磅优惠精准覆盖了多类群体:农村户口购房者可享6万元补贴;二

孩家庭可直接奖补25平方米的房价;三孩家庭则奖补50平方米房价。更吸引人的是,这些政策可以叠加使用,意味着一个符合条件的农村户口三孩家庭,最高可获总计75平方米房价外加3万元现金的补贴,降低购房成本。

借力政策东风,各大房企也纷纷推出多样化优惠措施抢占市场。

和瑞雲著推出特价房;国瑞·麓林府推出9.8折购房优惠;广润澜溪雲庭项目设立了“返乡置业”专项1万元优惠;玖晟雲著更是推出“四重礼包”,包括购房4000元抵扣4万元、车位4.9万元起以及到访即有礼等措施,形成了强大的促销合力。

十堰市房地产开发企业协会会长郝良永表示:“这一系列‘政策+市场’的组合拳,精准地刺激了潜在需求,尤其是激发了改善型需求和返乡置业需求的集中释放。预计这股暖意还将在‘银十’的后半程持续,为稳定我市房地产市场提供坚实支撑。”



市民们正在一在售小区营销中心沙盘区查看。