

# 活跃度提升 “好房子”受期待

## ——“五一”假期多地楼市观察

部分城市持续加大住房补贴、住房“以旧换新”等优惠支持力度；多地提高公积金贷款最高额度，降低公积金贷款首付比例；国家标准《住宅项目规范》5月1日起施行……记者“五一”假期走访上海、深圳、成都、南京、青岛等地看到，政策利好下，多地楼市带看量、成交量明显上涨，“好房子”令人期待。



### 1 “五一”假期 多地楼市活跃度提升

5月1日10时许，在位于山东青岛的海信·君玺项目，讲解问答声打破了售楼处的寂静。记者在现场看到，前来看房、签约的市民中，既有“全家福”式的看房阵容，也不乏刚下火车便拎着箱子前来签约的年轻人。

据这个项目的营销经理朱文祥介绍，目前小区的去化率已达80%，“假期首日前来复看的购房者已达25组，预计签约量较去年同期上涨30%。”

同样在“五一”假期，位于成都市青羊区的建发书香云锦项目样板间人来人往。记者了解到，“五一”期间，该项目每天大约接待客户百余组，成交以建面143平方米以上的改善型户型为主。

记者走访深圳、青岛、南京等地楼市看到，“五一”期间，多地售楼处看房咨询、洽谈签约的客户络绎不绝，楼市热度攀升。

一组数据印证“五一”假期多地新房市场活跃景象：深圳市新建商品住房认购826套，其中已网签认购书317套，较去年同期增长23.89%；上海新房成交量同比增加12%；山东省新建商品住宅网签面积15.3万平方米，同比增长5.6%；成都市“五一”期间有新楼盘销售额达2亿元……

得益于降低购房门槛、减少换购住房税费负担等政策持续显效，“五一”假期多地二手房带看、成交量同样增长明显——

5月1日至5日，上海二手房成交量同比增加44%，为2021年以来同期最高成交水平。深圳主要中介机构带看超2万人次，促成交易367套，其中完成网签63套，较去年同期增长36.96%。成都中介机构日均带看0.99万组，同比上升8.3%，日均成交256套，同比上升3.7%。

贝壳找房青岛站山东路签约中心签约经理孙小敬告诉记者：“前来看房的人群中‘二孩’家庭占比较大，由于‘二孩’家庭的贷款额度上浮30%与前不久青岛‘以旧换新’相关补贴政策影响，假期首日签约量迎来井喷。”

“‘五一’期间多地楼市活跃程度提升，在一定程度上反映了市场信心的修复情况，也表明在中央及地方政策利好的叠加效应下，住房需求在得到进一步激发和释放。”山东大学经济学院副院长李铁岗说。

### 2 住房补贴、“以旧换新” 进一步带热市场

5月1日下午，位于南京河西新城奥南片区的颐和铂樾府，不少看房人正围着销售人员了解楼盘情况。

南京颐居建设集团副总经理胡浩介绍，今年南京“以旧换新”针对新房购置的补助，主要包括政府给予的新房合同金额1%补助、开发企业给予的不低于新房首付款3%至5%的补助。3月末新政策发布后，公司旗下的各项目共收到了几百组客户咨询，客户到访量均明显上升。

南京居民张女士看中一套面积140多平方米的改善房并支付了定金。她告诉记者，今年“以旧换新”有政府和房企“双补贴”，能享受10多万元的优惠，再加上二手房市场表现也比去年稳，于是果断出手。

记者在采访中了解到，多地结合住房补贴、“以旧换新”等政策，举办购房节等活动，进一步推高楼市热度。

5月1日至5日，以“筑梦鹏城 宜居未来”为主题的“五一好房节”活动在深圳举办，50余家品牌房企和金融机构集中展示了近百个项目，推出特价房、以租换购、以旧换新等众多优惠，吸引10余万名市民到场观展。

深圳中介公司乐有家推出“以旧换新”3.0补贴活动。从4月29日推出到5月5日，超2000批换房业主申请“卖旧房”补贴，参与“以旧换新”的18个新房项目带看量超3000批，乐有家门店二手房签约量同比上涨27.7%。

成都住建部门举办“安家成都·美好购房季”，多家房企推出限时优惠、活动礼包等；武汉举行春季购房节活动，30余家品牌房企带来1万余套房源；河南多地房企推出买房送家电、房价打折优惠等活动……“五一”期间，多地推出形式多样的房地产促销活动，消费者购房看房热情升温。

中指研究院西南分院研究总监苏宇说：“透过‘五一’期间各地购房节等活动的举办可以看到，各地通过发放住房补贴、推动住房‘以旧换新’等，积极调整优化房地产政策，不断提升政策的精准性和有效性，推动房地产市场止跌回稳。”

### 3 国家标准施行 “好房子”受期待

记者采访了解到，随着此前多地开展“好房子”相关实践探索和国家标准《住宅项目规范》5月1日起施行，“好房子”正成为市场关注热点。

“3.15米的层高、三面采光的设计，充分满足您对改善型住房的需求”“我们对架空层进行创新设计，打造了儿童游乐场、社区图书馆、会客厅等空间”……为了满足市民购买“好房子”的需求，今年“五一”假期，成都多家房企推出“好房子”沉浸体验活动。在样板间里，市民可以一边体验，一边听到工作人员详细讲解。

一名成都市民告诉记者：“现在选房子，不仅关注地段、价格等传统因素，对房屋品质、科技含量也有更高的期待。”

事实上，一段时间以来，消费者从“有房住”到“住好房”的需求升级，已在市场上得到印证。苏宇介绍，2025年以来，在得房率、生态性、舒适度、公区配套等方面具备明显优势的新产品陆续在成都上市，平均开盘认购率高于80%。

眼下，继国家标准《住宅项目规范》发布后，四川、山东等地也发布了“好房子”评价、建设标准，对住宅空间配置、质量控制、适老化服务、智慧化运维等，提出定性和定量指标。

270度转角飘窗大大增加采光面积，卧室、起居室、厨房等均有直接采光，户型设计努力实现空间效能最大化……在上海杨浦区，“外滩序BUND98”项目正在建设中，这是上海按照新规范打造的“好房子”建设住宅标杆项目之一。

上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰表示，房地产市场转向存量优化、住房需求不断升级，房企需从传统开发模式向品质优先、科技驱动、服务增值等方向转型，对标新标准、提升产品硬实力，推动科技赋能、设计创新，满足多样化需求。

据新华社