



一季度楼市温度直线上升

销量创4年来新高

□记者 黄兰芬

今年来，城区商品房销量月月破千，市场一片暖意。记者深入楼盘、走访开发企业了解到，季节因素、楼盘促销、政策影响等多重效应叠加，使得一季度城区楼市成绩斐然。

楼市销量大增

根据市房产局最新统计：一季度城区商品房销售3897套，住宅销售3368套，均比去年同期翻番，达到4年来最高。2010年至2012年每年一季度月销量，商品房分别为2803套、2416套、1741套，住宅分别为2364套、2166套、1592套。4月城区楼市销售热势不减，半月住宅销量就过700套。

今年春季城区楼市销量为何如此之好？市房产局统计人员分析了其中一些原因：一些楼盘去年的销售合同今年才备案，拉高今年春季商品房销售数字。大量的单位团购房集中备案，也拉高城区商品房的销量。相比前两年，今春市场确实是很好，有不少需求。

有不少开发商表示，整个房地产市场环境从去年年底起就开始好转，在见好的楼市大环境下，咸宁楼市现阶段销量大增是理所当然。

在房产市场上，3、4月份历来被业界视为楼市的销售旺季，经常用小阳春来形容3月楼市。一些人认为，在这种市场销售规律下，咸宁3个多月销量同比大增也算正常。

看盘人数增多

城区多个楼盘的现场表现和数据反映情形一致。多楼盘纷纷表示，今年城区楼市行情比去年好，来的人也多。

凯悦学府家园销售经理余青青说：“去年市场不景气，售楼部有时来不了几个人。

今年的市场不错。特别是春节、元宵、清明的时候，在外的人回来，售楼部的客户是一波接一波，有时候一个上午就要卖出去好几套房。”

桂花城、潜山龙居、中央城等城区不少项目的工作人员纷纷向记者反映，今年楼市行情好转，每逢重要的节假日就有成组成团的客人上门看房，住房销量也在攀升。

除了节假日返乡人群带动外，二手房20%个税的政策也带热了楼市。记者在城区

一些楼盘和房屋中介了解到，咸宁总价低的二手房源很少，大多挂牌销售的房屋均价接近新房，在交易税收增高的情况下，一些二手房需求被挤到商品房市场。“许多前期打算买二手房的人会跑到楼盘去问价格，对比新旧房的房价到底隔多少。其中一些人情愿咬咬牙多出几万元买个新房。”有房屋中介的人说。

楼盘营销积极

沉寂许久开发商在市场行情转暖的时候也发出攻势，或打折促销、或推出新盘、或多方宣传树立形象。楼盘积极营销的态势，让很多人感觉市场的活跃。

有楼盘销售代理商告诉记者：“手中代理的几个楼盘，开发商都比较重视今年的销售。其中有一个盘去年销售和建设进度十分迟缓，在此基础上看到今年的市场不错，开发商改变想法，积极投入资金，加大宣传力度。因此，在这个时候，代理公司都比较忙，忙着定销售方案，策划各种活动。”

据温泉碧桂园的销售人员介绍，最近该项目推出的精装小户型特别走俏，3月推出的一批被人抢订一空，最近又推出一批。

有业内人士分析，一年之计在于春，楼盘销售计划已出，在目前市场相对活跃的情况下，开发商通过各种营销方法希望在年头做出一点成绩。

房价温和上涨

政策常态化管控之下，由于咸宁地方市场特性，目前市场房价温和上涨。有业内人士表示，在楼盘平价跑量及未来局势不定情况下，现在出手购房不失为一个好时机。

据了解，1月份城区住宅均价2808元/平方米，2月份为2962元/平方米，3月份为2992元/平方米。可见目前城区市场住宅价格比较平稳。

水榭花都销售负责人说：“咸宁楼市这几年供应量大增。两三年前咸安楼盘屈指可数，现在增长到40家左右。咸宁市在售的项目有200多个。目前楼市供应非常旺盛，而地方自住需求有限。在如此多竞争对手及大量的库存下，大家只得通过平价博销量。其实，在2009年之后，咸宁房价走势就相对平稳，波动非常小。”

相对省内部分城市房价的大幅跳涨，咸宁的房价起伏比较温和。近几年，咸宁房价每年的涨幅每平方米在几百元，不像大城市一年房价涨幅过千上万。

还有些开发商表示，咸宁房价还受到单位团购房和自建房负面影响。“在咸宁，单位集资建房很多。现在一些效益好的单位通过与开发商合作，以低价卖给职工，解决职工居住问题。”



OCEANO®

欧神诺陶瓷

出击5·1

中国碧桂园唯一指定用砖

央视热播品牌 活动时间：2013年4月20日-5月5日

特推出微晶玉石 9片共?888元

交定金500元变1000元

原创玻化砖 原价229元/片现?元/片

更多惊喜等着您！！！

地址：温泉体育路20号

电话：0715-8069866 13808899056