

## 房源扎堆入市 市民蜂拥看盘

# 五一小长假楼市有点忙

□记者 黄兰芬

5月是楼盘的销售旺季,趁着五一消费高峰,各个开发商轮番“叫买”,多名购房者辗转不同楼盘。这个五一城区楼市人气、银子双丰收。

### 楼盘:开盘加推热

进入5月份,市场开盘、加推房源的项目突然多起来。

5月第一个星期,记者粗略统计,城区有10余个项目开盘、加推。其中,有的项目开盘加推选择五一期间,有的项目开盘加推选择假期之后。

5月1日,三胜印象开盘,住宅正式对外销售。在劲歌热舞等表演助阵下,现场的气氛十分活跃,许多前期筹的市民当场纷纷下定。有购房者介绍:“前期看中了三胜印象的产品并登记,这次开盘的优惠力度非常大,所以出手购买。”

5月5日,大楚城二期开盘,当天现场推出的房源被抢购一空。

除了以上两个项目外,记者了解到,进入5月到现在,城区开盘的项目都取得不错的成绩,甚至一些项目销售的火热程度超过了预期。

业内人士表示,此时加推开盘的项目多,

主要是楼盘想在购买需求大而集中的5月有所收获。另外,还有一些项目建设此时刚好完成,瓜熟落地。

### 市民:看房买房热

五一,家电、旅游、商超等多个行业领域迎来消费高潮,房地产市场也不例外,被刚性购房者、回家置业的人挤得好不热闹。

刘先生称:“楼盘五一宣传的广告‘无孔不入’,三天时间手机收到不同楼盘的优惠信息20多条,假日上街只要在人多地方就会接到别人派发的楼盘广告传单。假期逛了几

家楼盘,感觉五一买房的人挺多。难怪开发商‘拼了命’做广告。”

三胜印象、大楚城的销售人员介绍:“开盘当天现场十分火爆,来买房的主要是咸宁人。这些人有的来自下面县市,有的是替在外打工的亲戚来看的,还有的是五一假期回乡探亲的咸宁人。”

多个楼盘的销售负责人分析,五一楼盘热销的结果得益于优惠大,一些项目的优惠力度可以和春节相比。

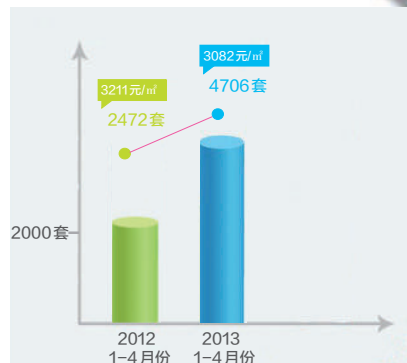
也有开发商认为,五一整个消费市场环境向好,人们的消费热情比较高,买房的需求比较多。

## 月销千套势头止住

# 4月城区楼市“退烧了”

□记者 黄兰芬 通讯员 刘剑锋

城区楼市在经历了连续3个月过千套的旺销之后,4月受多种因素影响有所回落,但同比仍处高位。

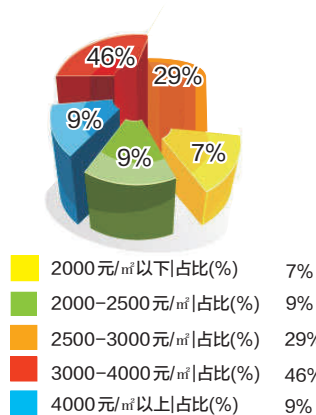


### 销量:环比下降同比增长

**数据:**4月,城区商品房销售830套,环比下降38.92%,同比增长13.23%。从整个数字来看,1-4月,城区商品房总成交4706套,比去年同期增长2234套,增幅90.37%。平均算下来,1-4月平均每月销售约1176套。

**分析:**“新国五条”3月出台,刺激一部分恐慌性需求入市。随着各地细则纷纷出台落地,购买者也开始回归理性,这是4月销量环比回落的一个原因。此外,经过3月大量的购房需求释放之后,4月到了楼市需求积蓄期,因此市场较为平淡。

不过,1-4月月均销量过千套,说明近年来楼市整体局势较好。有开发商分析,经过前几年调整,市场耐压性较大也不容易被影响,随着咸宁城市化建设加快,房地产行业跟着发展,住房需求自然而然上升。



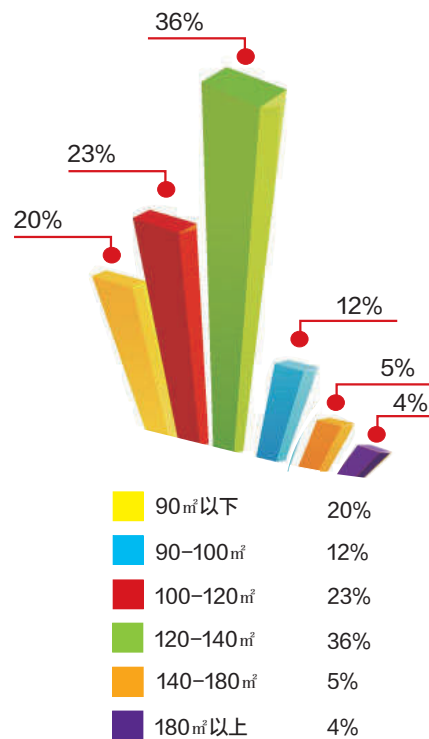
### 均价:住宅均价3365元/㎡

**数据:**4月,城区住宅销售均价3365元/㎡,较上月增长489元/㎡,环比增长17%。

在4月所销售的住宅中,2000元/㎡以下占比7%、2000-2500元/㎡占比9%、2500-3000元/㎡占比29%、3000-4000元/㎡占比46%、4000元/㎡以上占比9%。

**分析:**4月城区住房均价抬升,均价在3000元/㎡住宅占比一半以上。

据市房产局相关统计人员介绍,4月销量较好的均是我市城区品质较高的楼盘,如碧桂园温泉城(高端别墅)、咸宁碧桂园、天浩国际城华沙城、航天上城等。



### 面积:住宅套均面积117㎡

**数据:**4月,城区住宅套均面积117.07㎡/套,较前一月下降1.49㎡/套,环比下降1.26%。

4月住宅销售总量中,90㎡以下占比20%、90-100㎡占比12%、100-120㎡占比23%、120-140㎡占比36%、140-180㎡占比5%、180㎡以上4%。

**分析:**近年来,城区住宅套均面积波动幅度小,一直在120㎡左右波动。有业内人士称,一般户型需求的变化需要历经一段时间,因此90-120㎡的户型仍是主流。

(制图/唐超)

## 从“疯狂”回归冷静

# 4月城区二手房网签206套

环比下降5成

**本报讯(记者黄兰芬 通讯员高峻)**4月市区二手房市场恢复“冷静”,二手房网签206套,环比下降5成。

据市房产局产权市场科统计,4月城区二手房网签量为温泉88套、永安118套,网签面积2.3万平方米。而3月城区二手房网

签量达到456套。相比之下,4月城区二手房网签量下降55%。

在“新国五条”政策影响下,3月以来购房者积极入手二手房,4月中旬购房者“疯狂”热情开始下降。近日,记者走访城区多家中介及房产交易中心发现,无论是看房

买房还是办理过户的人流量已基本恢复正常。

3月成交热潮过后,城区二手房市场冷静下来。在“红五月”房产交易旺季时,二手房交易量是否会再次提升?有房产中介负责人表示,咸宁新房供大于求,二

手房也一样,预计在5月二手房交易会趋于平淡。

有业内人士称,虽然需求回归常态,但是市场还是会有一些趁着政策影响“余热”抬高房价的行为,购房者购买时要注意,要做到货比三家才会不吃亏。