

# 石家庄楼市升温 “十一”黄金周房地产市场活跃度明显提升



“十一”假期楼市火热程度超出预期,不少新盘售楼处 24 小时卖房不打烊,深夜签约;二手房交易量、挂牌量齐升,前期观望购房者也已纷纷入场……业内人士表示,今年楼市的 10 月或将诞生真正意义上的“银十”,从促进房地产市场止跌回稳,到密集出台相关利好政策,再到地方持续优化调整房地产措施,有力激发了市场活力。石家庄国庆假期楼市的到客量、看房量、交易量均有不同程度增长,房地产整体市场活跃度明显提升。

□本报记者 李小白

## 市场观察

## 多个楼盘到访量、成交量翻倍增长

“十一”黄金周期间,在股市爆发、利好楼市新政落地的刺激下,房地产市场迎来了显著回暖。记者假期走访了石家庄市内多个楼盘了解到,一些热门楼盘的到访量和成交量明显增加。房产中介也迎来了繁忙高峰,贝壳找房旗下的正大、链家、德佑等中介机构,在这个假日“赶场”带客看房、签约过户,直呼“忙得不可开交”。有房产中介机构在假期 7 天已售出房源数百套(一手房+二手房),与往年同期相比,到访量、交易量均上涨了 2 到 3 倍。业内人士指出,目前在售的主流楼盘,都针对假期加大了促销力度,不少热门楼盘的到访量、成交量均呈现翻倍增长。

10 月 3 日,记者在万科·翡翠书院营销中心看到,前来看房、选房、签约的购房者络绎不绝。据项目相关负责人介绍,假日期间,他们楼盘平均每 30 分钟就能成交一套。“今年国庆假期看房买房的人明显增多,人们购买信心也明显增强,购房者对市场都有了有一定的预判,不少持币待购的购房者,都是第一次看上喜欢的房型就立马签约,这种果断的情形在之前是比较少见的。”



■“十一”假期新盘售楼处到访量和成交量都有显著增加。

位于和平东路的保利·长安天珺销售中心同样热闹。10 月 5 日,记者看到,在沙盘区、洽谈区、样板房区域,都有不少购房者向置业顾问了解房源情况。该销售中心将保利旗下的长安天珺、文华天珺、维明天珺三个楼盘集中在一个

沙盘中,目的是让购房者在“十一”期间便于看房选房。现场一名置业顾问告诉记者,现在一个置业顾问的每天带客量比假期前至少多了 3 倍,销售业绩也是同样翻倍。

记者还在云尚·如意府项目销售中心了解到,该项目在这个假期推出了“一口价房源”,吸引了不少购房者,销售现场的到访量、成交量显著增多。“这几天到访的人太多了,销售人员都接待不过来,甚至忙到没空吃饭,有的销售人员不得不加班到凌晨。”该项目一名销售人员说,假日期间,他们项目到访数据及案场成交数据,较节前相比均有大幅提升。

随着一系列利好楼市政策的落地,石家庄市各区项目迎来了一波“假期购房热潮”。不少房地产从业者明显感受到了政策调整带来的传导效应。河北贝壳房地产经纪有限公司平台运营中心数据分析主管郭富威介绍,不仅新房市场有了起色,二手房的咨询、交易行情也随之升温。国庆假期,他们在石家庄的日均带看量、成交量较节前和 2023 年同期都有所增长,尤其是相较去年同期日均成交量增长 135%,提升非常明显,客户决策时间也有所缩短。

## 购房动向

## 购房者入市积极性明显增强

国庆假期的石家庄楼市,无论是一手房还是二手房的市场都很火,在众多房企推出力度空前的假期促销活动中,很多楼盘的售楼处座无虚席,热销海报不断刷屏,多个楼盘反映成交量激增,购房者对价格预期瞬间提升,之前的观望情绪逐步消减,入市的积极性和对未来楼市预期普遍增强。

“我们节前看到贷款新政策,特别是公积金也有了新调整,就想趁着这个假期买房。”市民张先生说,他婚后一直考虑买房,前几年对于楼市持观望态度,当前多个利好新政的发布,增强了他的买房信心,今年“十一”终于购买了一套两居室,完成了他和爱人两年来的购房心愿。

在建明小区居住的刘女士前几年就想换房,之后就一直在关注楼市,先后看了不少楼盘,之所以迟迟没有入



■购房者对房地产市场的信心明显提升。

手,是因为对房价的稳定性没有把握。“当新政出台后,我

和家人就认真分析了楼市现状和未来走势,认为当前应该是买房的好时机,所以今年就趁着国庆假日的机会,果断把之前两居室的老房子,换成了一套新三居。”

记者在长安区一家房产中介机构了解到,假日期间,该中介机构到访量、看房量、签约量比节前的一周增加了 2 倍。该中介一名置业顾问说,假期之前的楼市新政一出台,他的手机来电量就多了起来,微信咨询也是信息不断,之前都是置业顾问给客户打电话、发微信,现在不少客户主动咨询新政,也主动向他们预约看房。

链家地产中介的小李在这个假期同样繁忙,小李告诉记者,从接待的客户反馈来看,人们购买信心增强。“其实,并不是假期推出的特价房有多么吸引人,而是购房政策有利于市场,人们不再观望,对楼市有了自己的预判,所以很多购房者都选择出手了。”

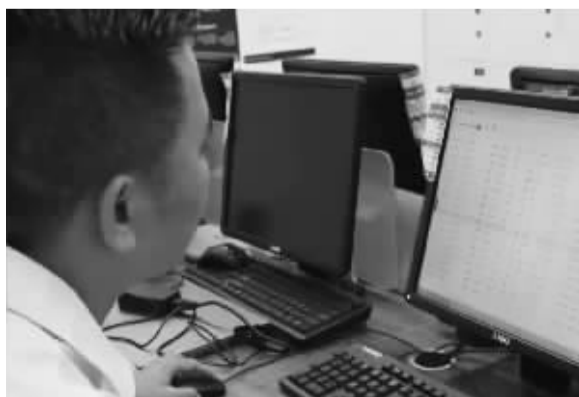
## 业界观点

## 成交量回升将促进楼市健康向上发展

假期叠加政策利好,让“十一”楼市显著升温。对此,开发商企普遍认为,随着这轮楼市新政落地,置换需求将被进一步激发,越来越多的改善换房客户将涌入市场,未来或将掀起新一轮换房潮。

此前购房者存在一定的观望心态,但随着市场活跃度不断增强和房价止跌回稳整体向前发展,预计接下来还将持续提升新房市场热度。业内人士表示,今年“十一”期间购房者加快了入市脚步,激发了购房热情,市场加速转暖,成交量稳步回升,这些利好趋势将促进房地产市场整体良性向前发展。

石家庄市房地产业协会常务副会长兼秘书长纪珊珊表示,国庆假期,石家庄楼市多家房企频传捷报,不仅到访量激增,转化率也突破新高,这个假日的楼市升温,一方面受益新政的实施,存量房贷利率下调、首付比例降低等,一系列利好政策激发了购房者的热情。另一方面,可以看到一些房企积极响应政策,推出了不少购房优惠措施,如特惠折扣、一口价房源、物业费减免、赠送车位使用权等。特别是主城区的一些改善型楼盘,在利好政策加持下吸引了大量购



■二手房交易量、挂牌量齐升。

房者,成交量显著增加,这种现象不仅反映了市场对政策的积极反应,也表明购房者对未来市场的信心有所提升。

石家庄房地产市场研究中心联席主任赵猛表示,节前重磅新政连续出台,有效消除了市场的观望情绪,购房者

买房热情高涨,多个楼盘因政策利好吸引了大量购房者。主城区的改善楼盘人气尤其高,成交量显著上升。政策的叠加效应显现,市场信心得到极大提振,大市场环境也将进入前所未有的稳定期。大市场与小气候都在逐步稳定人心,特别是多个房企出台保价机制,进一步促进观望群体果断入手。据相关部门监测,“十一”假期,石家庄主城区楼盘成交量翻倍增长的项目超过 30 个,这个数据表明,楼市已经走向理性回暖。目前,不管是改善型人群,还是刚需客户的需求都加快了购房步伐,人们对后期市场预期信心满满。此外,不少二手房业主在假日期间也出现了不同程度的调价频次,这些都集中释放出了未来楼市的积极信号。

房地产的止跌回稳,市场不仅将出清风险,人们还将摆脱购房焦虑,并且放心消费,有利于经济大盘的进一步稳定。上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,楼市止跌回稳,有效释放市场需求,提振市场信心,促进房地产市场平稳健康向上发展。随着优化政策的落地,预计今年第四季度楼市交易将迎来新一波好行情,或将呈现“量价齐升”的良好势头。