



秋交会线下展会落幕,4天成交41.66万平方米 重庆楼市三大积极信号值得关注

2024重庆秋交会线下展会(简称“秋交会”)12日闭幕。来自市房地产业协会的消息称,为期4天的展会上,全市商品房成交面积达41.66万平方米,环比增长161.9%、同比增长12.3%,为我市房地产市场稳步回暖注入强劲的信心和底气。

成功的房交会是楼市发展的风向标。此次展会的举办,释放出我市房地产市场发展的哪些积极信号?不少业内人士认为,三大现象值得关注。

1 市场活跃度攀升,市民买房更理性

刚过去的国庆黄金周,重庆万科销售经理屈小丽忙着给客户介绍楼盘、带他们看房。国庆长假7天,万科全项目接待看房客户环比提升约340%;销售金额环比增长220%。

这种累并快乐着的状态一直持续至今。屈小丽告诉记者,秋交会开幕当天,他们接待客户50多组,同事中午都是换着吃饭。秋交会上,万科展厅来访量同比上升20%,成交量同比提升45%。

楼盘热销的不仅是万科。铭腾机构总经理吴小飞透露,国庆假期到秋交会期间,重庆楼市成交量出现一波大幅度的上涨,有的项目一周成交量是之前的4倍,一周卖了以往一个月量的案例并不鲜见。市住房城乡建委公布的数据显示,10月1日至7日,中心城区商品房网签成交面积15.93万平方米,同比增长55.7%;成交金额16.04亿元,增长47.1%。

“目前房地产市场活跃度攀升,但市民看房更为理性。”不少销售人员透露,他们近期成交的客户中有一部分是以前观望的客户。随着房地产市场逐步回暖,本地房企的营销逻辑正发生变化——大家都在抢收客户,产品质量好、销售政策好、提供服务好,才能赢得客户关注。

逛秋交会的王先生表示,他打算购买一套新房结婚。最近优化房产认定、降息、降首付等利好频出,让他有些心动。

吴小飞认为,从近期成交特征来看,市民买房回归真实居住需求,品牌、品质、地段都是决策的重要因素。目前,有两类产品卖得较好:一类是占据地段或品质优势的刚需、刚改(即介于刚需和改善之间,希望有多个功能性空间,楼盘面积不低于100平方米)项目;二类是占据稀缺资源的高品质改善项目,持续走量能力强,溢价也较高,吸引改善性住房客户及部分外地客户购买。

2 “换新购”魅力不减,二手房刚需强劲

不仅是新房销售数据让人惊艳,二手房市场表现也可圈可点。

统计显示,国庆节前五天,重庆二手房挂牌量累计下降5100套,相当于每天卖了1020套。

贝壳重庆站有关负责人介绍,延续国庆热度,秋交会期间二手房日均带看量1700多组,成交量与国庆期间相当,同比上涨超40%。

此外,贝壳研究院重庆分院的数据显示,中心城区西区及北区是二手房销售的热点区域,西区的大学城、西永板块,北区的照母山、礼嘉尤为火热,四个板块占二手房市场近20%的份额。

有同样感受的还有“到家了”。秋交会开幕仅两个小时,到“到家了”展台咨询的市民就超过20组。国庆



房交会现场 据新重庆-重庆日报

期间该公司二手房咨询、交易数量与去年同期相比上涨超过44%。自今年2月以来,“到家了”平均每月的咨询量接近100组。

业内人士分析认为,二手房交易火爆,一定程度归功于我市今年推出的创新举措——“换新购”。

记者搜索“渝房通”小程序发现,我市有上百个项目和多家房地产中介机构参与“换新购”活动。参与“换新购”的市民可享受中介机构提供的二手住房“优先卖”,开发企业提供的商品住房延长认购期、无忧退还定金的服务。

如何看待二手房市场的火热现象?易居研究院研究总监严跃进表示,当前房地产市场回升向好的态势是明确的,基础还需巩固。他认为,房地产市场的回升向好与房地产自身的供求关系、整个经济形势等都有关系。从供求关系来看,当前积极做调整,尤其是压抑的住房消费需求在持续释放,同时二手房交易上升,也使得新房交易后续面临一波改善型住房需求。

3 “银十”有望冲新高,楼市持续向好

事实上,随着国家层面和各地推出楼市政策“组合拳”以来,全国房地产市场止跌回稳迹象明显,后续政策和市场预期成为社会广泛关注的话题。

“重庆市房地产政策的制定和出台,一直走在全国前列。”市住房城乡建委相关负责人介绍,在9月24日央行等部门出台降准降息降首付比例等一揽子金融政策、9月26日中央政治局会议决定调“要促进房地产市场止跌回稳”等背景下,重庆迅速跟进落实,主动适应房地产市



不少市民正在咨询二手房 据新重庆-重庆日报

场供求关系新变化,优化调整房地产政策,促进房地产市场止跌回稳。

比如,我市调整对新购住房再交易管理政策、取消“现房满两年交易”政策、新购新建商品住房和二手住房均不纳入限售等,落实降低二套住房商贷最低首付比例和存量房贷利率等,进一步释放和满足居民多样化、改善性住房需求,切实减轻购房人负担,促进房地产市场平稳健康高质量发展。

未来楼市发展趋势如何?中指院西南分院院长汪勇认为,从政策层面看,北上深未来限制性政策仍有优化空间,二线及三四线城市也有望加大购房补贴力度,进一步推动市场量价企稳。值得关注的除了“促销售”政策外,完善国企收储等去库存政策也是未来政策重要发力点。

从市场层面看,“银十”开局表现“超预期”,核心城市市场“回稳”态势明显,居民置业信心开始恢复,预计短期内新政将继续显效,同时假期认购数据的大幅回升也将逐步在网签数据中得以体现,10月市场销售数据或将出现明显增长,推动经济基本面改善仍是稳地产、稳预期的关键。

吴小飞表示,如今楼市基本触底,中央也定调楼市“止跌回稳”,预计四季度整体销售情况好于前三季度。10月,我市房地产成交量延续国庆黄金周及秋交会势头,预计全月成交量可创新高;11月为全年冲量蓄势,成交不会有太大波动;12月年底冲量,是历来的市场旺季,有望成交翘尾。

新重庆-重庆日报记者 廖雪梅

重庆西至乐山开通直达列车: 1小时41分钟

10月15日零时起,重庆火车站将实行第四季度列车运行图。江北机场站将开通到巴中直达列车,方便了巴中、仪陇等城市直达江北机场站,实现空铁一体化,旅客零换乘;重庆西至乐山也将开通直达列车,两地旅行时间将压缩至1小时41分钟,比原来节省1个多小时。

调图后,全站铺画旅客列车328对,其中日常线300.5对,周末线2对,高峰线25.5对;直通177.5对,管内150.5对;动车285.5对、普速42.5对。以分站情况来看,重庆西站铺画旅客列车145.5对;重庆北站铺画旅客列车164.5对;沙坪坝站铺画动车27对;江北机场站铺画管内动车3对。部分列车变化如下:

新增管内客车日常线:重庆西~泸州G5795/90次;沙坪坝~成都东G8654次;重庆北~涪陵北D6134次、涪陵北~重庆北D6133次。

部分列车将调整运行区段:巴中东~重庆西C67/6 C71/4次运行区段调整为巴中东~江北机场,车次调整为C67/6/7 C74/1/4次,方便了巴中、仪陇等城市

直达江北机场站,实现空铁一体化,旅客零换乘。

成都东~泸州G8711次延长到重庆西终到,车次调整为G8711/10次、泸州~成都东G8718次延长到重庆西始发,车次调整为G8771/4次。

值得一提的是,重庆西~宜宾G5775次延长至乐山终到,这就意味着重庆西至乐山将开通直达列车,重庆西~乐山G5775次重庆西站始发,途经宜宾、宜宾西,终到乐山站;乐山~重庆西G5797次乐山始发,途经宜宾西、宜宾,终到重庆西站。该线路开通后,重庆至乐山旅行时间将压缩至1小时41分钟,比原来节省1个多小时。

铁路部门提示,10月14日至10月16日为调图实施过渡期,调图后列车开行信息和服务资讯,旅客可通过铁路12306客户端、微信公众号等渠道查询,或关注铁路部门发布的动态信息以及车站具体公告,以便合理安排行程。

新重庆-上游新闻记者 黎静 通讯员 雷雪伊

重庆“夏季行动”收官 破获刑事案件1.02万起

昨日,市公安局举行线上新闻发布会。今年,我市开展夏季治安打击整治行动取得明显成效,累计破获刑事案件1.02万起,查处治安案件1.48万起,抓获违法犯罪嫌疑人1.05万人,有效清除道路交通、涉水等安全隐患1.01万处,推动化解矛盾纠纷23.3万余件,确保了全市政治社会治安大局持续安全稳定。

从6月1日至10月10日,我市对39起跨区县大要案件组织市级集群打击,落查线索9007条,抓获犯罪嫌疑人6319名;成功破获刷码盗窃案,集中收网沙坪坝“7·25”跨境网络赌博案、九龙坡“6·27”制售假劣案、渝北“1·29”跨境制售假冒品牌燃油泵案等一批大要案,获公安部表彰。

推进全民反诈,快侦快破一批大要案,抓获违法犯罪嫌疑人1432人,扣押冻结涉案资金1.37亿余元。

推进“清风2024”专项行动,破获涉黄赌刑事案件503起;以“清源断流”“猎枭”等专项行动为抓手,破获毒品刑事案件1488起,抓获犯罪嫌疑人2110名,缴获各类毒品46.59公斤。

集约开展打击医保诈骗、假冒部委国企央企、代理退保代理维权、对公侵财等专项行动,共打掉犯罪团伙14个,采取刑事强制措施216人,追赃返还1526.7万余元。

新重庆-重庆晨报记者 郑三波