



# 4天网签超10万平方米 春交会助推重庆楼市回暖



市民在春交会现场了解楼盘信息 市房地产业协会供图

为期4天的2025重庆春季房地产暨家居展示交易会(简称“春交会”)线下展示活动本月9日落下帷幕。市住房城乡建委3月11日发布的数据显示,春交会线下展会举办期间,中心城区商品房网签成交10.36万平方米,同比增长7.2%;其中,商品住房成交8.14万平方米,增长13.7%。

春季房交会历来被认为是楼市的风向标,今年的春交会反映了我市房地产市场的哪些新趋势?展会为何红火?业内人士认为,政策利好与市场热度共振,是展会成功举办的重要原因。

## 楼市喜迎“小阳春”

最近一段时间,位于南岸区弹子石CBD的美心美岸江山项目销售人员加班成为常态。“春节以来,项目日均到访人次较平时增长了近三倍,最近一个多月楼盘销量环比增长80%,销售额环比增长71%。”美心美岸江山项目售楼部负责人介绍。

火爆的不仅是新建商品房。“到家了”春交会现场负责人雷先生表示,春节后他们公司二手房成交量稳步上升,让他感到市场进一步回暖。“最近我们每天都有数十组客户看房,忙到晚上才结束。”

一般来说,2月是房地产市场的传统淡季,但今年重庆楼市走出了不同的行情。

市住房城乡建委数据显示,重庆中心城区1至2月共成交新建商品住房77.3万平方米,同比增长11.8%;中心城区1至2月共成交二手房182.5万平方米,增长6.4%。

记者了解到,政策加持、企业发力共同激发消费活力,是重庆楼市“回暖”的关键。

2月5日,市委召开“新春第一会”提出,全力推动房地产和建筑业企稳回升,大大提升了人们对重庆楼市的信心。此后不到一周时间,我市关于房地产政策相继落地:2月6日发布的《重庆市推动经济持续向上向好若干政策举措》提出,完善我市个人住房房产税试点政策,不再将市外人员购买普通住宅纳入征税范围;2月8日,我市宣布取消中心城区原已纳入两年限售范围住房的再交易管理。

今年的全国两会上,政府工作报告也以200多字的篇幅提及房地产,强调持续用力推动房地产市场止跌回稳,充分释放刚性和改善性住房需求潜力。

随着市民购房需求进一步释放,重庆楼市呈现“小阳春”的良好发展态势。铭腾机构数据显示,3月第一周,中心城区商品住宅成交量环比上涨30%,实现连续三周上涨;二手房成交套数环比上涨13%,连续四周保持上涨。

## “四代住宅”表现抢眼

不少业内人士表示,本届春交会的成功举办,为重庆楼市再添“一把火”,有利于推动一季度“小阳春”局面形成。

今年春交会参与楼盘多,优惠层出不穷,打造了一场人气火热、惠民利民的消费盛宴。统计显示,春交会举办前两天,累计接待客户2592组,同比增长65%。

除了市场信心逐步恢复外,产品创新和营销方式创新也是春交会成功举办的关键。

今年,“好房子”被首次写入《政府工作报告》。被视为时下“好房子”代表的“四代住宅”(即立体绿化住宅)在春交会上备受欢迎,成为爆款。

作为房地产市场的新物种,“四代住宅”将花园搬进高层,实现了“户户有庭院,家家能种树”的场景。“我就是被花园两个字吸引过来的。在春交会上了解到一些不错的‘四代宅’,想和家人实地看盘后再下议。”市民金女士表示,她一直以来想有个自己的花园,但又不想住别墅,“四代宅”刚好能满足自己的需求。

记者了解到,春交会举办“第四代住宅暨‘好房子’专场推介活动”,通过VR实景、空中花园样板间展示等创新形式,吸引超2000组购房者到访。其中,龙湖的北岛N11项目、保利的中央雲璟等改善型产品咨询量激增,部分项目单日成交量环比增长80%。

不仅如此,今年春交会上,市房地产业协会携手抖音房产业务团队联手启动“渝见好房·重庆好房焕新季”推介活动,利用短视频、直播等形式向全国推介重庆优质楼盘,打造线上线下联动的营销新范式。3月6日至10日,该活动短视频观看人数达281万次,直播观看、展示次数达689万次。

此外,春交会扩大旧房认定范围,开发企业与中介联合提供“置换补贴+优先售房”服务,也在一定程度上释放了改善需求。

## 楼市有望持续升温

如今,重庆楼市在政策红利、产品创新及供需重构中持续升温,房地产业发展的未来如何?

铭腾机构董事长朱廷勇表示,重庆房地产市场在经历了2022年至2024年三年深度调整后迎来了曙光。预计3月的市场将呈现“三多”特征——也就是重庆籍的外地客户回来买房的增多;之前观望了两年多的高端改善客群咨询人数增多,以及一线城市的优质投资者和购房者咨询增多。他认为,目前四代好房子、改善好房子、“两江四岸”核心区好房子已经复苏,预计其他产品回稳可能还需一年左右时间。

在朱廷勇看来,重庆房地产经过多年发展,呈现出一种较为成功的发展模式。先租、后购、再改善,就是重庆房地产市场发展新模式。

其中,先租,以20岁至28岁人群为主力,其他人群为补充,尽可能满足新市民、新青年住房需求;后购,以26岁至32岁为主力,客群以购买二手房为主,是刚需的主力市场;再改善,年龄以32岁至50岁为主,是未来新房市场的主战场,后期商品房开发主要瞄准的就是改善市场,好地段、好产品加高品质是决定客户选择的关键。他建议企业积极响应政策,布局租赁市场;成立租售中心,积极开拓二手房市场;尽可能争取拿好地、建好房。

新重庆-重庆日报记者 廖雪梅



重庆晨报  
民生在线  
扫码关注

难事、烦事、委屈事、不平事、新鲜事告诉我们,记者帮你办



## 宠粉升级 长江索道 修建座椅

3月10日,记者从渝中区文化旅游委获悉,长江索道景区对候车区域进行优化,拆除原来的固化排队护栏,增添了一系列休闲座椅,市民、游客再也不必站着排队了。

记者在现场看到,休闲座椅从户外入口一直延续到了室内的候车站台外。由于考虑到这一路场地时宽时窄,座椅也是因地制宜而设,宽敞处不仅数量多,而且还设置了一定数量带靠背的椅子,拥挤处则以简便长凳为主。

“排队排久了,确实累,尤其是老年人,景区全程设置座椅,这份心太难得了。”来自广东的游客黄阿姨对这一举措赞不绝口,退休以后,她和老伴游历了很多城市景区,像这么人性化解决排队难的景区确实很少遇到。

事实上,解决排队难一直是长江索道景区优化服务体验的重要举措。长江索道景区作为重庆市8D魔幻城市的代表性景点之一,前来参观、乘坐索道的市民、游客络绎不绝,排队是常态。此前,该景区就在全市率先上线了景区智能排号系统,市民、游客可随时线上查看排队进程,按照时间指引前往景区。

值得一提的是,该景区还在索道北站开放了“重庆盒子”,市民、游客也可免费前往,体验重庆索道文化,打卡重庆两江四岸美景。

据渝中区融媒体中心

## 周末打卡又有好去处 重庆公园再上新



两江新区礼玉金湾艺术公园

好消息!近日,重庆又有新公园建成投用啦!

它们中既有街角小而美的口袋公园,也有综合性城市休闲公园,还有艺术感十足的主题公园。这些身边的宝藏公园,你喜欢哪一处?

### 鹿山公园(渝北区)

位于渝北区空港新城,占地面积为70万平方米,最高点有496米。站在山顶,可俯瞰空港新城美景。

公园分为5个功能区,梯田游憩区、集市游憩区、花海观赏区、野营拓展区、山顶活动区。鹿山公园依托鹿山山体打造“泛全民健身”文化的山地生态型健身郊野公园,适合一边徒步登高吸氧一边逛公园看春日美景。

自驾路线:导航“鹿山公园”。

### 花石公园(渝北区)

位于中央公园北侧,是集儿童活动、科普教育与运动休闲于一体的综合性城市滨水休闲公园。

公园分为都市活力谷、阳光水岸和运动水岸。其中的滨水休闲漫步道贯穿两侧水岸各景观节点,适合慢跑散步;儿童趣味探险谷等设施则方便“花式遛娃”。

公交线路:乘坐轨道交通9号线丛岩寺站1A口出,步行约8分钟。

自驾路线:导航“花石公园”。

### 双林社区口袋公园(大渡口区)

公园位于八桥镇双林社区双城路和山川路的交叉口,公园以魔方为IP,利用坡地优势打造了充满活力的社区探险乐园。

建设过程中,双山实验小学参与了体适能区域的设计和修改,学校也计划组织孩子们到公园上体育课。

公交线路:乘坐456路公交车在山川路站下,步行约3分钟。

### 狮子山公园(荣昌区)

位于荣昌区黄金坡新区,用地面积5.1万平方米。有老人康养公园、儿童互动乐园、活力体育公园等3个园区,还有篮球场羽毛球场、儿童游乐设施等。这个宜学宜养宜游公园,成为周边居民休闲遛弯的新选择。

自驾路线:导航荣昌区黄金坡二号安置点东(黄金大道南)。

### 礼玉金湾艺术公园(两江新区)

位于礼玉金湾生态绿廊,占地面积约1万平方米。公园坐落在嘉陵江边,以“艺术融入自然”为主题,在设计中融入现代艺术,增添艺术装置、雕塑和景观设计,让市民既亲近自然又能感受艺术氛围。

公交线路:乘坐684路公交车在嘉和社区站下,步行约3分钟。

据新重庆-重庆日报



渝北区花石公园



大渡口区双林社区口袋公园