

多个指标暖意初显

楼市稳中向好态势进一步加强

日前,国家统计局发布的2月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况显示,2月份70个大中城市商品住宅销售价格环比降幅继续收窄、同比下降。新建商品住宅销售价格环比上涨或持平城市个数比上月增加。

供需匹配度不断提升

2月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月下降0.3%转为持平。其中,北京和上海均上涨0.2%,广州持平,深圳下降0.3%。二三线城市新建商品住宅销售价格环比分别下降0.2%和0.3%,降幅均收窄0.1个百分点。

从二手住房来看,2月份,一线城市二手住宅销售价格环比下降0.1%,降幅比上月收窄0.4个百分点。其中,北京和上海分别上涨0.3%和0.2%,广州和深圳分别下降0.5%和0.4%。二三线城市二手住宅销售价格环比分别下降0.4%和0.5%,降幅均收窄0.1个百分点。

值得一提的是,70个大中城市中,新建商品住宅销售价格环比上涨城市有10个,持平城市有7个,合计比上月增加9个。

中原地产首席分析师张大伟表示,从价格来看,2月楼市最突出的亮点是环比降幅的持续收窄,这是市场暖意初显的直接体现。新建商品住宅领域,一线城市率先实现止跌回稳,环比由上月下降0.3%转为持平,其中北京、上海分别上涨0.2%,成为带动市场企稳的核心力量。

58安居客研究院院长张波指出,2月房价数据已传递出明确的积极信号,市场正呈现结构性复苏态势。其中,一二线城市核心城市的改善型产品成为本轮复苏的主线。张波表示,这种结构性复苏体现出市场供需匹配度正在不断提升,市场中向好的态势进一步加强,楼市“小阳春”值得期待。



待售面积增速收窄,库存压力缓解,房地产市场供求关系正逐步走向均衡。(CFP)

市场企稳基础更牢固

房地产投资降幅也呈现大幅收窄态势。国家统计局数据显示,前2个月,全国房地产开发投资9612亿元,同比下降11.1%,降幅比上年全年收窄6.1个百分点;其中住宅投资7282亿元,下降10.7%,降幅收窄5.6个百分点。同时,从库存面积来看,2月末,商品房待售面积79998万平方米,同比增长0.1%,增速比2025年末回落1.5个百分点。其中,待售3年以下面积60616万平方米,下降1.6%。

“2月末,全国商品房待售面积同比增速为0.1%,这是自2021年7月以来的最小增速,具有重要的信号意义。”上海

易居房地产研究院副院长严跃进表示,待售面积增速的收窄,本质上反映了库存压力的缓解。简单来说,市面上可售房源相对减少,供求关系正逐步走向均衡。这是自2023年房地产市场供求关系发生重大变化以来,供给端出现的又一个重要积极信号。

地方稳楼市政策的精准发力,成为推动市场回暖的重要催化剂。

以上海为例,2月25日,上海发布《关于进一步优化调整本市房地产政策的通知》,推出缩短非沪籍社保年限、放宽居住证购房资格、提升公积金最高贷款额度等7项措施,市场信心迅速被点燃,成交行情在2月末稳步上行。上海二手房市场单日(3月7日)成交1324套。随后,成交量继续攀升,3月14日,

上海二手房单日成交冲上1472套的年内新高。

“上海二手房交易回暖,核心就是政策见效叠加市场深度调整到位,带动了购房需求的积极释放。全国层面,楼市虽尚未全面筑底,但多项调整指标出现拐点,市场企稳基础更牢固。”严跃进说。

中指研究院指数研究部总经理曹晶晶认为,“小阳春”传统旺季是观察全年预期的重要时点,预计核心城市优质项目供应放量有望带动新房销售阶段性修复;而以“去库存”为主的低能级城市短期承压,分化仍将是今年房地产市场的主要特征。要实现“止跌回稳”,仍需收入预期改善与房价预期的实质性修复共同支撑。

(经参)

初婚初育家庭或迎住房红利

2026年政府工作报告首次提出“加强初婚初育家庭住房保障,支持多子女家庭改善性住房需求”,这一重磅表述引发广泛关注。上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,这不仅是房地产政策的一次重要调整,更是国家应对人口发展新形势、构建生育友好型社会的关键战略部署,标志着住房政策正成为连接“稳地产”与“促人口发展”的关键桥梁。

严跃进指出,报告中“新家庭”首次获得政策“提名”,而“大家庭”的政策则从地方探索提升到国家层面,这体现了国家从生育支持和人口发展角度出发的政策考量。

严跃进预计,二季度起,各地细则有望密集出台,为“小家庭”减负。他建议从四方面发力:在公租房、保租房配租中对其优先倾斜;强化金融与公积金政策支持;探索“先租后买”的衔接模式;持续落实落户等保障措施。

严跃进认为,短期而言,针对初婚初育家庭的定向支持,将有效激活楼市的“纯刚需”底盘,稳定市场预期;长期来看,这为房地产市场的需求侧构建了可持续的、与人口发展同频共振的“蓄水池”。“如何从单纯的‘空营造者’转变为‘家庭生命周期服务者’,将成为房企的新课题。”严跃进说。(钟欣)

刺激住房消费 重庆举行春季房地产交易会

日前,2026重庆春季房地产暨家居展示交易会(以下简称“春交会”)在重庆市两江新区观音桥步行街线下开幕。本次春交会以全链资源整合、数字体验升级、政企红利叠加为核心,打造集消费、体验、互动于一体的年度置业盛宴,为重庆住房消费市场注入强劲新活力。线下活动持续至3月15日;线上活动将持续至5月31日。

当下,重庆住房消费需求向“品质化、多元化”加速升级,刚需、改善、康养、租赁等需求全面释放。为精准契合市场趋势,本届春交会汇聚72家参展企业,构建起覆盖“开发—交易—租赁—金融—家居”的全产业链参展矩阵。

本次春交会参展商品房可交易面积达248.76万平方米,还有12万余套二手房源、近5500套租赁住房房源,形成“新房+二手房+租赁住房”全业态供给,可满足市民刚需、改善、租赁等多层次住房需求。

数字化方面,本届春交会特别打造VR体验区,配备高清显示器、专业VR设备及高速网络,市民可沉浸式感受房源实景与空间尺度,解锁全新“云端看房”体验,让选房更直观、更便捷。(中新)

建材家居市场需求有望进一步释放

日前,由商务部流通业发展司立项、中国建筑材料流通协会编制并发布的全国建材家居景气指数BHI 2月份为102.03,环比下跌1.81点,同比下跌7.55点。全国规模以上建材家居卖场2月销售额为868.58亿元,环比下跌21.47%,同比下跌13.54%。1-2月累计销售额为1974.59亿元,同比下跌5.80%。

中国建材流通协会行业研究部就本

期BHI数据解读,2026年2月,传统淡季叠加春节假期等因素影响,BHI整体延续微降态势,符合季节性规律。

新房市场方面平稳运行,尤其是改善型需求的持续释放,仍为中高端建材家居产品提供了稳定的需求支撑;二手房市场仍然延续“以价换量”的运行态势,存量房产再装修市场是建材家居行业保持稳健的核心力量。随着春节假期结束,房地产

市场逐步进入传统“小阳春”周期,将进一步带动建材家居需求释放,为BHI回升奠定基础。

从BHI各分指数表现来看,作为先行指数的“经理人信心指数”表现突出,本月数值达196.42点,环比上涨115.70点,同比上涨8.94点,大幅回升的态势反映出行业经营者对春节后市场复苏的信心显著增强,也为行业后续复苏注入了信心。

2026年政府工作报告中的“消费品以旧换新”“好房子”“银发经济”“绿色低碳”等关键词,为建材家居行业高质量发展指明了路径。中国建材流通协会建议,全国建材家居企业坚定行业长期发展信心,把握政策机遇,依托存量房再装修市场的刚性需求,进一步释放市场韧性。

(新华)



15万+泉州购房者共同关注!新鲜资讯、深度测评、政策解读……泉州买房,就看“泉晚楼事”!



构建“南高新、北石化、环湾崛起、县域做强”的新质生产力格局,加快建设新型工业化强市。

泉州晚报社 宣

泉州晚报 / 东南早报 / 泉州晚报·海外版 / 泉州商报 / 泉州网 / 泉州通