

“保障+市场”格局正在形成 一线城市楼市步入双轨运行新阶段

三月春暖,广州、深圳两大湾区核心城市的房地产市场如期迎来暖意。据了解,进入3月以后,叠加节后返城就业、刚需安家、改善置换需求集中入场,两地看房量、成交量同步回升。二手房市场率先领跑,核心区优质房源热度攀升,刚需与改善需求集中释放。

“本轮楼市热度整体呈现出刚需率先发力、改善需求接力、豪宅陆续入市的回暖格局。”深圳贝壳研究院院长肖小平指出。

高性价比刚需盘热度攀升

春节过后,深圳楼市迅速回暖,二手房交易率先引爆行情,成为本轮“小阳春”的核心引擎。据深圳贝壳研究院消息,3月9日至15日贝壳深圳合作门店二手房签约量环比增长45%,创下近一年以来的周度新高。

在新房端,像龙华、龙岗两区一些具备高性价比的刚需项目,以及位于南山、福田两区的改善型住房,成交热度也随“小阳春”的推进而不断攀升。

与深圳相比,广州的豪宅市场更加“出圈”,成为本轮“小阳春”中一道独特的风景线。春节假期过后,广州顶豪市场接连刷新纪录。先是天河马场地块以236.04亿元高价成交,溢价率26.60%,折合居住成交楼面地价约8.55万元/平方米,创下广州楼面单价新高。

随后3月2日,广州珠江新城保利玥湾一套670平方米顶层复式以1.87亿元成交,折合单价约28万元/平方米,刷新当地一手顶级豪宅单价纪录;3月9日,星河湾半岛五号单日成交4套顶奢



构建房地产发展新模式,促进市场稳定与行业健康。(CFP)

复式,总价达7.187亿元。核心区优质豪宅凭借稀缺性,成为资产保值的首选,价格稳中有升。

“顶豪市场的爆发是楼市的先行指标,对整体市场有带动作用。一般来讲都是豪宅先行,带动后续成交热度的提升。”广州中原研究部经理熊小洪指出。

从市场数据来看,回暖势头也已基本确立。普睿广佛区域监测数据显示,3月2日至8日,广州50个典型楼盘来访量达5542组,环比上升41%;认购172套,环比上升70%,均为2026年以来周度峰值。

二手房市场亦持续升温。广州市房地产中介协会数据显示,3月9日至15日全市二手住宅网签2442套,环比猛增37%,看房人数已突破2万人,市场活跃度显著提升。

各地施策方向将更趋精准

本轮“小阳春”行情的背后,政策暖风持续吹拂是重要支撑。刚刚召开的全国两会为房地产再度定调,强调“着力稳定房地产市场”,明确因城施策,控增量、去库存、优供给。

从地方层面来看,2026年开年以来,多地房地产调控政策呈现“多点开花、精准施策”的态势。据不完全统计,全国超30地调整优化公积金贷款政策,成为当前各地促进住房消费的重要抓手。

值得关注的是,一线城市正在集体步入“保障+市场”双轨运行的新阶段。3月1日起,深圳《配售型保障性住房管理办法》正式施行,明确配售型保障房实行

封闭管理、现房配售。广州此前推出的首批配售型保障房,萝岗和苑、嘉翠苑项目销售基准价仅为周边商品房的六折左右,申购热度高涨。随着保障性住房供给提速,“市场归市场、保障归保障”的格局正在形成。

从宏观数据看,市场也正在出现积极变化。国家统计局最新数据显示,2026年2月,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,实现了止跌企稳。

“从近期多地出台的楼市支持政策来看,需求端支持、城市更新推进、土地要素配置等均呈现精细化特征,预计2026年各地政策工具箱将进一步细化,施策方向更趋精准。”中指研究院指数研究部总经理曹晶晶指出。(中新)

“沪七条”效应持续释放 上半月上海二手房网签量近1.4万套

日前,据市场消息,上海“沪七条”政策效应持续释放。

网上房地产数据显示,3月前15天,上海二手房网签量逼近1.4万套,其中3月9日至15日当周成交7233套,创下自2021年以来近5年的周度新高。(钟欣)

南京进一步鼓励住房“以旧换新”

日前,南京发布关于稳定房地产市场的政策措施。其中提出,进一步鼓励住房消费“以旧换新”。

继续支持中介机构开展“帮卖”服务,鼓励各类主体开展市场化“收旧换新”,对自政策发布之日起至2026年12月31日期间完成“卖旧买新”的购房人给予贷款总金额1%的贴息(卖旧与买新不分时间先后,以网签合同备案为准,全市贴息总资金限额1亿元、先申先得、申领完为止、完税后返息),鼓励开发企业结合项目实际同步给予多样化促销优惠,进一步促进居民住房改善需求释放。(钟欣)

绍兴发布楼市新政 三孩及以上家庭最高补贴40万元

日前,绍兴举行2026年绍兴城市发展恳谈会,发布并解读了该市最新的房地产支持政策。

新政共10条内容,其中首条是加强环卫工人住房保障。

根据政策,绍兴将支持一线环卫工人购房,通过“补、减、扩、促”四维发力,买房最高可以享受20万元补贴。

在多家家庭购房补贴上,将持续支持多子女家庭购房,二孩家庭最高补贴20万元、三孩及以上家庭最高补贴40万元。

政策不受户籍、婚姻、既有房产的限制,只要子女在政策支持期内出生(二孩在2016年1月1日及以后出生、三孩在2021年5月31日及以后出生),都可在今年底前申请,按照申请顺序“额度有限、先到先得、兑完为止”。(钟欣)

国家统计局公布的数据显示,2月份,70个大中城市中,有17个城市新建商品住宅销售价格环比持平或上涨,环比持平或上涨的城市数量比上月增加。70个大中城市,尤其是作为风向标的一线城市,房价呈趋稳态势,释放出楼市进一步趋稳的积极信号。

今年的《政府工作报告》提出,着力稳定房地产市场。继续因城施策控增量、去库存、优供给,探索多渠道盘活存量商品房,鼓励收购存量商品房重点用于保障性住房等。我国住房总量从过去供不应求转向供需基本平衡,甚至出现局部过剩,同时,人们对居住品质的要求进一步提升。控增量、去库存、优供给,目的在于促进供需平衡,并且以优质供给挖掘新需求。

深化住房公积金制度改革。住房公积金制度将在扩内需、惠民生中发挥更大作用,更好满足缴存人多元化住房需求,助力人们实现住有宜居、住有宜居。

以优质供给挖掘新需求 今年房地产市场这么稳

优化保障性住房供给,加快危旧房改造。各地将有序发展公租房,加快发展保障性租赁住房,因地制宜发展配售型保障性住房。各地应积极摸排城市危旧房底数,因地制宜采取拆除新建、改建、扩建、翻建、原址重建、抗震加固等方式改造危旧房,优先改造D级危险住房。

“好房子”建设再一次写入《政府工作报告》,将有序推动安全舒适绿色智慧的好房子建设。继续围绕好标准、好设计、好材料、好建造、好运维建设好房子。“好房子”建设是科技、设备、材料集成应用的重要场景,有很大发展空间。对企业

而言,能为人们提供新科技、高质量、好服务的“好房子”,方能赢得好未来。

《政府工作报告》提出,实施房屋品质提升工程和物业服务提升行动。这也在“十五五”规划纲要中提及。住房和城乡建设部在2025年底发布《关于提升住房品质的意见》,明确到2030年,房屋品质提升工程取得显著进展,保障性住房率先建成“好房子”,商品住房更好满足刚性和改善性需求,老房子改造为“好房子”工作取得明显进展,形成有效支撑住房品质提升的政策体系、标准体系、技术体系和产业体系。物业服务提升行动的推进,

表明“好房子”不仅要建设好,更要有好服务、好管理。

各地将进一步发挥“保交房”的白名单制度作用,防范债务违约风险。“保交房”任务全面完成,推进“保交房”过程中设立的白名单制度能够支持房企合理融资需求,这项制度将继续推行。这是在巩固风险防范成果基础上推动制度常态化运行的体现。

《政府工作报告》提出,深入推进房地产发展新模式的基础制度和配套政策建设。这表明我国将有序搭建房地产开发、融资、销售等基础制度。深入推进房地产发展新模式的基础制度和配套政策建设,是从根本上化解房地产风险,实现市场稳定和行业健康发展的治本之策。

我国新型城镇化仍在持续推进,城市存量优化调整也有广阔空间,人民群众对高品质住房充满期待,房地产高质量发展仍有较大潜力。(中新)

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

宗元中国·海丝泉州
QUANZHOU CHINA

低碳生活 节能减耗 绿色时尚 美好城市

社会主义核心价值观
富强 民主 文明 和谐 自由 平等 公正 法治 爱国 敬业 诚信 友善

泉州晚报社
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

绘画:洪志雄