

深圳8月二手住宅 录得5108套 同比增长7.6%

日前,深圳市房地产中介协会发布统计数据,2026年8月深圳二手房共计录得5535套,环比下跌3.3%,同比上涨5.1%;其中,二手住宅共计录得5108套,环比下跌2.3%,同比上涨7.6%。

协会方面表示,8月份录得量虽较7月份继续小幅回落,但同比涨幅较上月进一步扩大,说明近期热度虽有所下降,但整体录得量仍明显高于去年同期水平,市场面依然稳固。

今年1-8月,深圳二手房累计录得约4.84万套,同比增长4.7%。

数据同时显示,2026年8月深圳新建商品房成交3467套,环比下跌23.0%、同比增长4.8%。

(钟欣)

河南15条楼市新政 “剑指”供需双向调节

河南省住房和城乡建设厅等多部门日前出台该省15条楼市新政,从土地管控到住房消费,意在实现供需双向调节。

这份《关于统筹推进控增量去库存优供给着力稳定房地产市场的若干措施》,围绕控增量、去库存、优供给三个“关键词”展开。其中,最为亮眼的是,对房地产用地实行差异化管控,商品住宅库存去化周期18个月以上的县(市、区),暂停商品住宅用地出让。

除了强化房地联动控新增,新政还提出坚持“以需定供”,合理引导住房市场供应,实现以人定房、以房定地、以房定钱,进一步提高预售门槛,鼓励实行现房销售。

此外,新政通过加大住房消费支持力度,支持多元化改善性住房需求,加快推进存量商品房收购工作,持续开展“以旧换新”,加大公积金支持力度等综合施策去库存。譬如,创新住房消费场景,优化套数认定方式等。

中国商业经济学会副会长宋向清分析称,供给端实行差异化供地,从源头遏制新增库存;需求端通过购房补贴等综合施策,降低购房门槛与成本,撬动刚需、改善以及多子女家庭购房需求。库存压力较大的地方,能够加快存量房源流转,核心城市则重在稳住市场基本盘,缓解市场观望情绪。

新政明确,要供应“好地块”、建设“好房子”、改成“好房子”、提供“好服务”,推动区位较好且基础设施、商业、教育等配套齐全的地块供应,遴选推出一批面积大小适中、贴合民众需求、中等收入家庭可承受的“好房子”,鼓励各地开展居民老旧小区原拆原建、自主更新。

宋向清表示,新政不只是简单刺激楼市交易,更是立足河南省情推动房地产发展模式转型,实现供需双向调节,推动房地产业与地方经济良性循环,三个关键词既着力化解部分市县库存高企的现实矛盾,又兼顾刚需与改善型合理居住需求。

(钟欣)

用“搭乐高积木”的方式盖房子 装配式建筑迎来发展机遇期

工厂预制好的精装模块运抵工地,塔吊吊装就位即可拼接成楼。近日,在深圳市光明区某装配式建筑项目施工现场,一栋在建楼宇被安全立网规范包裹,塔吊在一旁伫立,场地边摆放着数个如同“巨型盒子”的模块精装房。

“这就是MiC(模块化集成建筑)模式:在工厂内已完成绝大部分装修工序,运抵现场后通过塔吊精准吊装拼接,如同玩乐高积木一般,一栋功能齐全的建筑就拔地而起了。”中国建筑国际集团有限公司旗下的中建海龙科技有限公司项目现场负责人介绍。

如今,这种“搭乐高”式的建造模式正在国内多地落地。业内人士认为,在政策持续加码、商品房销售制度改革的双重驱动下,装配式建筑正走出试点,迈向规模化推广阶段,行业迎来发展机遇期。



随着技术的不断迭代升级,装配式建筑在商品住宅领域的应用空间将进一步拓宽。(CFP)

强,带动行业需求加速扩张。”国盛证券建筑工程行业首席分析师何亚轩说。

“装配式建筑契合现房销售新规下的资金逻辑,质量稳定性更高,产生的建筑垃圾明显减少,在行业新发展模式下具备广阔应用空间。”严跃进表示,装配式建筑正形成新建与存量“双轮驱动”的发展格局,应兼顾建筑形态多元化需求,协调好非标准化设计与工业化生产标准之间的平衡。

市场前景广阔

中投产业研究院报告认为,伴随存量房时代到来以及“好房子”建设推进,装配式装修有望成为装配式建筑产业链增长最快的细分赛道之一。

行业研究机构 ConsTrack360 数据显示,2025 年中国装配式建筑市场规模约为 1.34 万亿元;预计 2026 年市场规模将增长 9.4%,达到 1.47 万亿元,装配式建筑渗透率有望提升至 35% 以上。

产业空间持续扩容,央企成为装配式建筑赛道的重要推动力量。中建海龙在全国布局了多处智能制造基地,MiC 产品已落地深圳、北京、广州等地保障性住房和城市更新项目。金隅集团依托自有技术体系,深度参与北京怀柔科学城等重点工程,持续扩充预制构件产能,将装配式业务作为企业绿色转型的重要抓手。

业内人士表示,从中长期来看,随着技术迭代升级,叠加数字化平台普及应用,构件标准化水平持续提高,装配式建筑行业综合成本有望下行,在商品住宅领域的应用空间将进一步拓宽。装配式建筑代表建筑业工业化、绿色化转型方向,后续仍需持续完善产业链协同和标准体系。(中新)

走向规模推广

在北京,装配式建筑在商业地产和住宅项目中的应用愈加广泛,呈现“多点开花”态势。在位于通州区的第四代住宅中建·运河玖院项目施工现场可以看到,预制构件拼装而成的楼体肌理清晰。在朝阳区的朝阳港一期项目,成片高层住宅错落排布,深浅灰色调板材拼接形成简约现代的建筑立面。在怀柔科学城雁栖小镇B区,洋房与酒店累计应用约1.4万立方米预制装配式构件。

放眼全国,装配式建筑正从试点走向规模化落地。上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,新建建筑中装配式建筑比例持续提升,行业正从预制构件

向模块化集成建筑推进。从适用业态看,保障房、公寓、酒店等标准化程度高的项目推进最为顺畅。

政策多维发力

装配式建筑快速发展离不开国家政策的持续引导。2026年5月,国务院印发的《城市更新“十五五”规划》提出,发展智能建造,推广装配式装修和适老化、无障碍改造,稳步发展装配式建筑。业内人士认为,未来5年,装配式建筑有望进入规模化落地的快车道。

在政策指引下,上海、广州等多地相继出台配套细则。上海发布的《上海市城市更新和住房发展“十五五”规划》提出,推动超低能耗建筑、低碳建筑规

模化发展,推行装配式建筑 and 全装修住宅。广州年内连续出台多项文件,从规划激励、质量管控、技术指引等多维度护航产业发展。

8月,住房和城乡建设部、自然资源部、金融监管总局联合印发的《关于完善商品房住房销售制度的通知》提出,各地要有力有序推行商品房现房销售,实现“所见即所得”,从根本上防范交付风险,维护购房人合法权益。

现房销售改革重塑房企开发逻辑,拉长回款周期、抬升资金成本,倒逼企业压缩工期,装配式建筑的工期优势随之凸显。“装配式建筑标准化构件工厂预制,现场地下工程可同步施工,工期可缩短30%至80%。现房销售持续推广,开发商使用装配式建筑的内生动力将显著增



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”!

管行业必须管安全 管业务必须管安全 管生产经营必须管安全

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