

成交量最高环比增长164%

武汉楼市企稳回升 政策“组合拳”效力初显

本报记者 杨让晨 张家振
上海 武汉报道

“6月,我市房地产市场整体呈恢复性增长态势,市场信心有所改善。”武汉市住房保障和房屋管理局(以下简称“武汉市房管局”)在日前发布的《2022年6月武汉市新建住房销(预)售月度监

供应销售双增长

整体来看,武汉市适度调整楼市政策等举动,将为市场释放一定的购买力。

今年6月份以来,武汉楼市正呈现出住房供应和网签销售双双恢复性增长态势。
武汉市房管局公布的统计数据显示,今年6月,武汉全市新建商品房批准预售面积133.04万平方米,环比增长1.39%;新建商品住房批准预售面积104.35万平方米,环比增长4.91%。同期,全市新建商品房网签销售面积(含预签约)218.37万平方米,环比增长48.22%;新建商品住房销售面积(含预签约)140.25万平方米,环比增长49.55%。
对此,诸葛找房数据研究中心

区域市场分化显著

武汉市房地产市场销供比较2021年同期相比,处于合理区间的区域减少,并且区域市场分化显著。

在打出政策“组合拳”,成交量总体回升的同时,武汉楼市的各区域间的差异也在扩大。
以销供比为例,戴德梁行武汉公司分析认为,今年上半年,武汉市房地产市场销供比较2021年同期相比,处于合理区间的区域减少,并且区域市场分化显著。“汉阳区、武昌区、武汉经开区和新洲区等区域呈现一定程度的供不应求,而江岸区、硚口区、黄陂区和蔡甸区则呈现轻微供过于求。”
事实上,主城区依然是武汉市商品住宅成交面积的主力军。据诸

测简报》中如此评价武汉楼市6月份的市场表现。

中指研究院最新统计也显示,武汉市自5月20日起调整优化楼市政策后,武汉部分区域楼市成交量上涨明显。其中,东西湖区、武汉经开区和江夏区6月份成交套数大幅上升,环比增速分别达到164%、144%和81%。

分析认为,这是由于在楼市政策优化调整效应逐渐发酵下,购房需求得到进一步释放,“加之6月房企冲刺年中业绩,推盘与促销力度加大,成交端呈现明显回升态势。”
可供对比的是,今年1~4月,武汉市新建商品房网签销售47607套,网签销售面积519.36万平方米,同比减少39.78%。其中,新建商品住房网签销售36639套,网签销售面积404.48万平方米,同比减少47.26%。
在楼市政策优化调整效应加持下,武汉楼市也一改“整体呈现供应端低位运行、需求端消费不振”的

不过,武汉楼市活力还有待进一步激活。据武汉市房管局统计数据,今年1~6月,新建商品房批准预售57096套,批准预售面积718.17万平方米,同比减少49.67%;新建商品房网签销售76597套,网签销售面积859.69万平方米,同比减少37.85%。
对于武汉楼市今年上半年的

趋势,政策“组合拳”效应逐步显现。
记者在采访中了解到,位于武汉市部分远城区成交量已开始上升,中心城市部分热点项目的网签量也明显增加。
诸葛找房数据研究中心数据显示,今年上半年,位于东西湖区吴家山板块、新洲区阳逻板以及黄陂区盘龙城板块的成交套数均在2000套以上。其中,吴家山板块更是以3223套的成交量位居榜首。
另据武汉市房管局监测数据,在6月20~30日的11天内,武汉房地产市场共成交5441套商品房,平

表现,中指研究院华中市场研究中心主任李国政在接受《中国经营报》记者采访时表示,总体来看,通过三轮的渐进式政策调整,在房贷利率和落户政策等方面进行了一系列优化,形成了政策“组合拳”效应,有效促进了自住和改善性需求的释放,有力提升了市场成交活跃度。

均每日成交494套,较5月份的日均成交量同比增加81.6%。而在进入7月份后,武汉新建商品房成交量持续攀升,7月1~15日已成交6604套,较6月份同期增加2641套,增幅达到66.64%。
诸葛找房数据研究中心分析认为,整体来看,武汉市适度调整楼市政策等举动,将为市场释放一定的购买力,加之6月份房企销售回款有所起色,接下来的推盘力度也将进一步强化。“购房群体选择面随之扩大,可结合自身信贷条件及住房需求等多方因素择机入市。”



今年6月以来,武汉楼市成交量环比呈现明显回升态势。图为武汉某项目建设工地。 新华社图

因区施策去库存

解决武汉楼市当前面临的去库存问题,需要遵循因区施策原则。

自6月以来,武汉楼市尽管成交量出现企稳回暖趋势,仍需因区施策解决去库存问题。
据中指研究院统计数据,今年上半年,武汉主城区商品住宅可售存量达932万平方米,出清周期达14.5个月,而远城区可售存量达895万平方米,出清周期为22.6个月,远超过合理区间。
其中,黄陂区、汉阳区和东西湖区存量均超过200万平方米,汉南区、新洲区、黄陂区、蔡甸区和武汉经开区的去化周期则均超过20个月,去库存压力较大。
戴德梁行方面也分析认为,武汉住宅市场出清周期呈上升趋势,远城区去库存压力较大。“从分区商品住宅存量结合其过去6个月的去化速度来看,中心城区和次中心城区的整体出清周期要短于远城区,目前去化压力较大的区域包括黄陂区、新洲区、武汉经开区和蔡甸区等。”
诸葛找房数据研究中心监测数据也显示,今年6月,武汉市商品房库存量约为15.18万套,环比略微上升0.11%,较2021年同期上升4.77%。而在去化方面,今年6月,武汉新房去化周期达到约12.2个月,较5月份再度延长0.6个月。
同时,武汉市商品住宅成交均价也呈现下跌趋势,全市成交均价

已降至16091元/平方米,同比下跌了5%。中指研究院方面分析称,一方面是供给端房企去化回款持续推出较大折扣力度,价格竞争激烈;另一方面,黄陂区、东西湖区、江夏区和武汉经开区调整楼市政策,提高了远城区的成交占比,拉低了整体成交均价。
在李国政看来,解决武汉楼市当前面临的去库存问题,需要遵循因区施策原则。“对于新城区而言,主要是通过加快发展产业经济和加速人口导入,不断完善生活配套设施来提高宜居宜业吸引力,提升市民对区域发展的信心。同时,库存较高的区域要适当减少土地供应,减少新增供给,保持供需动态平衡。”
“房企也要借助政策利好,加大营销力度,提升回款速度,让房地产市场总体呈现出‘加量不加价’的特征。”李国政同时表示,“按照因城施策、循序渐进的原则,预计武汉市还会持续优化相关政策、措施,以支持居民的合理购房需求。如果房地产市场发展情况达不到预期,相信武汉市后续还会跟进其他的储备政策。”
而戴德梁行武汉公司方面也分析认为:“整体来看,今年前5个月,武汉市住宅出清周期较2021年末显著上升,需求显著放缓。预计随着五六月份一系列政策的推动,今年下半年的需求释放或将有所加快。”

尚赫图书室为乡村孩子撑起“诗和远方”

“书香泽心灵、雅言启人生。”盛夏午后,山东省平度市崔家集镇状元府尚赫刘丽新小学的学生们会三五成群地来到图书室,或静静地坐在这里读书,或办理新书的借阅。孩子们找到自己喜爱的书,会

文化振兴,让孩子看见广阔的世界

“尚赫图书室”项目自2020年开始计划、推动,在2021年春天全面启动。在这一过程中,尚赫与相关部门通力合作,也发挥自身在资源、地缘及公益领域的经验优势,打通了项目的完整路径。2022年,因材施教,让学生找到更好的自己

在尚赫图书室的建设过程中,尚赫公益注重根据不同学校特点

兴奋地拿起来抱在怀里,读到有趣的内容,也会低头轻声交流。
这里是尚赫公益基金会在全国援建的第一所公益图书室。2021年3月,尚赫与相关部门共同合作的“尚赫图书室”项目,在多方的共同

尚赫启动了“图书更新计划”,为曾经援助过的尚赫公益学校更新图书储备,进一步提高尚赫公益学校的藏书数量,丰富藏书种类。通过合理的规划与持续推进,2022年6月,尚赫图书室的挂牌数量终于破

因材施教,让学生找到更好的自己

的图书匹配,着重对学生兴趣的培养和细分。按照小学、中学、九年

努力下首次挂牌亮相。明亮的图书室、整齐充裕的书架,带着墨香的各类图书,引起了孩子们极大的读书热情,也成为尚赫公益创新发展的新标志。经过一年多的推进,项目在尚赫公益基金会专业团队的系统

百。百间书屋,为百所乡村学校的孩子带去了新的知识、新的领域,也成为尚赫公益志愿者们的前进动力,让团队以更大的热情继续推动项目建设,更进一步。
正如尚赫公益基金会理事长陈

一贯制学校的不同类型,依据学校师生实际的阅读需求,匹配与学生

化运营下,实现了高效发展。据尚赫统计,截止到2022年6月底,全国各地的尚赫图书室的挂牌数量已破百,为乡村学校的孩子们筑起了更加丰富的精神世界,构建美好的梦想与希望。

以勋所说:“尚赫多年来专注公益教育领域,扶持乡村教育事业发展,也十分了解乡村学校孩子们的现状,他们更加需要对世界有广阔的认知与了解,让孩子们多读书、读好书,是帮助他们了解世界的上佳途径。”

们的学业、兴趣、阅读水平相契合的书籍,帮助学校改善读书教学环境,为孩子们开启丰富的世界。

2022年7月7日,安徽省阜阳市颍泉区伍明尚赫郭振小学举行“云揭牌”仪式。这是尚赫公益基金会在全国范围内援建的第225所公益学校,与此同时,该校进行了“双挂牌”——“尚赫创客实验室”及“尚赫图书室”同步亮相。

这是尚赫图书室项目延伸而来的又一尝试性创新,在前期对学校的考察与深入交流中,尚赫爱心大使郭振了解到该校深入开展特色科技实践活动,鼓励学生进行科技发明创作,积极开展“业余无线电活动”的作品发明。尚赫爱心大使郭振携手尚赫公益基金会为学校捐赠善款,用于购买智能机器人、三维扫描仪、激光切割机等设备,帮助孩子们更好地实现科技梦想。在为学校图书室选择的书籍中,也更多地侧重于科技类图书,从小培养专业兴趣领域的发展。”也许会从这里走出更多的科学家,”尚赫公益基金会秘书长陈政裕说,“知识的积累和多元化的培养,让乡村学校的孩子更清晰地找到自己的方向,提升教育的成才率。”



公益之路,为梦想插上翅膀

“读书是我梦寐以求的夙愿,历来不畏严寒酷暑,一如既往地学习。”
“我的爱好是阅读历史、军事系列的书籍……”
“今年开学时,面对家庭的经济困难,曾一度产生退学的想法……我也有美好的理想,希望长大以后当一名医生,救死扶伤,帮病人解除疾病的痛苦,我希望得到学习的机会……”

在一年一度的尚赫公益季“让爱延续”活动开启之际,尚赫公益基金会的志愿者们逐一阅读着各地尚赫公益学校孩子们寄来的申请信,他们有的因为经济困难,有的因为家庭遭遇变故而影响了学业。这些来自乡村和偏远地区的学生,在困境中顽强地读书、生活,对知识有着更加强烈的渴求。面对孩子们真挚的话语,志愿者们无不动容,摆在面前的是来自学校、家庭和学生的殷切期望,更是肩头沉甸甸的责任。
2022年尚赫“公益季”,除保留了传统的品牌经营人对援建学校的回访活动外,创新启动了“图书更新计划”。特殊时期,尚赫公益基金会一方面鼓励品牌经营人以“云回访”的形式对已援建学校进行线上慰问,了解学校的现状和学生的需求,另一方面大力推动“图书更新计划”的落地,在全国范围内为曾经援助过的尚赫公益学校更新图书储备,进一步提高尚赫公益学校的藏书数量,丰富藏书种类。

同时,在今年的尚赫“公益季”中,尚赫的“公益助学金”项目继续推动。以全国各地尚赫公益学校的推荐、学生自荐等形式,通过初步申报、筛选等流程,经严格的审核确认名额,尚赫公益基金会将对每位学生进行1000元现金的捐助,为学生们解决实际问题。尚赫公益希望用行动帮助那些在困境中仍然努力读书的孩子学有所成,早日成为对社会有用的人。据尚赫公益基金会秘书长陈政裕介绍,2021年“尚赫公益助学金”项目启动后,当年发放200多人,2022年在此基础上,总数量提升10%。

自2021年起,尚赫在公益助学领域持续创新,开展了“尚赫助学金”项目,帮助家庭困难的学生完成学业、减轻家庭负担,这也是尚赫“让爱延续”理念最直观的体现。尚赫公益坚持扶持教育、乡村振兴,让企业的发展和国家战略联动,与时俱进地履行社会责任,传承和延伸社会责任成果。
乡村振兴不仅仅是物质生活的优渥,更是精神文化的繁盛,助力乡村文化振兴,离不开全社会的共同关注和参与。尚赫公益在一路创新发展的过程中,希望将自身的行动化作影响力,搭建有力的平台,让更多的人加入公益队伍,为文化振兴、教育扶持注入更多的力量,让孩子们从小树立文化自信,帮助更多的孩子起飞梦想,为他们撑起“诗和远方”。 广告

