

近春节传统淡季，成交量尚未攀升

——慈溪楼市1月月报

■全媒体记者 毛敏敏
通讯员 孙静

本报讯 据慈溪房产网数据统计显示，2024年1月份慈溪住宅商品房成交191套，成交面积为26426.33㎡。

住宅商品房成交套数TOP10	
项目名称	交易套数
上河檀府	31
云颂府	23
慈仁悦府	16
崇文府	15
臻悦府	13
浔筑	11
上东辰府	10
晶萃悦浦花苑	10
佳宁府	7
紫阙台	6

住宅商品房成交面积TOP10	
项目名称	交易面积(㎡)
上河檀府	5110.78
云颂府	2995.87
臻悦府	1966.46
慈仁悦府	1737.17
崇文府	1482.65
上东辰府	1410.22
紫阙台	1263.91
浔筑	1251.81
晶萃悦浦花苑	987.43
佳宁府	868.65

楼市资讯

“春节档”即将开幕，改善性住房需求提升

随着春节临近，全国楼市“春节档”也即将拉开序幕。2024年，多地购房政策进一步放宽，新的市场环境下您有返乡置业的意向吗？倾向于什么样的房源？

近日，58同城、安居客发布的《2024春节置业意向调查》(以下简称《调查》)显示，近半数受访者选择在春节期间看房及买房，在意向购房者中有超过七成人希望在2年内买房，并更倾向线上、实地相结合的方式看房；在利好政策频出的背景下，意向购房者中，有近半数对楼市信心增强；有46%受访者愿意选择在工作城市买房，越来越方便的交通以及相对较低的房价也吸引了部分人群选择去工作城市周边买房，16.9%的意向购房者想在老家省会城市或者周边购房；人们的居住诉求从“有得住”向“住得好”升级，物业品质及空间越来越受到重视。

下跌还是回暖？跨入2024年的中国房地产有啥新动态

前不久，住房城乡建设部和金融监管总局联合印发通知，要求各地级以上以上城市建立城市房地产融资协调机制，协调解决房地产融资中存在的困难和问题。这是刚刚跨入2024年的中国房地产，迎来的一则重磅消息。近日，作为房地产融资协调机制当中一项重要内容，多个城市接连发布首批房地产项目融资“白名单”。

房地产融资“白名单”，简单理解，就是以在建房地产项目为融资支持对象的名单。1月30日，广西南宁第一个表示，已建立房地产融资协调机制，并向当地金融机构推送了第一批107个房地产项目“白名单”，首个项目已获得民生银行南宁分行3.3亿元开发贷款。

1月31日，重庆表示已向金融机构推送了第一批房地产项目“白名单”，包括314个项目，融资需求约830亿元。昆明也宣布梳理出第一批房地产项目“白名单”212个，融资需求约916亿元。成都则表示，首批项目融资申报完成第一批名单审核，共包含208家项目企业227个项目。青岛宣布，梳理出第一批房地产项目“白名单”84个，

从成交排行榜上看，位于白沙路街道的上河檀府以31套的成交量摘得2024年1月份慈溪住宅商品房交易套数的冠军；位于宗汉街道的云颂府以23套的成绩夺得成交量排行第二的宝座；紧接着是桥头镇的慈仁悦府以16套的成交数量排在第三。

从成交区域上来看，1月份城区(宗汉、白沙路、浒山、古塘、坎墩街道)共计网签138套，乡镇共计网签53套，城区的网签数比乡镇多了85套。

其中，白沙路街道以月成交77套居于榜首，其次是古塘街道和宗汉街道各以24套的成交量并列第二。

板块	交易套数	交易面积(㎡)
白沙路街道	77	11881.68
古塘街道	24	3162.89
宗汉街道	24	3096.85
桥头镇	18	1970.04
新浦镇	10	987.43
坎墩街道	9	1531.58
匡堰镇	7	868.65
观海卫镇	5	544.41
浒山街道	4	631.84
长河镇	4	500.85
掌起镇	4	394.17
周巷镇	3	319.76
横河镇	2	536.21

从网签数据来看，2024年开年第一个月成交量为191套，2023年12月份成交量为234套，今年1月份成交套数比去年12月份减少了43套。楼市政策持续加码下，但受春节前夕楼市传统淡季等原因影响，成交量尚未攀升。

意向购房者市场信心增强

此次调查中有49%的人工作地就是家乡，而在异地工作的受访人群中，有82.2%的人选择春节假期回家过年，有11.1%的受访者选择留在工作城市过年。《调查》显示，在意向购房者中，超过七成人希望在2年内买房(36%的人计划在近一年内购房，34.4%的人打算在2年内买房)，希望在5年内购房的人占到29.6%。调研显示，居住条件改善是受访者购房的主要原因，有40.1%的意向购房者想要卖掉目前持有的房源再购买，29.7%的意向购房者想购买首套刚需房。此外，有22.2%的意向购房者想买第二套房，即持有两套房源。

另外，意向购房者的市场信心增强，有48.3%的意向购房者表示近一年来出台的房地产调控政策对购房信心有积极的影响，49.6%的意向购房者在等待最佳的入市时机。

46%人群选择在工作城市买房

在工作城市安家，是很多人奋斗的目标。《调查》显示，选择在工作城市买房的受访者比例达到46%，生活环境便利性、教育资源丰富性以及职业发展前景是首要考虑因素；选择在工作城市周边置业的比例为23.1%，越来越方便的交通以及相对较低的房价是主要原因。

近年来，各城市基础设施建设不断完善，有16.9%的意向购房者愿意选择在老家省会城市或者周边购房。相对合适的房价和较好的发展前景及医疗资源等因素，吸引了部分返乡置业意向者选择在老家的省会或周边城市买房。

此次调研中，想返乡置业的意向购房者占比为14%。返乡置业的原因更多是为了方便照顾父母家人，占比高达68.8%，同时越来越多的人认可家乡的发展前景，有48.6%的人选择返乡置业的原因是打算回家发展。

三居室户型房源更受欢迎

在新房和二手房的选择上，意向购房者更倾向于选择新房，占比达到71.3%。在购买房源的户型方面，多数意向购房者倾向选择大空间，改善现有的居住空间，61.9%的人倾向三居室，20.8%的人选择两居室。

在房源价格方面，44.5%的人意向购房者希望买到总价100万元至200万元的房源。在一线城市工作的受访者中，有43.2%倾向选择总价200万元至500万元的房源；在二线城市工作的受访者中，有近半人理想的房源总价是100万元至200万元。

从“有得住”到“住得好”，越来越多的人对安居梦有了更高的诉求。调查显示，选择“物业好的小区”和“年份新的小区”的受访者分别占到了42.3%和30.8%，分列榜单的前两位。

(据《中国消费者报》)

慈溪楼市1月成交备案表(以成交数量降序排列)

项目名称	板块	交易套数	交易面积(㎡)	类型
上河檀府	白沙路街道	31	5110.78	住宅
云颂府	宗汉街道	23	2995.87	住宅
慈仁悦府	桥头镇	16	1737.17	住宅
崇文府	古塘街道	15	1482.65	住宅
臻悦府	白沙路街道	13	1966.46	住宅
浔筑	白沙路街道	11	1251.81	住宅
上东辰府	白沙路街道	10	1410.22	住宅
晶萃悦浦花苑	新浦镇	10	987.43	住宅
佳宁府	匡堰镇	7	868.65	住宅
紫阙台	白沙路街道	6	1263.91	住宅
天钻花苑	坎墩街道	4	813.97	住宅
城央云府	古塘街道	4	807.8	住宅
玉宸园	坎墩街道	4	597.2	住宅
春起江南花苑	掌起镇	4	394.17	住宅
君耀府	古塘街道	3	606.02	住宅
檀府	白沙路街道	3	420.24	住宅
上观府	观海卫镇	3	314.89	住宅
绿雅苑	长河镇	3	263.1	住宅
水映天成小区	浒山街道	2	345.45	住宅
湖樾云著花苑	白沙路街道	2	315.24	住宅
云逸里	浒山街道	2	286.36	住宅
江云府	古塘街道	2	266.42	住宅
潭祥苑	桥头镇	2	232.87	住宅
翡丽和鸣府	观海卫镇	2	229.52	住宅
峙山庄园	横河镇	1	440.76	别墅
珀悦湾小区	长河镇	1	237.75	住宅
尚品东越府	白沙路街道	1	143.02	住宅
丰泽湾公寓	周巷镇	1	130.67	住宅
鹿湖花苑	周巷镇	1	124.22	住宅
佳洲锦苑	坎墩街道	1	120.41	住宅
品尚居	宗汉街道	1	100.98	住宅
蔚蓝云图花苑	横河镇	1	95.45	住宅
大塘名都	周巷镇	1	64.87	住宅

慈溪楼市周成交

(1月29日-2月4日)

■全媒体记者 毛敏敏 孙栋 通讯员 徐丽丽

本报讯 据市房管中心数据统计，上周(1月29日-2月4日)我市住宅商品房共完成备案76套，比1月22日-1月28日那周的39套增加了37套。从具体数据上看，位于白沙路街道的上河檀府以26套的成绩夺得周销量冠军；位于白沙路街道的上东辰府以19套的成绩位列周排行榜第二；位于桥头镇的慈仁悦府以9套的成绩位列周排行榜第三。

住宅				
板块	项目名称	类型	交易套数	套均面积(㎡)
白沙路街道	上河檀府	住宅	26	168.98
白沙路街道	上东辰府	住宅	19	141.14
桥头镇	慈仁悦府	住宅	9	98.46
附海镇	璞丽府	住宅	4	108.63
白沙路街道	臻悦府	住宅	4	153.56
白沙路街道	浔筑	住宅	3	106.77
横河镇	蔚蓝云图花苑	住宅	2	95.64
古塘街道	城央云府	住宅	2	170.4
古塘街道	崇文府	住宅	2	88.49
新浦镇	晶萃悦浦花苑	住宅	1	98.58
白沙路街道	紫阙台	住宅	1	275.15
古塘街道	江云府	住宅	1	174.12
古塘街道	君耀府	住宅	1	130.98
观海卫镇	上观府	住宅	1	91.92
			76	141.76

商铺，车位				
板块	项目名称	类型	交易套数	套均面积(㎡)
匡堰镇	风情苑	商铺	5	259.8
		车位	18	12.01
		合计	23	65.88
白沙路街道	臻悦府	商铺	1	236.64
		车位	7	14.4
		合计	8	42.27
白沙路街道	广宇大厦	商铺	7	51.14
附海镇	璞丽府	车位	5	14.19
长河镇	绿雅苑	车位	4	14.92
浒山街道	万豪大厦	商铺	4	55.17
白沙路街道	上河檀府	车位	4	13.2
白沙路街道	紫阙台	车位	3	14.1
白沙路街道	湖樾云著花苑	车位	3	14.58
龙山镇	锦绣金瓯悦府	车位	3	13.8
浒山街道	江樾潮启小区	商铺	2	73.81
		车位	1	14.56
		合计	3	54.06
浒山街道	江岸臻园	商铺	2	192.43
宗汉街道	天铂佳苑	商铺	2	64.05
宗汉街道	慈璟里	车位	2	14.4
白沙路街道	琨月汇	商铺	2	455.5
周巷镇	上品轩	车位	2	13.63
周巷镇	印象南岸购物中心	商铺	1	77.28
		车位	1	13.96
		合计	2	45.62
白沙路街道	科创紫荆府	车位	1	14.24
白沙路街道	尚品东越府	车位	1	14.51
横河镇	蔚蓝云图花苑	车位	1	14.46
逍林镇	美莲花苑	车位	1	13.7
坎墩街道	玉宸园	车位	1	14.09
坎墩街道	天钻花苑	车位	1	15.12
古塘街道	江云府	车位	1	13.2
宗汉街道	云颂府	车位	1	13.2
龙山镇	汇美商业广场	商铺	1	36.59
宗汉街道	品尚居	车位	1	15.79
新浦镇	晶萃悦浦花苑	车位	1	14.73
			90	51.73

上海某地产机构市场分析师卢文曦：我们从市场的这个交易的范围来看，外环以外新房，大概是能够占到七成左右的交易量。那么二手房，外环以外大概是能够占到一半左右的交易量，所以说此次的这个覆盖面其实是非常广的。

不过，业内人士表示，临近春节本就是传统房地产销售的淡季，因此短期来看，市场不可能出现很大变化。最新数据也显示，今年1月上海共成交新建商品房3786套，环比下降44%，二手房网签成交共13003套，环比12月下降约5%。记者这两天走访青浦、嘉定、闵行等多个区域也发现，随着春节的临近，越来越多的房产中介工作人员开始放假回家，利好信息后续如何发酵，还有待春节后进一步检验。

北京：1月份二手房网签超1.2万套

最近一段时间，各地房地产政策调整优化举措依然不断，上海部分放松限购、广州放开120平方米以上住房限购、房地产项目“白名单”第一笔贷款在南宁市落地。1月份以来，可以看出，各地因城施策的力度仍在

加大。在北京，随着政策效应的持续释放，北京二手房表现平稳，连续三个月销售超过1.2万套。

网签数据显示，1月北京二手房网签量为12444套，环比下降4%，二手房挂牌量和去年12月相比下降了2.5%。这也是北京二手房网签量连续三个月超过1.2万套，成交相对平稳。

业内人士表示，北京二手房月成交量正常状态下，一般在1.2万套到1.7万套之间。而对比近些年来北京市1月份的二手房成交量，可以看到，今年1月的水平位列第四。

而梳理此前几个月的北京二手房销售数据来看，去年7月，北京二手房网签9718套，此后，成交相对平稳。

北京市房地产法学会副会长赵秀池：北京去年连续出台的认房不认贷等一系列的利好政策的叠加，会促进楼市的进一步回暖。

业内人士表示，受春节假期的影响，2月份北京二手房网签量预计会好于1月份，特别是近期，多个城市相继表态放松了限购，这使得购房人对北京出台楼市新政的预期也在加强，相信会对2月份的销售形成助力。(据央视新闻)