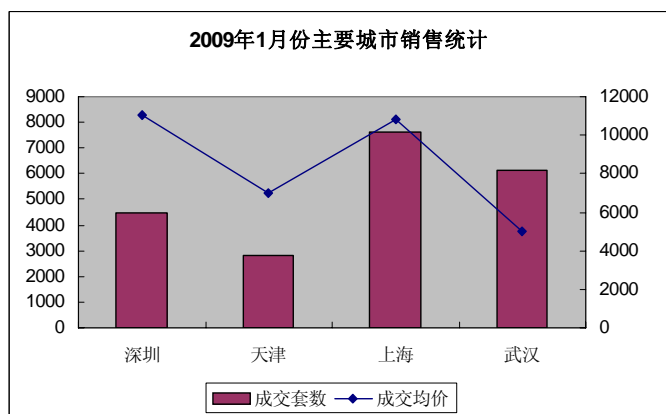


2009年1月武汉楼市播报



全国动态： 由于春节期间为传统的楼市淡季，居民忙于合家团圆，企业也开始放长假，均无法进行正常的楼盘销售，2009年1月，各大城市相对于上月的销量出现了明显的下滑，其中上海的销售套数较上月出现了44.77%的跌幅，深圳的销售套数较上月出现了43.68%的跌幅，但武汉的销量却依然保持平稳上扬，达到6118套，环比增幅为24.78%，表明武汉楼市的需求依然十分旺盛。

2009年1月武汉楼市天气播报



岁末年关成交量依然大幅上涨

武汉楼市持续升温

中指点评：

岁末年关原本为楼市淡季，成交量通常表现十分清淡，但 1 月份的武汉楼市的成交量依然稳中有升，达到 6118 套，较上月增长 24.78%，成交金额为 30.41 亿元，较上月增加 14.97%，全市成交均价为 5035 元/平方米，较上月下降了 3.87%。本月的成交格局，相对上月总体呈现出销量大幅增涨而成交价格略微下跌的趋势。

2008 年的金九银十未出现市场所预期的回暖局面，却在年底由于救市政策的出台出现了销量的持续增长，2009 年 1 月份虽有春节一周的长假，以及严寒的天气条件、传统的年关淡季对于楼市的冲击，但从成交表现来看，武汉楼市的需求依然坚挺。

依据 2009 年 1 月份各个片区的房源销售情况分析，江岸区的销量居首位，达到 1473 套，成交均价为 5164 元/平方米。其中百步亭花园景兰苑的销量依然在区域楼市中发挥引领者的作用，达到 392 套。百步亭花园成熟的社区配套、良好的社区文化建设在市民中有口皆碑，与市中心的距离较近，近年来片区内的发展迅猛，整体形象变化较大，而百步亭本次推售的房源为经济适用房，成交均价仅为 2926 元/平方米，引发了市场抢购风潮。江岸区连续数月在汉口楼市中表现突出，与百步亭花园的热销直接相关。此外，东立国际、澳门银座、航天双城、三阳金城以及位于江岸区后湖的新地盛世东方、统建同安家园在近期均有不俗的销售业绩，使区域内的成交量一直表现优异。占据本月销量榜眼之位的区域是洪山区，达到 825 套，成交均价为 4738 元/平方米。洪山区内大盘云集，大华公园世家、金地格林小城长期在区域销售排行榜中名列前茅，但本月度洪山区的销量主要集中在相国花园(027 社区)、学府林居、静安上城几个项目中，区域内其它楼盘的销量也较为均衡，从总体上拉升了区域的成交量。东湖高新区的成交量位居探花，达到 814 套，均价为 4789 元/平方米。区域内的保利心语、保利华都、当代国际花园、锦绣龙城等项目较为畅销。武昌区尾随东湖高新区之后，销量达到 597 套，均价为 6588/平方米。水岸星城、百瑞景中央生活区、东湖春树里、金地国际花园等中高档项目也表现出较强的市场号召力，使区域内的成交局势表现活跃。由此可见品牌项目、规模大盘在住宅消费市场上一直占据着主导地位。依据中国指数研究院的监测，将武汉各片区楼市的房源销售进行对比分析，武昌区、洪山区、东湖高新区三大区域的消化量长期领先于其它片区，是区域销量排行榜的引领者，这与武昌三大区域的总体供应量较大、消费群体收入较高、配套相对成熟、景观资源丰富、居住环境舒适等因素均有关系。而青山区由于住宅项目的供应量较小，一直位于区域销量排名的末位。

进入 2009 年 1 月份，开发商将工作重点放在存量房源的销售上，进行年终前的最后一次冲刺，加快资金回笼速度，供应速度减缓。市场上的置业行为更加理性，但价格之外的品质、品牌也成为消费者购房过程中考虑的重要因素，本月中高档项目的成交比例略有上升，改善型住房需求得到了局部释放。

阅读提示： 房地产月价格和月成交量波动幅度大，短期数据仅作参考，更应关注发展趋势；

报告中的数据来源于中国指数研究院，其统计口径是已签约套数及均价。

区域销售排行榜			
排名	区域	销售套数	成交均价
1	江岸区	1473	5164
2	洪山区	825	4738
3	东湖高新开发区	814	4789
4	武昌区	597	6588
5	黄陂区	588	3563
6	东西湖区	388	4156
7	经济技术开发区	366	3752
8	江夏区	350	3287
9	汉阳区	328	4528
10	硚口区	230	4795
11	江汉区	134	7012
12	青山区	27	4728

1月楼市销量排行榜		
排名	项目	销售套数
1	百步亭花园景兰苑	378
2	相国花园(027社区)	79
3	尚文·静安上城(人和家园)	78
4	学府林居二期	75
5	东风阳光城丹桂苑	71
6	当代国际花园三期五区	70
7	合汇景苑	69
8	三阳金城	64
9	银湖·御园	59
10	凯旋名邸	49

1月楼市成交均价排行榜		
排名	项目	成交均价
1	武汉新世界中心	14632
2	武汉天地·御江苑二期	13172
3	F、天下	12977
4	外滩棕榈泉(滨江花园)	12864
5	晋合世家	11358
6	奥山星座	10468
7	天下·国际公馆	9916
8	东湖天下	9825
9	万科金色家园二期	9603
10	融科·天城一期	8810