

惠州楼市真火了！前11月成交远超去年全年

2015-12-11 08:32:21 来源：南方日报 作者：张峰

南方日报讯（记者/张峰）“惠州这楼市真是火了，前11月就秒杀了去年全年。”近日，惠州市房管局发布的2015年度1—11月的楼市交易数据佐证了这一观点。据发布的数据显示，惠州楼市从5月开始，连续7个月成交数突破100万平方米，前11个月共成交1124.4万平方米，远超2014年全年975.5万平方米的成交数。出色的市场表现也引起业内人士的关注，资深楼市策划人士范忠洲就表示，这主要得益于年内活跃的楼市政策的刺激，带动市场逐步回暖走高。另外大亚湾市场的异军突起也值得关注，大量深圳客的涌入有效助力惠州楼市成交呈现阶梯式增长。

前11月超去年全年

临近岁末，惠州楼市迎来翘尾。据市房管局月度数据显示，11月份，除惠城以外，惠州各县区成交均全线上涨，单月销售房源数达到14675套，销售面积149万平方米，交易金额则为87.5亿元，创下年内的最高值。1—11月，全市累计新建商品房交易面积达1124.4万平方米，同比增长36.2%；成交金额685.5亿元，同比增幅37.86%。在房价表现上，市场累计均价为6097元/平方米，同比增长1.22%。

数据显示，2014年惠州全市销售商品房924.4万平方米，而今年当前已经实现了破千万的成交。对此，惠州楼市资深策划人士范忠洲表示，这样的楼市是值得欣喜的，不单是成交量的上扬，即使市场不断出现以价换量的促销策略下，城市房价仍旧保持着微弱的上涨。这代表着市场的回暖是全方位的，也代表着新年度的销售值得期待。

大亚湾表现出彩是关键

细看统计数据，市场的火热主要依靠惠州城区（含仲恺）的持续发力，以及大亚湾楼市的异军突起。

记者了解到，惠州城区（含仲恺）11月份成交4312套，创造城区年内的新峰值。环比10月份3017套的交易量疯涨1295套。其中，新建商品住宅数为3729套，同样也为年内的最高值。业内人士对于这种涨势纷纷表示，年末冲量的压力让企业加快促销脚步，而这一局面在接下来的12月有可能将更加明显。

事实上，惠城仲恺一直以自住型刚需为支撑，在以往的市场表现稳定。而相较于去年的平淡市场，今年度的楼市之所以实现狂飙主要得益于大亚湾市场的持续高涨。

据数据显示，11月，大亚湾楼市成交商品房达到4632套，超过城区的销售量。大亚湾房协相关负责人直言得益于新楼盘的持续推售。从前11个月的累计销售来看，惠城仲恺累计销售房源30760套，销售面积340万平方米，而大亚湾则分别为37567套和331.4万平方米。在销售房源数上远超城区。

另外在惠阳、博罗、惠东和龙门各县区，分别以100万平方米上下的成交量有效为市场助力。范忠洲介绍，根据当前的供需状况，城区市民的刚性住房需求，以及大亚湾承接的深圳中低产置业需求短中周期仍将是市场的主力，但随着县区度假、养生等地产物业类型不断发展，也将吸引越来越多的购房者进入惠州房地产市场。