

# 置业升温 楼市“小阳春”乍现

## 瞰城事·读楼市

连日来,尽管天气依然寒冷,但多个楼盘项目营销中心却已是人头攒动,不仅是新房项目的销售热度满满,二手房也同时出现交易热潮,据某房地产中介门店负责人介绍,从农历正月初八至今,前来办理房屋交易手续的置业者络绎不绝,这些置业者中有的春节前就已经看好了房源的,也有的是在春节期间通过与房产职业经纪人多次沟通,在假期开工后便抓紧时间前来办理手续的。

某楼盘项目营销中心负责人表示,往年春节假期过后也会出现置业高潮,但与今年的置业热相比显得逊色了许多。今年春节假期过后开工第一天早上便已经有置业者到楼盘项目营销现场来看房,短短一个上午就接待了约36组客户,可见今年的楼市“小阳春”或将提早出现。

本市房地产业协会副会长郝捷认为,2025年天津房地产市场总体走势将止跌回暖,天津土地市场将呈现多元化走势,土地供应量将适度减

少。土地整理企业与代建企业合作开发模式将持续增多,品牌房企积极介入代建工作的规模越来越大,城市更新供地成为土地供应的一个新领域,占据市场份额越来越多,保障房供地将持续增加,核心地区、地铁上盖等亮点地块将层出不穷。核心区域优质地块依旧受到市场更多关注,性价比一般的地块将受到市场冷落。

据了解,楼市“小阳春”的提早显现带动了楼市营销的火热,也表明今年置业需求已经开始发力,其主要原因在于购房门槛的降低,同时随着城市交通路网以及商业设施的进一步完善,住在天津赢得了更多外地人的共识。此外,市区内新楼盘的推出让更多改善性需求的置业者满足了“回归”的愿望。

郝捷表示,2025年,政府将根据本地区市场情况不断优化房地产市场政策,将把更好地满足刚性及改善性住房等有效需求作为政策的出发点,进一步降低购房门槛及成本。在各级主管部门的积极支持下,开发企业将获得融资支持等更多帮助,商品房市场也将持续回暖,2025年天津房地产市场“小阳春”即将到来。

文/摄 本报记者 杨维东



## 置业新方式: 搭伴看房

随着楼市“小阳春”的逐渐升温,置业看房在初暖还寒的天气中热度不减,近日各楼盘营销现场均出现“看房热”,一家人也好,单位同事也罢,看房子似乎成为农历乙巳蛇年春节后的一件大事。

与往年有所不同的是,今年到楼盘营销现场看房选房的置业者中,搭伴看房成为一种流行时尚,同事、闺蜜、哥们、好友一起来看房的成为楼盘营销现场的一道风景。

与闺蜜一起来看房的小樱表示,自己在天津工作了近三年,闺蜜也已经有两年多了,单位效益不错。三年的租房生活让自己觉得不踏实,正巧闺蜜也有想要置业的打算,两人不谋而合,于是商定一起看房,选房,置业后同住在一个社区也相互有个照应。

准备选择婚房的李强和好友一起来选房,李强直言,这个朋友也是在

一次看房中认识的,他也是选择婚房,不知不觉说到了一起,后来也一同看了几个楼盘,两人商议选择在一个社区买房,既是朋友又是邻居。

从事房地产市场营销的王怀充认为,搭伴看房正在成为置业者选房的一种新形式,意向置业者聚在一起,从陌生到熟知,一起了解楼盘,分析楼盘,根据各自不同的居住观品评项目,最终大家形成共识,此外,搭伴看房在选择楼盘项目后也就自然形成了邻居和好友。

为更好地服务有意向置业的读者更多了解楼市,了解楼盘,《今晚报》地产专刊特别策划推出针对置业需求的“看盘搭子”系列活动,通过房地产专刊推荐当下适宜的楼盘产品,对推荐户型或楼盘感兴趣的置业者可以参与到现场看房鉴赏活动之中,大家可以一起了解楼盘内涵,了解楼盘所



在区域的价值与发展,一起进行深度交流置业经验和想法,更可以争取选房购房实惠。

有选房意向的读者扫描二维码参与到“住在天津看盘搭子”系列活动中。

文/摄 杨翔云



## 话题互动

### 今晚楼市辩论会 外地人在天津 买房还是租房

#### 正方观点: 买房置业

正方认为,外地人在天津应该选择置业,因为现在的区域差别已经缩小,交通路网发达,与其在天津工作租房生活,不如选择在天津置业,毕竟有了属于自己的空间。因为工作原因在天津租房,一是缺少家的感觉,二是如果老家来人的话也不方便,特别是租房居住有时会遇到不确定性,会有临时出现状况而“搬家”的窘境。

总之,如果条件允许,外地人在天津还是应该考虑置业。

#### 反方观点: 租房方便

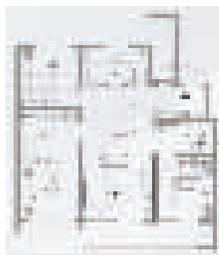
反方认为,外地人在天津还是租房较为便捷,首先可以根据工作的调整而选择距离单位较近的居住地,二是不用考虑置业中的多种因素,特别是租房居住省心,省力,拎包入住。同时,租房居住可以减轻置业的压力。外地人在天津选择租房更实际,更方便。而置业后还带来很多意想不到的问题,特别是一旦自身或工作发生变化,租房居住远比置业在处理上要简单的多。

整理 杨翔云

有对“外地人在天津买房还是租房”话题感兴趣的读者可以扫描二维码一起参与互动,说一说自己的不同见解



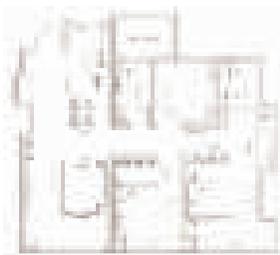
## 户型推荐——适合改善的居住产品



南开区  
约117平方米三室高层

该项目规划有20—26高层、17层小高层、7—8层洋房,产品面积区间95—169平方米三居、四居。

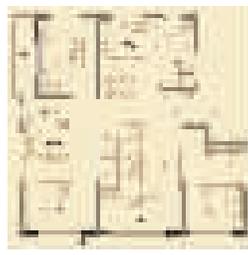
约117平方米三居室,户型方正设计,主卧在当下套房设计的基础上更多考虑了居住者的日常便捷和时尚元素,客餐厨明快简约,非常适合选择市区内改善的需求。



河西区  
约104平方米三室高层

产品规划14—17层小高层、8层洋房产品,一梯两户,洋房一层小院,产品面积区间约103—143平方米。

约104平方米三居室,符合改善性居住置业的需求,位于河西区繁华地段。整体设计潮流感强,格局分布明快且蕴含更多的居住创意,独立的书房设计让日常生活有了更高的品位。



河东区  
约121平方米三室洋房

项目规划有约90—128平方米两梯四户及约120—170平方米两梯三户高层,约121—151平方米一梯两户洋房。

约121平方米的洋房产品,布局设计上更注重细节的打造,让改善性需求有了对居住生活空间的全新认识和理解,增加了私密性和便捷性,餐厨一体设计更具生活氛围感。

## “楼市维权”

针对百姓买房、居住遇到的房产问题,本报开通“楼市维权”服务热线,帮助解决置业者在买房、收房以及入住中出现的普遍问题,扫描二维码将问题上传即可。

