

今年一季度达州楼市成绩亮眼 3月份成交2911套 创近一年来单月新高

今年以来,全国房地产市场迎来新一轮政策优化窗口期,多地密集发布房地产新政,涵盖优化公积金使用、推进“以旧换新”、加大高品质住宅供给等维度。

在这一背景下,今年一季度,达州楼市交出一份亮眼的成绩单:仅3月份,全市新建商品住宅就成交2911套,创近一年来单月新高,量增价稳、信心修复的积极信号持续释放。

一季度数据 先抑后扬

据达房网大数据统计,2026年1月,全市新建商品住宅成交760套,均价约5549.7元/㎡;2月受春节假期影响,成交1796套,环比增长136%,市场开始回暖;3月成交进一步放量至2911套,环比增长62%,成交金额16.34亿元,均价稳定在5409.24元/㎡左右。

达州主城区表现尤为突出。3月,主城区成交935套,环比大增214%,成交均价6687.78元/㎡,环比上涨4%,呈现“量价齐升”态势。各区县中,渠县以915套领跑,宣汉县、开江县等贡献了显著增量,显示出全市范围内楼市的同步复苏。

这一走势与全国趋势高度契合。国家统计局数据显示,3月,70个大中城市中,新建商品住宅价格环比上涨的城市有14个,比上月增加4个;二手住宅价格环比上涨的城市有13个,比上月大幅增加11个,止跌企稳范围持续扩大。

在三四线城市整体分化、部

分低能级城市仍显疲弱的背景下,达州楼市成交量的强势回升尤为难得,折射出区域市场积极向好的独立行情。

政策组合拳持续发力

进入4月,珠海、青岛等城市接连发布房地产新政。珠海推出8方面优化措施,将“以旧换新”补贴延长至年底,单套最高3万元;青岛则从金融端调整公积金贷款额度、套数认定等,打出一套支持刚性与改善性需求的“组合拳”。

达州的政策布局也在不断完善。2025年9月,达州出台《巩固房地产市场止跌回稳若干措施》,有效期三年,涵盖财政补贴、公积金贷款优化、商业贷款降门槛、购房入学、带押过户等多项内容,政策效应在2026年一季度持续释放。

在中心城区购买新建商品住房可享受“财政补贴+消费券”双重优惠,二孩三孩家庭额外补贴;公积金贷款取消住房套数限制,多子女家庭贷款额度进一步提升;商业贷款首付比例与利率下限均降至历史低点。

达州市住建局相关负责人表示,政策组合拳有效降低了购房成本,释放了刚需与改善性需求,市场预期正在稳步修复。

改善性需求加速释放

与以往“价格为王”不同,今年一季度,达州楼市呈现出鲜明的“品质导向”特征。

记者走访多个楼盘发现,购



房者关注点已从价格转向公摊面积、绿化率、车位配比、物业服务水平等居住体验细节。这一变化在危旧房改造项目中体现得尤为明显。近年来,达州大力推进危旧房改造,一批高品质安置房和商品房项目相继建成。

在南城店子梁片区,原地回迁的王大爷带着儿子看房后感慨:“以前这里又旧又挤,现在的新楼比很多商品房都漂亮,儿子回来定居也踏实。”

华西央境·远达·锦云玺等项目则凭借绿色、智慧、人文等设计理念,吸引了大量改善型购房者。

一家房企负责人表示,当前客户对户型、采光、通风、小区配套等细节的要求越来越高,倒逼房企不断提升产品力。

这与全国“好房子”供给趋势一致——珠海、济南等城市也在新政中明确增加高品质住宅供

给。

二季度有望延续回稳态势

从一季度的数据走势看,达州楼市已完成一轮稳健的筑底。1月因春节假期成交回落,2月迅速反弹,3月放量冲高,呈现出清晰的复苏节奏。

聚焦达州楼市,业内人士分析认为,随着政策持续落地,购房者信心进一步修复,以及高品质楼盘陆续入市,二季度楼市有望延续回稳态势。但同时也要看到,市场全面“止跌回稳”仍需收入预期改善与房价预期实质性修复的共同推动。

从优化政策到市场回响,从春节的暖意融融到三月的强势放量,达州楼市正用数据证明:在多方合力下,正在完成一场稳健的筑底与重构。

□文/图 见习记者 田麒麟

达州正式开展房地产抵押合同备案工作 同步上线数字化备案系统

本报讯 (见习记者 田麒麟) 近日,达州市正式启动房屋抵押合同备案工作,并同步上线房地产抵押合同备案系统。这标志着达州房地产抵押合同备案管理迈入“全流程规范化、办理数字化”新阶段,为企业和群众提供更高效、便捷的政务服务。

本次上线的房地产抵押合同备案系统,以“规范流程、数据共享、风险防控”为核心,聚焦抵押备案与不动产抵押登记过程中

“信息不对称、核验不精准、监管有盲区、追溯难度大”等突出风险点。系统在重构办理模式的同时,构建起“事前预警、事中拦截、事后追溯”的全周期风控机制。

为实现备案工作全场景覆盖,达州按照“先核心后延伸、先高频后低频”的思路,分阶段推进业务拓展。

已落地业务:在建工程抵押合同备案、企业现房抵押合同备案;即将上线:预购商品房抵押合

同备案(实现“贷款申请—抵押备案—不动产预告登记”一体化办理)。后续拓展:存量房抵押合同备案(联动二手房网签数据)、抵押变更备案、抵押注销备案,形成“抵押合同备案—抵押设立—抵押注销”全生命周期服务链条。

市房地产事务中心相关负责人表示,开展房地产抵押合同备案工作,既是落实国家规范要求的具体行动,也是优化营商环境的重要举措。将持续深化“抵押

合同备案+不动产登记+金融”联动机制,打通与银行、不动产等部门的数据接口,推行电子签章、人脸识别等技术应用,实现备案业务“全程网办、零跑腿”。同时,市房地产事务中心将加强业务培训与宣传引导,严格执行备案信息实时互通共享要求,及时将抵押备案信息推送至不动产登记机构,确保交易安全与登记高效衔接,为达州房地产市场平稳健康发展筑牢数字化保障。