

# 2025年武汉新房成交稳超10万套 “好房子”成核心竞争力

湖北日报全媒体记者 杨文漪

2025年,武汉楼市整体走出“前稳后扬”的复苏曲线,上半年市场企稳并已显暖意,下半年尤其是年末行情则显著走强。

1月7日,武汉市住房和城乡建设局数据显示:2025年12月武汉新建商品房成交22152套,环比激增106%。

2025年新建商品房成交109585套,较2024年增长2.15%,连续多年站稳10万套大关。作为“十四五”收官之年,楼市告别规模扩张的旧模式,迈入以“好房子”建设为核心的高质量发展新阶段。

## 政策精准发力,激活市场需求

市场的回暖始于政策的“及时雨”。武汉在全面落实国家宽松政策的基础上,于2025年9月30日精准推出“汉八条”新政,包括将双缴存家庭公积金贷款最高额度提升至150万元,对特定区域首套商业贷款给予1%利息补贴等。同时,首套房贷利率降至3%以下,有效降低了购房门槛。

政策效应迅速显现。去年10月,全市新建商品房成交套数环比大涨49.56%。随后,武汉经开区等区域加码区级补贴,形成政策叠加效应。在招商武汉城建未来中心,购房者王先生因置换过程中的贷款额度问题长期观望。新政允许其将挂牌出售的唯一住房不计入套数认定后,贷款难题迎刃而解,随即签约。类似案例在新政后显著增加。去年11月全市新建住房网签套数10753套,环比上个月增长2.93%,成交延续了10月的回暖态势,楼市“小阳春”持续。

去年12月在房企年终业绩驱动与低利率政策环境刺激下,一批主力项目推盘节奏加快,带动整体成交规模显著上冲。

## “四代住宅”从概念走向主流

当政策窗口打开,产品力成为决定市场成败的关键。2025年,武汉楼市迎来“产品内卷”之年,“四代/准四代住宅”从概念走向主流。风雨连廊、空中花园、高得房率设计,不再是顶豪专享,而是众多改善型楼盘的标配。从武汉城建·承天府的下沉庭院会所,到文澜府通过赠送面积实现“负公摊”四代宅,产品力的比拼已转向“地段、配套、产品、服务”的综合竞争。

中指研究院监测数据显示,2025年前三季度全市21

个新上市项目首次开盘平均去化率超过80%,多个聚焦“好房子”理念的项目出现“开盘即罄”的景象。12月8日,武汉经开区万科东映象首次开盘,35分钟内认购112套,去化率近70%。其创新设计和高品质配套成功聚焦了改善客群。市场对优质供给的旺盛需求可见一斑。

从全年成交结构看,市场分化与聚焦态势并存。主城区项目在销量TOP50榜单中占据主导地位。汉阳区表现尤为突出,共有8盘上榜,成为上榜数量最多的区域。城投融创国博城以923套的成交业绩,第四年蝉联武汉全市单盘销冠,成为刚需及刚改客群的“流量之王”。金地大成乐府作为年内新盘,实现“四开四罄”。

当前市场不仅依赖于短期营销攻势,更看重项目可持续发展的价值吸引力。江岸区的武汉天宸、武昌区的中海东园、洪山区的城投金沙地等楼盘,均以核心地段或产品创新在激烈竞争中脱颖而出,共同支撑起市场大盘。

## 土地市场回暖,预示行业信心

市场的供给侧同样传递出积极信号。2025年末,武汉土地市场迎来一轮集中供应与竞价热潮。仅在12月,通过多场密集拍卖,成交金额累计逼近400亿元。其中,位于武昌滨江核心地段的P(2025)238号地块,经过48轮激烈角逐,溢价率达29.9%。

纵观全年,土地市场回暖信号清晰。热度从传统核心区稳健传导至重点发展区域。央企仍是拿地主力,而民营企业参与度显著提升,显示出市场内生动力和多元化投资信心的修复。分析指出,土地市场“以需定供”的精准模式,从源头上推动了市场转向“品质竞争”,是形成良性循环的关键。

2025年末,房地产市场再迎利好。财政部发布新政,明确自2026年1月1日起下调个人销售住房的增值税率。此举将有效降低二手房交易成本,有望激活二手房市场流动性,畅通“卖旧买新”置换链条,为新房市场带来改善需求支撑。

步入2026年,武汉楼市在精准调控和土地改革双轮驱动下,正逐步构建从政策支持、土地出让到产品创新的良性行业生态。对于购房者而言,当前利率处于历史低位、政策环境友好、产品力系统升级,是一个精心甄选“好房子”的价值窗口期。业内专家分析,随着经济基本面持续向好和行业发展模式深度转型,武汉房地产市场有望在更具韧性的基础上,延续回稳向好态势,稳步实现从“量的增长”到“质的升华”的关键跨越。

## 九里特大桥完成T梁架设



1月7日,中铁三局建设者在秭归县茅坪镇三峡枢纽茅坪港疏港铁路九里特大桥进行T梁架设作业。当日,随着最后一块T梁精准落位,九里特大桥顺利完成T梁架设任务,标志着该工程建设正式进入收尾阶段。三峡枢纽茅坪港疏港铁路自宜昌南站西端起至秭归县茅坪镇,建成通车后,将形成无缝衔接、装卸一体的“铁水联运”模式,进一步完善长江三峡综合交通运输体系。(视界网 王罡 王志奎 摄)

## 湖北8个品牌入选2025中国消费名品 上榜总数增至13个

湖北日报讯(记者刘宇、通讯员邓龙、王诚)近日,工业和信息化部公示2025中国消费名品名单,湖北8个品牌入选。至此,加上2025年4月首批入选的5个品牌,湖北上榜中国消费名品品牌总数已达13个。

此次入选的8个品牌中,白云边、周黑鸭、爱帝入选企业品牌,蕲艾药械、襄阳牛肉面、恩施玉露入选区域品牌,安琪纽特、贝丽可入选特定人群适用产品品牌。

值得关注的是,此次评选重点支持特定人群适用产品品牌,包括适老化产品、助残产品、妇幼产品等类别。其中,安琪纽特入选适老化产品类别,贝丽可入选妇幼产品类别。安琪纽特股份有限公司是中国酵母营养的开创者,酵母源功能食品原料的全球供应商,产品覆盖全球40多个国家和地区。湖北洋田塑料制品有限公司旗下品牌“贝丽可”的儿童推车,2024年出口39万辆,目前已销往欧美、日韩等40多

个国家和地区。据了解,中国消费名品评选旨在聚焦国家战略所需和人民生活向往,征集一批优质企业品牌和区域品牌,加强央地联动做好消费名品宣传推广,加快构建以企业品牌和区域品牌为主体的中国消费名品体系,助力消费品工业高质量发展。主要面向轻工、纺织、食品、医药等消费品领域,需具备较强的市场竞争力、产品创新力、品牌知名度与美誉度,并富有历史文化价值。

2025年4月,工业和信息化部发布首批中国消费名品名单,湖北的安琪、黄鹤楼酒、健民、汉川缝纫线、宜红工夫茶等5个品牌上榜。

省经信厅消费品处相关负责人表示,此次多个品牌上榜,反映出湖北在消费品领域的品牌建设与产业竞争力持续提升,也为“湖北制造”与“湖北优品”在全国消费市场赢得了更广泛的认可。

# 行走山乡的铁脚板 高墙内的摆渡人 开咖啡馆的心灵捕手 三位政法英模用忠诚和坚守温暖高墙内外

湖北日报全媒体记者 王孝武 通讯员 张扬

2025年12月30日,“忠诚的力量”——全省政法英模先进事迹报告会在武汉举行。报告会深情讲述了10位政法英模的先进事迹。10人中,有3人来自我省司法行政系统。他们分别是利川市司法局柏杨坝司法所所长雷红兵,湖北省沙洋广华监狱十一监区党支部书记、监区长王文广,湖北省未成年人强制隔离戒毒所心理矫治中心主任贾俊。

2026年新年伊始,湖北日报全媒体记者走近3位政法英模,倾听他们的感人故事,感悟他们忠于党、忠于国家、忠于人民、忠于法律的使命担当和深厚情怀。

## 利川有个“雷司法” 38年走过10万公里调解路

“从业38年,我有34年在柏杨坝镇工作,从大家口中的‘小雷’,变成了‘老雷’。现在,乡亲们喊我‘雷司法’。这三个字,是我最新珍视的勋章。”1月4日,谈起老百姓对自己称呼的变化,“全国模范司法所长”、利川市司法局柏杨坝司法所所长雷红兵动情地说。

在基层司法所工作多年,雷红兵处理了大大小小矛盾纠纷4000多起。其中,让他最难忘的是一次村民堵路的纠纷——2019年11月的一天,因为村民出行的路被临近的采石厂损毁无法通行,几十个村民激动地堵住运输路,手拿砖石木棒,双方剑拔弩张,场面濒临失控。

雷红兵第一时间赶到现场,愤怒的人群瞬间把他团团围住。只见他挺身而出爬上石堆,一边亮明身份,一边高声喊道:“有我在,天大的事也能说开!”这句话就像定心丸,让激动的群众慢慢放下手中的家伙。当天,雷红兵守在工地直到深夜,道路终于修通了,乡亲们的脸上有了笑容。

司法行政工作中,化解矛盾是为已然发生的纠纷“解结破局”,矫正帮扶则是为潜在风险“筑牢防线”。社区矫正对象王某,一家四口,其中3人因犯故意毁坏财物罪被判处缓刑。这个家,家徒四壁,还有高额外债。为帮助他们渡过难关,雷红兵和同事为其申请了临时救助,多次邀请社工开展关爱帮扶。走访中,雷红兵和同事了解到王某的小儿子学习成绩非常好,考上了重点高中,但每月连生活费都没有保障,他们又为他联系了每月800元的资助费。王某的妻子送来锦旗,紧紧握



雷红兵接待来访群众。



王文广和服刑人员面对面交流。



贾俊主持心灵咖啡馆活动。(受访者供图)

着雷红兵的手说:“是你救了我们这个家。”38年来,雷红兵总结出“四得五心”工作法——冷言冷语要受得、倾听唠叨要听得、反复无常要挨得、饥肠辘辘要忍得;对待组织要忠心、处理问题要公心、接待群众要热心、为民服务要贴心、久久为功要恒心。这“四得五心”,就是他在基层工作的生命线。

38年来,雷红兵扎根基层,平均每天要走10公里“调解路”,累计10万多公里。“还有两年我就要退休了,但只要听到乡亲们叫‘雷司法’,我这双‘铁脚板’就会继续奔走在这一片我深爱的土地上。”雷红兵坚定地说,山高水长,奔波山乡,为民服务,无怨无悔。

## 我省首个艾滋病罪犯监区监区长王文广 “零距离”关爱艾滋病服刑人员20年

“作为监狱民警,我们的使命就是在高墙内播撒希望。”1月5日,曾经8000余人次为艾滋病犯人做过针灸、拔罐等治疗的监狱民警王文广告诉记者,他会一直“零距离”关爱艾滋病犯人。作为湖北首个艾滋病犯人服刑监区的监区长,今年54岁的王文广已经在艾滋病罪犯监管一线坚守20年。

2005年6月,我省首个艾滋病罪犯监区,同时也是唯一一个男性艾滋病罪犯监区——沙洋广华监狱十一监区成立,王文广是监区的筹建者之一。当时,从省内各监狱调来的罪犯情绪很不稳定,砸桌椅、绝食自杀,情绪激动。为防意外发生,监狱为民警配备了防护服。王文广认为,“全副武装”进监区,民警职

业暴露的危险虽然会减少,但不利于犯人改造。民警只有与犯人多谈话、多接触,才有利于消除歧视,使犯人情緒保持平和。他坚持“零距离”管理法,不戴手套,不穿隔离服,不佩戴防护用具救治病人。

一天,王文广与护士在为罪犯胡某进行静脉注射治疗时,胡某突然发作,他从床上一跃而起,抢过护士手里的注射器,狠狠地扎向自己的手臂,然后举着带血的注射器,刺向王文广。王文广下意识地避开,针头离他只有几厘米。在同事的协助下,胡某被制伏。

事后,人们以为“零距离”管理法搞不下去了。第二天,王文广依然走到胡某床头,面对面做工作。第2天、第3天……直到第22天,胡某才终于被感化。王文广的“零距离”管理法,为艾滋病罪犯的监管打开了局面,民警刘伟、伍纯清、张建新、周云久、朱晓平等也加入其中。

著名艾滋病防治专家桂希恩曾说过,对艾滋病的防治不仅要有科学的精神,更要有爱心的呵护。王文广就是这样,20年来,他始终坚守一线,累计救助罪犯数百名,被誉为“高墙内的生命摆渡人”。“艾滋病服刑人员其实与其他服刑人员一样,只是多了一个特殊病情。我们不仅要为他们医‘身’,还要为他们医‘心’。”王文广说,只要用心救治,每一个生命都能迎来春天。

## “高墙里的心灵捕手”贾俊 开办全国首家戒毒所咖啡馆

“体瘾易戒,心瘾难除,如何运用心理学

方法进行科学戒毒,是我常常思考的问题。于是,我开办了心灵咖啡馆。”1月4日,在湖北省未成年人强制隔离戒毒所,被誉为“高墙里的心灵捕手”的贾俊,向记者分享了开办心灵咖啡馆的故事。

这间创办于2024年6月的心灵咖啡馆,由戒毒所的一间教室改造而来,是全国第一家开在戒毒所里的咖啡馆,戒毒人员可以在这里用一个下午时间,喝咖啡、聊人生、谈心情,看似简单的互动,实则运用心理学与咖啡馆场景相结合,构建了从“要我戒毒”转向“我要戒毒”的深层心理干预模式。

贾俊创办心灵咖啡馆的历程充满艰辛。当时,她的家庭正遭遇重大打击,丈夫罹患脑部恶性肿瘤,孩子尚未成年。面对家庭与工作的双重压力,她选择了坚强与担当,在丈夫手术前一天下午,仍坚持到心灵咖啡馆举办活动。

“心灵咖啡馆开办起来不容易,它承载着戒毒人员的盼望与期待,不能停。”贾俊介绍,心灵咖啡馆目前已服务戒毒人员700多人次,社会人群100多人次,很受欢迎。曾吸毒20多年的戒毒人员阿铮(化名)感慨:“在这里,我们能倾听、被理解、内心被真正看见,这儿是心灵的家。”

为了办好心灵咖啡馆,贾俊相继将38名专家学者、知名人士及企业家请进戒毒所,面对面与戒毒人员交流,倾听戒毒人员心声,助力他们回归社会。她还走出高墙,到省图书馆、武汉市砺志中学创办“开放桌”“行走的咖啡馆”等子栏目,为社会大众提供心理服务,

## 法治视点

(第68期)

湖北日报  
省司法厅 合办



43439941@qq.com

省司法厅监督投诉电话:027-87302515