

弘扬三大精神 奋力建成支点

锲而不舍落实中央八项规定精神  
办实事解难题

# 上半年武汉房地产市场向好态势明显 土地市场成交额同比增长8.6%

长江日报(记者冷靖华)7月15日,全球性房地产服务和咨询顾问公司戴德梁行发布2025年武汉上半年土地与住宅市场情况报告。报告显示:今年上半年,武汉土地市场成交金额同比增长8.6%,武汉商品住宅市场成交面积同比上升约2.2%。业内专家认为,上半年武汉房地产市场整体呈现出稳中向好态势。

数据显示,涉宅用地是成交的主力,占上半年成交面积的八成。其中,纯住宅用地主要成交区域为黄陂区、江夏区和沌口片,商业用地的成交区域主要位于武昌区、蔡甸区和东湖高新区。长江新区、沌口片成为供地“主战场”,合计占上半年武汉市土拍面积的一半。从拿地企业性质看,央企占比72.4%,仍然是拿地主力。

戴德梁行武汉公司总经理周星介绍,2025年上半年武汉土地市场热度较之前有所回升。在以打造高品质好房子为核心竞争力的发展态势下,核心区域涉宅用地仍对开发商有相当吸引力,民企拿地参与度明显有所提高,多宗主城区优质宅地历经数十轮竞拍,溢价成交。

数据还显示,上半年武汉商品住宅市场成交面积328.2万平方米,同比上升约2.2%;平均成交价格15636元/平方米,较2024年也有所上涨。分区域来看,中心城区占成交面积的41.2%,占供应面积的50.9%。

7月15日,国家统计局公布2025年6月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况,同样可以看出明显的回暖态势。6月,武汉市新建商品住房价格环比下降0.1%,降幅较上月收窄;新建商品住房价格同比下降3.2%,降幅连续八个月收窄。

周星指出,2025年上半年武汉住宅市场较2024年有所回暖,主城区通过价格回调激活了观望已久的刚需和改善需求。江岸区、汉阳区和东湖高新区是今年上半年成交面积最多的区域,这也证明,本轮成交回升的核心因素是价格敏感型需求集中释放,长期观望的刚需或置换群体集中入市,形成了“以价换量”的回暖效应。



汉阳一楼盘签约现场,5分钟售空一栋楼。

长江日报记者秦璟 摄

## 武汉优质写字楼市场加速回暖 高科技企业成为租赁增量需求重要支撑

长江日报(记者冷靖华)7月15日,全球性房地产服务和咨询顾问公司戴德梁行发布2025年上半年房地产市场情况显示:今年上半年,武汉甲级写字楼市场中的核心商务区净吸纳量达4.4万平方米,相比去年同期增长近三成。专家认为,武汉甲级写字楼市场步入“深度运营”阶段,高科技企业已成为武汉写字楼租赁增量需求的重要支撑。

戴德梁行数据显示,上半年,武汉甲级写字楼市场新增供应10.8万平方米,推动全市核心商务区甲级写字楼总存量升至331.1万

平方米。得益于新增项目前置预租策略,核心商务区净吸纳量达4.4万平方米,同比增幅29.7%。分行业来看,TMT、专业服务业和金融三大甲级写字楼传统客户仍然是支撑市场存量去化的主要需求来源。

从成交驱动因素来看,搬迁是主要的驱动因素,占比65.8%。TMT企业在武汉甲级写字楼新设需求中的占比逐年升高,由2021年的占比14.6%上升至今年上半年的39.2%。反映出当前武汉市经济正处于产业升级转型期,高科技企业已成为武汉写

字楼租赁增量需求的重要支撑,产业升级所引发的消费变革和贸易崛起也激发出更多的市场增量需求。

戴德梁行武汉项目及企业服务部主管罗杨兰介绍,在新增供应放缓、需求端结构性调整的背景下,武汉甲级写字楼市场正步入“深度运营”阶段,从“以价换量”转向“运营赋能”,业主需敏锐觉察到市场变化和客户需求的变化,通过智能化运营、精准定位、成本重构与服务升级等多方面实现空间的去化与利润提升。

## 和平大道延长线项目加速 青山增加一条 出城快速通道

长江日报(记者汪文汉 通讯员李晟峰 陶松 江恒 余思思)近日,和平大道延长线(工人村路—四环线)双转体斜拉桥开钻,标志着该项目取得重大进展。该项目将成为衔接三环内与四环外的重要干线通道。

作为武汉市的重要通道,和平大道串联起武昌和青山的重要区域,承载着繁重的交通流量。和平大道延长线(工人村路—四环线)项目西起工人村路,东至焦沙中路,全长约5.4公里,以高架+地面辅道形式建设。高架总长约4.23公里,双向6车道。主线高架跨越地铁五号线工人村车辆段及武石化铁路专用线,设计采用双转体斜拉桥,全长703米,塔高115.8米。

7月14日上午,长江日报记者来到该项目工地,走进围挡,便听到“咣咣”的金属撞击声——两台旋挖钻机正在运转。旋挖钻机钢索紧绷,钻杆带着合金钻头,呼啸着向地下挺进。正在钻进的是第4个主桩,已经深入76米。

武汉城建建设工程有限公司项目部负责人陶松介绍,因沿途要跨越地铁、铁路,和平大道东延线项目主线高架将采用双转体斜拉桥的方式实施建设,“这16根主桩,每根直径2.8米、深76米”。

和平大道延长线工程建成后,将有力提升武钢片、武东片的交通活力,通过市政基础设施的先行建设,带动城市更新发展,促进片区数字化、现代化建设及转型升级。

武汉市交通运输局相关负责人表示,该项目是构建武鄂黄国际综合交通枢纽的重要举措,是支撑武鄂一体化战略的重要交通廊道,是串联主城区与新城组团的发展轴,是支撑北湖生态新城发展的复合通道。为武汉与鄂州、黄冈、黄石等城市的交通联系提供便捷通道,有利于促进区域间的经济交流和人员往来,推动武汉都市圈的一体化发展。



动车组智能巡检机器人在动车组车底来回穿梭。

## 动车检修有了 不怕热的“机械师”



武汉动车段检修库内,一台自带三个机械臂的“大块头”在动车组车底来回穿梭,灵巧地执行动车组车底检修任务(上图)。它是动车组智能巡检机器人,是武汉动车段今年正式投入使用的高科技产品。

连日来,武汉动车段24小时运转,确保暑运期间每一列出库的动车安全舒适无故障。高温的夏天有了它,大大减少机械师在动车组底部的作业时间。

动车组智能巡检机器人集传感技术、机器视觉、人工智能算法于一身,能够准确识别故障位置生成二维图像、三维点云图像形成系统报告。对于车底磨损部件,其测量精度已满足日常运用要求。在确定动车组停靠位置信息后,它可以自动完成全列动车组检测、自动回原点、自动充电,全程无人工干预。

经过一系列模拟训练,动车组智能巡检机器人故障识别率达到95%,能在复杂光线环境下识别18种常见的故障类型,进行190余项故障检测。

长江日报记者胡冬冬 通讯员许辉 魏平 摄影报道

长江日报记者杨荣峰 通讯员陈锋

“这里成了大家的共享空间。”7月10日,洪山区美好新城社区大厅,居民刘先生带着两个孙女纳凉。“以前这里都是一排排办事柜台,现在成了居民的第二个家。”

深入贯彻中央八项规定精神学习教育开展以来,市委社会工作部在武汉市启动社区亲民化改造项目,第一批26个社区撤销社区党群服务中心大厅内的办事柜台,为居民腾出最大活动空间。

社区亲民化改造如何改?如何长效运营?长江日报记者连日进行了走访。

### 怎么改,社区收到900多份居民建议

盆栽、地垫、桌椅,7月3日,汉阳区江博社区楼顶平台,一个露天吧台雏形初现。今年,江博社区启动亲民化改造。社区书记张慧说,撤掉办事柜台,仅保留政务、党务、应急三个办事桌面,其他空间都留给居民。

“居民建议合理我们都采纳。”张慧说,辖区年轻人多,社区将办事区和儿童游乐场放在一起。有宝妈来办事顺口提了一句“小积木容易误吞”,社区便改了设计,换成稍大的墙面积木。

亲民化改造前,各社区充分征求意见。汉阳区澜菲溪岸社区分租邀请老年、中青年、妇女代表等召开议事会征集建议。江阳区打铜街社区邀请武汉大学设计学院、成都天府社创新中心专家团队提供思路。

“大家都忙,我们就发线上问卷。”江阳区云安社区书记刘阳说,辖区中青年白领多,社区发放线上调查问卷,收到900多份建议。社区位于王家墩公园内,便“摆摊”向游客征集建议,设置茶吧等游客服务项目。

### 改造后,社区党群服务中心门口停满了婴儿车

“你啥时候过来,等你下棋。”7月4日,洪山区美好新城社区一楼大厅,68岁的刘先生边纳凉边催促小区棋友,两个孙女在一旁写作业。

刘先生前几年跟着儿子落户武汉帮忙带娃。社区改造后,他在这里找到了下棋阵地。

社区书记涂怡说,围绕“双职工年轻父母+幼龄孩童+带娃老人”需求,社区腾出大片亲子活动区域,打造“全龄共享空间”——孩子看电影、看书、自习,老人下棋、聊天,年轻人在餐吧做轻食。“开放后,门口停满了婴儿车。”

记者看到,社区图书馆内,部分书籍已被孩子们翻得卷页。播放室内,电影排期到了7月底。

各社区充分利用改造成果,因地制宜运营社区空间。汉阳区江博社区打造共享自习室,单独朝街面开门,居民夜间也可扫码进入。江阳区横堤社区服务青年路一带楼宇,设置临街落地窗商务议事区。

“我们这儿就是大型图书馆。”汉阳区五麟里社区副书记熊雅娟说,社区的借阅书籍分散在不同楼层,这次在一楼新设图书馆,将所有书籍集中,服务辖区1000多名孩子。

### 巩固成果,社区“敞开门”能人来扎根

“我在这里给孩子们教了十多年的软笔书法,不要钱,全凭兴趣和社区划的地。”7月9日,洪山区金色城市社区,72岁的石维林老人正在整理书法材料,为暑期托管备课。

金色城市社区副书记周文君说,巩固改造成果,长期坚持要靠社会资源参与。

“每周有软笔书法课、创意美术课等大量公益活动。”周文君说,社区提供场地,发动社区能人、大学志愿者、共建单位力量等资源,提供满足全年龄段人群的各类活动。“发动的资源多,社区也获评‘五星暑期托管班’。”

在社区大厅,记者看到,老人、孩子、年轻人在放映室看电影,一位老人躺在助老的按摩椅上,一边按摩一边看电影,悠然自得。

不少社区发动社会资源,赋予亲民化改造以长效活力。江汉区常二社区挖掘“维修大师”韩宗霖师傅,为居民提供公益或低偿维修服务。汉阳区江博社区发动社区能人、博采众长,提供产品设计、软件开发、珠宝鉴定、宠物医疗等咨询服务。



澜菲溪岸社区内,居民们正在儿童成长空间内上早教课。

## 爱生命防溺水,中小生牢记“六不准”

1 不准私自下水游泳

2 不准擅自与他人结伴游泳

3 不准在无家长或老师带队的情况下游泳

4 不准到不熟悉的水域游泳

5 不准到无安全设施、无救护人员的水域游泳

6 不准不会水性的学生擅自下水施救

讲文明 树新风  
长江日报公益广告