



视觉中国 / 图

8月份还剩最后两天时间,传统的楼市销售旺季“金九银十”就在眼前。与往年各大房企喜欢在旺季才加推开盘相比,今年8月中下旬以来,不少楼盘就开始上演跑得快。

“金九”未到,楼市上演“跑得快” 淡旺季界限模糊,无锡楼市后市看好

▶ 开盘加推,8月推新楼盘已有15个

8月27日晚上,位于太科园板块的万科观湖礼著迎来了A地块精装高层产品首次开盘。据悉本次万科观湖礼著开盘的为A地块3栋精装高层,分别为4、5和6号楼,总高28层,两梯四户,建面为98、100、109和139平米,总计共推出328套。有超过350组认筹客户抢328套房源,现场竞争可谓激烈。

而同一天晚上,惠山区洛社的融创西羲里项目也迎来首次开盘,本次开盘推出近300套高层和洋房产品,开盘现场吸引了近400组客户到场。此次开盘的小高层产品最小建筑面积约89平米,按照现场优惠测算下来价格大概在13000-14000元/平米,洋房价格大概在15000元/平米左右。现场有购房者表示,融创西羲里地处无锡洛社镇核心区域,邻近地铁3号线洛社站(建设中),往北约3.5公里有城际铁路惠山站。周边各项配套都相对醇熟,加上项目是由品牌房企融创打造,这也是融创西羲里此次开盘备受关注的原因之一。

这波愈演愈烈的加推、开盘潮从8月中下旬就开始启动了。仅上周(8月18-8月24日)就有8个楼盘加推,千余套房源入市,

涉及滨湖、梁溪、新吴、锡山,涵盖叠墅、洋房、高层等产品。多名业内人士表示,当前无锡一线的销售市场相当活跃。8月份多个楼盘不是在开盘加推,就是在开盘加推的路上,颇有“金九”提前到来的味道。

据不完全统计,8月份已经推新的楼盘有15个,涵盖了高层、洋房和别墅产品,毛坯精装均有之,其中纯新盘新力朗诗熙华府于8月20日首开。从各大楼盘去化的情况来看,多数楼盘完全没有处于淡季的感觉。比如8月10日加推的京投·公园悦府,一次性推出近200套精装高层房源,当天就去化了6成左右。再比如8月20日绿地天空树加推253套高层房源,面积约107-170平米,均带装修交付,均价23000元/平米。目前仅有少量房源在售。而新力朗诗熙华府是纯新盘首开,首批入市98套联排别墅房源,可定制加装朗诗“三恒”系统,总价375-600万/套,开盘当天基本售罄。雅居乐中央府于8月24日加推高层房源,建筑面积约121平米、143平米,均价25000-26000元/平米。本次开盘共推出264套房源,已基本售罄,仅剩顶底楼房源。

▶ 公开案名,新项目入市指日可待

虽然还是身处8月,但“金九”的气氛已经提前到来。除了一波开盘热潮以外,多个重磅项目举行发布会,公开案名、样板间开放轮番上演。

8月23日,无锡融创举行了品牌升级暨新品发布会。发布会上,无锡融创三大全新产品系——壹号院系、桃源系、映系正式发布。其中,太湖新城融创四院北侧地块确认案名为无锡·融创壹号院;新吴区融创利源汽车城西侧地块确认案名为融创·长江映;惠山区融创张村地块确认案名为融创·惠山映。壹号院系和映山系均代表了融创地产在产品系统上的最高系。而且前两者项目均是该区域的最高楼面价地块,其匹配的产品也将是区域内最为顶尖和标杆的。惠山张村地块则是惠山区首个楼面价过万的地块。这些项目案名的正式发布意味着项目入市已经指日可待。未来随着它们的陆续入市,其所在板块的房价格局也将随之发生改变。

8月24日,绿城在锡山东亭的新项目也举行了产品发布会,公布案名为绿城·诚园,项目的打造将成为东亭乃至整个锡山区的价值新高地。

因为不断的集中加推、开盘,今年的8月,极有可能成为无锡历史上最热闹的8月。而更多的购房者也不再等到销售旺季再买。“正好之前有

关注这个楼盘,有了开盘销售就马上过来了。”在洛社的融创西羲里项目,有购房者表示,自己就在附近一所学校上班,洛社之前一直缺少好的房产产品,这次融创西羲里开盘几乎没有犹豫就过来买房了。销售人员也表示,项目推盘基本上是按照工程进度来的,工程进度到了一定阶段就领取预售许可证,项目前期蓄水的差不多了,就可以开盘,不会刻意等到9、10月份再开盘。

对于这种淡旺季界限越来越模糊的情况,业内人士分析:“近年来土地市场相对较为活跃,自2015年年底无锡楼市开始复苏后,开发商慢慢地放弃了‘以价换量’的模式,因此很难再看到以往那种趁着节点打折的套路。购房者慢慢也适应了市场,不再一味地去选择节点购房,而更多的是根据自身需求置业。”有数据显示,8月截止20日,无锡商品房成交约44.44万平米、3865套。其中商品住宅成交39.63万平米、3178套,成交面积环比7月上涨5.28%,成交套数环比7月上涨6.75%。

传统购房旺季“金九”即将到来,从目前不少楼盘启动的认筹情况来看,整体良好。业内人士普遍预计,今年的“金九银十”还是比较值得期待的。

(仙林)