



## 房企全面复工 线下销售升温

# 无锡楼市正步入“春天”

最近,无锡的气温有些热。与气温一起回暖的,还有之前被疫情冰封的楼市。眼下伴随着各大房企的正式复工,无锡楼市“金三”味道越来越浓烈了,线下各大楼盘开始有了新动作。楼市千变万化,想在这个春天买房的客户也纷纷行动起来,生怕错过了这波还算有优惠的行情。



### 多盘加推

重点房地产项目  
复工复产率100%

2月受疫情影响,售楼处彻底停摆,整个无锡市场的新增供应为零。随着2月底以来无锡各大售楼处相继对外开放,楼市也逐渐复苏起来。近期无锡就迎来了第一波规模较大的加推,房源总量预计有400余套。这对于不少年前就想买房的市民来说,可谓是下了一场“及时雨”。

3月12日晚上,新吴区热门楼盘万科观湖礼著进行线上加推,项目推出1#、2#楼小高层,总高18层,共推144套。据售楼处反馈,当天便去化了70%左右。据置业顾问透露,项目正式加推之前,认筹量就达到了7-8成,因此当天线上开盘,尤其是小户型,去化速度还是比较快的。业内认为,眼下的局势下,万科观湖礼著作为板块内第一批加推的,开盘去化称得上良好。

上周六新吴区中海寰宇天下也进行了加推,推出两栋高层约264套房源,均价16500-17500元/㎡,当天还享受缴纳888元认筹金,享8.8万元的特批优惠。同一天,滨湖区新力·翡翠湾迎来了首开。此次开盘推出的是11#楼约89、115㎡宅邸,均价约14500元/㎡-15000元/㎡。疫情期间为了客户安全,开盘时间段并未固定,但为了选到心仪的房子,客户早早前来,除了无锡本地的,也不乏外地来的,疫情阻挡不了他们购房的热情。有

客户表示,太湖隧道通车后,可以通过这条道路,快速到达融创文旅城、苏州新区生态城、无锡灵山景区等著名景区。加上胡埭不限购,感觉未来这里有不小的升值潜力。据现场工作人员透露,此次开盘去化9成以上。疫情期间,这个数据还是可观的。

除了成交开始转好,售楼处的人气也是稳步上升。走访中,不少置业顾问表示,日均来访量明显增多。在融创大塘御园、绿城凤起和鸣等改善型项目售楼处,每天进进出出的都是戴着口罩的意向买家。“这个节点来看房的,基本上都是真实需求,购买意向比较坚决,基本上都是听了介绍之后感觉合适就下手。”滨湖区一家楼盘置业顾问就表示,现在楼市恢复正常,也有效释放了此前一批购房者积蓄已久的置业需求。

位于万顺道与吴都路交界处的融创壹号院建筑工程是无锡最早复工的项目之一。昨天记者在现场看到,施工人员正在热火朝天地作业,工地不时传出声声律动的节拍。来自市住建局的数据显示,截至今天,全市1168个建筑工程复工复产率达100%,其中重点房地产项目复工复产率100%。无锡楼市,已回归正轨,进入了蓄客开盘的节点。

### “涨”声再起? 今年是新增房源供应“大年”

变化总是比计划快。部分购房者还在想着开发商如何地优惠,自己能够如何定定心地挑挑拣拣,锡城不少楼盘已经开始“变脸”官宣调价了。最近各大楼盘宣布涨价或收回优惠的消息也是铺天盖地。比如新吴区热盘华润公元九里,高层优惠全部取消。梁溪区保利融侨时光印象,宣布此前推出的优惠房源,将全部收回,恢复原价。锡山区东港美的中骏雍景湾、梁溪区东岭锡上等楼盘也宣布马上涨价。

“这跟每个楼盘的营销策略有关,着急回笼资金的,盘子大的可能还有优惠。”地产资深人士孙斌晖认为,近几年,无锡的房价已经涨到一个历史高位了。价格是市场供求关系决定的。眼下无锡部分区域的确存在可售房源有限、甚至是奇货可居的情况。但是也有部分区域房源比较多,个盘周边竞品项目较多。这个时候就需要合理定价。他认为,有时候部分楼盘宣布涨价是为了吸引或促使更多买家下定,购房者还是需要结合自身情况决定。

本周一由国家统计局出炉的70城房价指数显示,上月新房价格环比上涨0.2%,同比上涨9.5%。就环

比而言,基本与前一个月持平。记者从市住建局了解到,节后已有3盘获预售许可证。其中,梁溪区豪宅九龙仓玺园,领到29栋独栋别墅预售许可证。华发首府B地块有3栋楼、太湖金茂逸墅4栋楼96套叠墅新获许。更多有上新计划的楼盘正处于上市前的准备阶段。

数据还显示,2019年无锡土地市场全年成交涉宅地块34幅,涉宅地块成交面积达236.65万平方米。其中,已经入市的项目就有10个,包括华润公元九里、朗诗·新力熙华府、融创·壹号院、融创长江映等。还有一部分成交地块规划已经公开,从无锡市自然资源和规划局公示的规划资料来看,已有10多幅涉宅地块规划出炉。包括新吴区硕放栖霞天樾府(案名)、由宝湾产城发展(无锡)有限公司竞得的锡东车联网小镇、江苏金领竞得的滨湖水产市场地块、无锡融展置业有限公司开发建设的梅村东方驾校地块、蓝城地产的太湖广场北地块等。伴随着这些地块的复工建设,可以预见的是,今年无锡楼市将迎来供应量的“大年”。

(练维维)