

进入“金九”，无锡楼市恢复热闹

上周,8月正式收官,楼市大步迈入9月,沉寂了两个多月的新房市场终于逐渐恢复热闹。

新房成交摆脱淡势

上周新房市场以持销为主,龙湖景粼天著于上周加推122套毛坯小高层产品,但去化效果并不理想。据无锡房地产市场网的周报统计显示,上周全市商品房备案成交量为13.89万平方米,环比增幅11.86%;备案成交套数1183套,环比增加70套。在上周商品房备案成交中,吉宝季景铭邸以0.79万平方米,66套,位居住宅备案成交排行榜榜首。商业成交方面,金桂尚苑、双达时代大厦以0.21万平方米,7套的成交量位列榜首。恒大财富中心则位列办公排行榜榜首,成交面积0.79万平方米,20套。

商品房成交按物业类型分析:上周商品住宅备案成交面积为11.92万平方米,环比增幅9.56%;备案成交套数为1023套,环比增加132套。商业物业备案成交面积为0.90万平

方米,环比减幅10.49%;办公物业备案成交面积为1.07万平方米,环比增幅101.62%。

商品房成交按区域分析:上周商品房备案成交面积排行中,新吴区凭借吉宝季景铭邸、中奥滨河境、达安上品花园等项目成交领先,周备案3.04万平方米,289套;滨湖区次之,周备案2.58万平方米,202套;梁溪区成交量垫底,为1.81万平方米,149套。

商品住宅成交按面积段分析:上周商品住宅各面积段户型备案成交量差距依旧明显,90-120平米面积段户型备案达5.41万平方米,507套,远超其它面积段户型成交量;120-144平米面积段户型成交量次之,为2.57万平方米,196套;144-180平米面积段表现不佳,仅0.88万平方米,59套。

多个纯新盘热闹亮相

上个周末,纯新盘们热闹非凡,上半年出让的4幅重磅地块齐刷刷入市亮相。



融创玉兰玖园

位于惠山区洛社镇翠竹路南侧、惠洲大道西侧,成交楼面价10000元/㎡+租赁建面3100㎡。

这个项目是首批集中供地中出让的米兰3号地块,也是洛社的首幅万元地,自挂地起便颇受关注。6月项目规划出炉,规划打造6栋高层(18F)、1栋商业用房及配套用房、地下室等。9月5日,项目城市展厅正式公开,案名公布为融创玉兰玖园,这是继无锡玉兰花园、玉兰公馆、玉兰璟园之后的又一个玉兰系作品。作为洛社首个亮相的万元地项目,又有了“玉兰系”的品质期待,这让洛社的人居改善环境充满想象。

山河九里

位于锡东新城商务区山河路北、新韵北路西,成交楼面价17637元/㎡+人才房5000㎡。

同样是首批集中出让的地块,被一众房企盯紧的龙湖东地块被华润幸运摇中,拟规划56栋5-18层的住宅,锡东又一大体量项目来了。项目案名已公布为山河九里,将由华润、保利、金地三家房企联合开发。9月5日,项目在荟聚公开了城市展厅。

今年无锡涌入了不少新晋房企,其中一个被讨论最多的当属仁恒。无锡人对仁恒久闻大名,拿下的又是宝藏地:经开区“南外国王南侧地块”,期待加倍。项目预计9月份公开售楼处,共规划约23万方住区,集合建面约125㎡、140㎡、170㎡三大主力户型。

仁恒·湖滨世纪,位于经开区清源路与立信大道交会处,成交楼面价19500元/㎡+租赁建面56400㎡。



凤屿山河

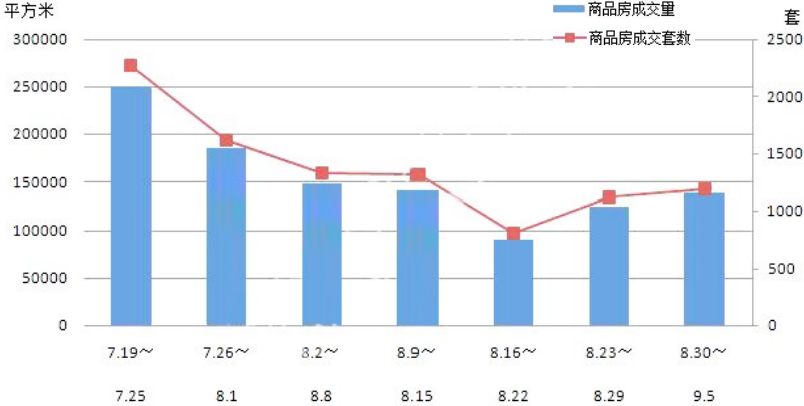
位于滨湖区渔港路与听涛路交叉口东南侧,成交楼面价16689元/㎡。

项目近期公布案名——凤屿山河,建筑密度低至1.3,拟规划打造42栋总高6层的多层产品,项目将由力高、金茂、金地集团联合开发。

还有位于梁溪区运河边的富力山也在周末公开了C6地块新品的样板间。项目之前在售以大平层高层和叠墅为主,多是大户型,本次新品以“给年轻一个机会”为主题,推出建面约95㎡、122㎡、128㎡的日常户型,约230套。

(综合)

商品房备案 成交量走势图



前瞻城市发展 铺排城市幸福蓝图

大地铁时代,标记无锡的崭新刻度

近日,地铁4号线试运营的消息正式发布,这意味着4号线通车在即,更昭示着无锡将迎来一个崭新的时代——大地铁时代。

无锡地铁4号线是一条环形地铁线路,不仅会与运营中1、2、3号线形成接驳,后续更将与规划中的地铁线路形

成全线贯通,串联起无锡全版图的地铁脉络。这条具有战略意义的城市动脉,将有效拉近城市的距离,大大提升地铁通勤的网格化效率,并在此基础上汇聚城市资源,切换生活空间……一幅更加璀璨繁盛的无锡城市蓝图就此徐徐展开。

愉樾天成,赋能时代的幸福生活

本着对社会责任担当和建设幸福城市的初心,无锡地铁、京投发展、中铁四局三大国企强强联手,于4号线博览中心站之上打造超64万方的TOD国际幸福社区——愉樾天成。该项目率先引入WELL标准,是中国罕有的WELL认证的TOD社区,项目自带酒店、商业、幼儿园等功能性配套,并与4号线无缝对接,让业主最大程度上享受大地铁时代带来的生活红利。

愉樾天成以“生态、智慧、幸福”为核心设计理念,社区内通过聚焦9大群体,25大核心场景,从硬件、软件两方面落位产品设计,做到懂用户懂生活,让原本抽象的幸福概念变得具象。

硬件方面,愉樾天成打造有归心会所、儿童主题乐园、宠物乐园、全龄运动等配套设施,以丰富的生活场景提高生活品质。目前,会所已与橄榄绿健身正式签约,可满足未来

业主闲暇之余的健身游泳需求。

而在智能化的人居生活场景里,愉樾天成同样拥有一席之地。项目建立智慧出行和智慧管理在内的八重智慧安防体系,全时段营造幸福安心的环境。

在软件服务上,愉樾天成积极打造精彩纷呈的社群文化,通过社区活动组织、兴趣社团组建,形成社群力量的导入,将社区的舞台交给温暖的人情。社区交付后将由绿城物业进行管理。作为中国高端物业,绿城物业已覆盖全国近两百个城市,位列物业服务百强企业第三,将为业主提供更有温度的贴心服务。

未来,经开区的板块价值进一步得到跃升,这种超级板块与愉樾天成国际幸福社区的同频共振,推动区域价值兑现和人居迭代,让人们心中的愿景变为现实,让幸福落地生根。