

8月无锡楼市处于阶段性调整期

刚需和改善型需求依旧是成交主力

8月是楼市的传统淡季,无锡楼市降温明显,整体处于阶段性调整期。商品房、二手房成交量均有所回落。业内人士预计,随着“金九银十”传统销售旺季的到来,房企也将加大供货力度,随着供应端的上升,整体成交有望企稳回升。

2021年8月商品住宅成交面积排行榜

排名	小区名称	区域	套数	面积(万平方米)	成交金额(亿元)	成交均价(元/平方米)
1	熙东铭筑	锡山区	216	2.39	6.47	27100
2	大运华府	梁溪区	178	2.17	5.16	23810
3	鑫悦华府	梁溪区	113	1.38	3.30	24007
4	圣园C区	滨湖区	126	1.26	1.96	15570
5	瑞湖花园	滨湖区	119	1.24	2.72	21963
6	璟星雅苑	锡山区	90	1.02	1.33	13023
7	和韵上院	新吴区	74	1.01	2.31	22840
8	融禾花苑	梁溪区	79	0.97	1.98	20389
9	季景铭邸	新吴区	78	0.97	2.07	21414
10	上荣裕园	新吴区	101	0.96	2.02	21055

供应和成交“双降”

无锡市房地产市场管理和监测中心发布的最新数据显示,8月,市区商品房新增供应57.31万平方米,环比增长82.77%,其中住宅50.9万平方米,环比增长102.31%。由于7月供应量较低,所以8月的环比增幅较大。8月市区商品房成交面积56.37万平方米,环比下降37.37%,其中住宅成交49.63万平方米,环

比下降40.78%。

8月是无锡二手房价格监测机制发布以来的第一个月,各大中介和门户网站反应迅速,也在第一时间将高于政府参考价的对外挂牌信息全部下架。当月市区二手房成交面积34.61万平方米,环比下降26.80%,二手住宅成交33.32万平方米,环比下降24.85%。

刚需和改善是主力

在8月商品房成交数据中,建筑面积约90-120㎡的房源依然是“大头”,占据了总成交量的48.63%;其次是120-144㎡的房源,占总成交量的21.5%。按套数分析,20000-25000元/平方米价格段占比比上月增加4.32个百分点;30000-35000元/平方米价格段比上月减少2.92个百分点。

刚需和改善型的购买力依旧是市场成交的主力军。新房方面,进入商品住宅前十名的榜单中,除了一个项目的成交均价超25000元/平方米,其余均在25000元/平方米以下。

滨湖区的圣园C区、锡山区的璟星雅苑这两个楼盘的性价比很高,单价分别为15570元/平方米和13023元/平方米。

二手房市场则更能体现购买力的倾向。上榜成交面积前十的榜单中,仅有3个小区成交参考价超过20000元/平方米。剩余7个小区中,有6个小区均在15000元/平方米以下。比较具有代表性的安置房小区和经济适用房小区,如芦庄、鸿运苑、沁园新村均在列。次新房小区中,惠山的阳光壹佰国际城和经开区的万科城市花园比较受欢迎。

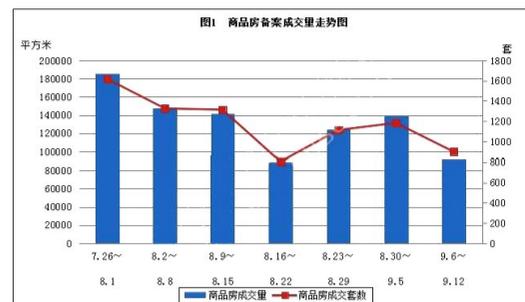
房企销售榜出炉

根据地产机构克而瑞统计,当月建发房产(7.86亿元)、金辉集团(6.47亿元)、万科地产(5.54亿元)占据企业流量金额榜前三甲。建发房产,是《财富》世界500强企业厦门建发集团旗下专业房地产开发企业。截至目前,已在全国拥有百余精品项目。而其对于“新中式”的钻研和打磨,亦已长达20余年。从锡东新城的建发玫瑰湾到经开区大宅和玺,无锡人对建发已经并不陌生。8月,建发房产凭借建发上院、建发静学和鸣等项目位居流量金额榜以及全口径金额榜榜首位置、权益金额榜第二名位置。其中建发上院8月备案74套,单盘贡献2.31亿元销售业绩。

金辉集团凭借金辉天奕铭著位居权益金额榜第一位、流量金额榜第二位。万科地产位列流量金额榜第三位,得益于多盘联动,尤其是万科翡翠东方、万科梅里上城、万科四季都会等项目的积极备案。此外,华侨城8月强势上榜,占据权益金额榜和全口径金额榜第三名位置。(练维维)



上周无锡商品房备案成交又走低



上周(9.6~9.12)是楼市进入到九月第一个完整周,转眼9月进程即将过半,但从成交数据来看,今年“金九”恐难现:上周无锡全市商品房备案成交面积为9.22万平方米,环比减幅33.61%;备案成交899套,环比减少284套。一线市场方面,多楼盘开始多渠道揽客,各大中介朋友圈新盘房源特惠不断,置业顾问线上营业积极。

商品房成交按物业类型分析:上周楼市商品住宅占主导地位,其成交量占商品房的总成交量81.68%。一周商品住宅备案成交面积为7.53万平方米,环比减幅36.81%;备案成交套数为651套,环比减少372套。

商品房成交按区域分析:受美的中骏雍景湾、龙湖华亨天玺等楼盘集中备案影响,锡山区上周备案占比较高,其成交量占商品房总成交量的26.67%。

商品住宅成交按面积段分析:90-120平方米面积段户型为上周的成交主力,一周备案成交面积占比52.32%。上周120-144平方米面积段户型成交也表现不错,一周备案成交面积占比27.62%。

(无锡房地产市场网)

无锡既有住宅增设电梯 可微信端提取公积金

为全面打造“指尖上的公积金”,日前“无锡公积金”微信公众号同时开通了“既有住宅增设电梯提取”和“公积金异地转入申请”两项业务。

支持缴存职工使用住房公积金支付既有住宅增设电梯费用,是为满足多层住宅居住条件的民生需求,进一步发挥住房公积金服务民生的积极作用。据悉,自2018年6月我市出台《无锡市既有住宅增设电梯暂行办法》以来,不少老旧小区踊跃加装电梯,极大解决了中老年人爬楼难的问题。

“今后符合提取条件的市民加装电梯,在手机微信端上就能提取住房公积金。此举就是要让数据多跑路,让人民群众少跑路,甚至不跑路。”相关人士介绍,缴存职工既有住宅已办理不动产权证(或房屋所有权证),按照本市对既有住宅增设电梯相关规定加装电梯,在既有住宅增设电梯项目竣工验收并取得电梯使用登记证后,由住建部门将相关信息及费用分摊明细提供给住房公积金管理中心进行项目备案。中心取得项目备案清单后,出资增设电梯的产权人及其配偶,即可通过微信端自助办理“既有住宅增设电梯提取”业务。

可提取金额方面,产权人家庭(包括产权人本人及其配偶、产权人直系亲属)提取总金额合计不得超过家庭所需分摊的既有住宅增设电梯费用(留存百元以下的余额)。同时,为方便异地来锡就业职工办理住房公积金异地转移接续业务,缴存职工在我市行政区域内设立公积金账户并缴存满6个月(含)以上,即可通过微信端提出将本人在异地缴存的公积金转入我市的申请。

据悉,2017年11月,无锡市住房公积金管理中心在全省率先开通微信端个人网上业务。“无锡公积金”微信公众号关注人数突破182万。此次增设上述两项线上业务后,可在线办理退休提取、解除或终止劳动关系提取、租房提取、购房提取、委托还贷签约、提前还贷、公积金缴存使用证明出具等10项业务。据统计,仅今年上半年微信端共办理个人业务19万笔,个人网上业务离柜率达到96.81%,进一步深化了“不见面审批服务”改革。