

上新加码 优惠促销 3月楼市“小阳春”可期？

眼下,上半年楼市首个传统销售旺季——“金三银四”已开启。从市场层面看,开发商的营销活动明显增多,无锡楼市“上新”的速度也在加码。据不完全统计,3月份预计有十余家楼盘加推,在接下来的4月份,预计还有大量新增房源积极入市。对于购房者而言,可挑选的空间并不少。

上新加码 新房源大批来袭

进入3月,天气转暖,楼市似乎也准备好迎春了。日前,华发张村5号地块案名正式公布——华发·四季,这也是华发在无锡的首个四季系作品。位于惠山区锡西新城核心板块的南山美的云上四季项目也于近日开启认筹活动。

3月热闹的楼市景象同样少不了经开区。3月5日,位于经开区万顺道与雪丰路交叉口东南侧的悦印风华项目示范区公开,吸引了不少市民前去打卡。项目由嘉宏、石榴、雅居乐三家品牌房企联袂打造,拥有强劲的开发功底,也有很强的交付品质兑现力,经开区有商业、住宅、文教、医院等优质配套,城市区域功能齐全,项目乘风而来,不久将会呈现给市民一处匠心美居。

锡山区也一直是刚需买房者

的“心头好”。位于锡山区锡北镇泾声路南、政丰路西的中梁·春和景明示范区也开放在即,该项目容积率为1.8,绿化率为30.1%,目前项目规划已公示,规划7栋11层小高层,12栋18层住宅,将推出89-110平方米高层和116-130平方米洋房产品。该项目于去年8月出让,项目周边以二手房销售为主,新盘仅有碧桂园金茂悦山在售,不妨去看看。

接下来,还有一大批房源入市。据市住房和城乡建设局网站公示显示,单3月7日一天,无锡就连发4张《商品房预售许可证》,涉及经开区、滨湖区4家楼盘,分别为滨湖区的凤屿山河、督府天承;经开区的宸风云庐、铂宸府,总计514套房源,超6.7万平方米。无锡楼市上新速度加码,意向购房者可以前去打卡。

优惠促销 开发商诚意十足

进入3月以来,多家开发商开始在“金三”初始就拿出十足诚意,给买房人难得的优惠力度。经开区璟萃项目目前在售建面约108平方米的15层精装小高层以及建面约127平方米的11层精装洋房,项目在3月开启购房享9折优惠活动。滨湖区马山板块的金轮·湖晓兰庭一次性付款享受98折优惠,贷款99折优惠。梁溪区的华侨城·运河湾三期精装小高层购房享99折优惠;梁溪区北塘板块的爱情地产一期小高层及二期洋房享受全款97折,贷款98折优惠。

再来看看即将清盘的几个楼盘,也都处在优惠期。例如新吴区

的璞悦·滨湖望目前项目清盘中,只有八九套精装高层房源在售;银城春晓观棠毛坯高层以及精装洋房也在清盘中,目前也只有七八套在售,购房即享受95折优惠;还有锡山区的彰泰·春岸雅筑89平方米、105平方米精装高层以及109平方米、121平方米的洋房也在清盘中,周末可以带上家人一起去“捡漏”。

不仅如此,多家开发商在精装包上也开启了优惠活动。融创·CHINA山水江南给予精装升级包5折优惠,想在精装修上下功夫的购房者是个不错的选择;滨湖区渔港板块蠡湖国际小镇也开启了精装包85折优惠力度。

看房增多 二手房市场回暖

无锡气温越来越暖,连带着二手房市场也活跃起来。“趁着‘金三’光景,赶紧把房子卖出去。”王先生认为,3月是房地产市场传统看房高峰期,他赶紧将玉兰花园西二区的一处约90平方米的房子挂网上,虽然价格比之间降了些,但是最近打电话来要求看房的人逐渐多了起来。据无锡房地产市场数据显示,热门板块梁溪区崇安板块、南长板块二手房均价分别比去年同期降低10.5%、9%,滨湖区山水城板块二手房均价也同比去年降低了9.65%。据诸葛找房数据显示,3月8日,无锡上新的二手房高达3511套,降价房源达547套,随着大量二手房涌入楼市,对于购房

者而言,将拥有更多的房源供选择。

另据贝壳找房数据显示,玉兰花园东一期一套168平方米的3室2厅户型,目前挂牌价直接比去年8月12日的挂牌价降了27万元。无独有偶,近日,曹张新村一套房近30天带看次数达43次,近90天成交了4套,“这个带看量及成交数据在近半年的二手房市场里算比较好的。”业内人士认为。数据显示,去年11月份,曹张新村挂牌套数还有500多套,现在只有290套左右,去化速度还是蛮快的。从各种数据显示,目前,二手房的挂牌价更趋于理性,二手房市场也在逐渐回暖。

(葛惠)

【一周楼市】

上周无锡商品房备案成交7.70万平米

上周(2.28—3.6)无锡楼市进入3月,作为传统旺季,楼市虽然数据方面表现还不是很明显,但实际情况确有回暖迹象:上周无锡全市商品房备案成交面积为7.70万平方米,环比增幅0.06%;备案成交727套,环比增加101套。一线市场方面,无锡楼市回归了久违的热闹,嘉宏、石榴、雅居乐联合打造的悦印风华售楼处正式开放,华发四季的城市展厅在惠山万达正式亮相,中梁金科·春和景明开放示范区、大华锦绣前城和公园上城也在上周举办了活动。

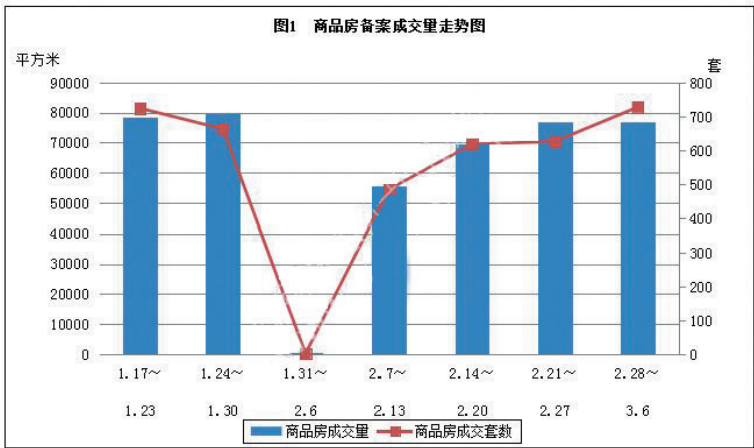
商品房成交按物业类型分析:上周楼市商品住宅占主导地位,其成交量占商品房的总成交量

81.06%。上周商品住宅备案成交面积为6.24万平方米,环比减幅1.28%;备案成交套数为518套,环比增加6套。

商品房成交按区域分析:受碧桂园南光城、金玥湾、碧桂园都荟、溪西云境等楼盘集中备案影响,惠山区上周备案占比较高,其成交量占商品房的总成交量29.71%。

商品住宅成交按面积段分析:90-120平方米面积段户型为本上周的成交主力,一周备案成交面积占比约47.11%。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约27.93%。

(无锡房地产市场网)



悦印风华实景耀开 启赋经开下个时代

3月5日,悦印风华实景示范区盛大开放,各界人士聚首经开府西,共同见证时间凝练的实景示范区作品。

悦印风华项目领导在致辞中完美诠释了悦印风华的美好生活蓝图,传达了风华系产品的缔造标准和背后的文化考量,以及风华系背后强大的品牌力。雅居乐、石榴、嘉宏,三位实力巨匠,带着深厚的修为与精深的经验,浓缩在示范区实景以及每一处细节中。

开门入境,匠心雕琢的悦印风华LIFE生活体验馆,极简主义的设计将国际尊贵感置于眼前。穿廊而入见妙境,精心布置的样板间,摒弃繁复,将美好的生活元素与国际审美凝练成简洁、高定的风格,方寸间品位尽显,给目光、身心以美好的全新洗礼。

在示范区的打造过程中,悦印风华严苛对待每一项细节项,以高标准把控每一道工艺、每一处角落,为389席居者,细究慢琢家的恒久。无论是最初的规划设计、概

念演绎、立面石材、景观设置,无不遵循风华系产品的严格要求,每一枚钉、每一棵树、每一块石皆讲究,坚守品质、不以利省财,不以快省功,最终将易稿数次的规划图原样复现在经开府西。

出众的产品营造不负期许,更与时代相融相契。悦印风华,秉承严苛的风华系择址观,“非城市核心不筑,非人文厚土不匠呈,非精工工艺不淬”,立于经开新核地段资源之上,择定府西万顺道,占据经开资源中心,精品教育资源优渥,拥享6横3纵立体交通网,3条轨交畅达全城。数座富氧公园交汇,集揽城市繁华资源之大成,承载着一座城市的归心向往。

建筑是传承城市人文精神的一种生命哲学。站在高处去“理解”城市,尊重土地的内核与文化,是风华系一直以来的坚持。当历史与未来在经开这片土地延伸融合的时候,喷涌出无锡未来发展的万里波涛,在这里,示范区早已不仅仅是示范区本身,更是美好生活的升华。