

龙湖冠寓，为锡城年轻人打造温暖栖息地

“居者有其屋”是宜居城市最基本的前提。在城市中，新青年、新市民的住房问题如何解决，决定了一座城市的人口质量和发展前景。解决新青年、新市民租房痛点，近年来，无锡坚持“房住不炒”定位，大力发展保障性住房和人才住房。记者获悉，2021年11月，在中国房地产业协会评选的全国首批五星级长租公寓中，龙湖冠寓9个项目入选，实力展现标杆作用。

“长租公寓”进入历史机遇期

“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，探索新的发展模式，坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求。”在今年3月5日的《政府工作报告》中，住房租赁市场再度被点名。

长租房具有显著的民生特点。随着城市开发逐步减速，新房市场空间渐小，存量房将成为居住领域主要的供应来源，这已经成为行业共识。在这种背景下，近年来，越来越多的房企纷纷涉足不动产运营，其中就包括长租公寓等领域。龙湖冠寓就是其中的先行者和佼佼者。

2021年，在全国首批五星级长租公寓中，龙湖冠寓9个项目入选，实力的背后是龙湖生态发展理念在有力支撑。龙湖集团1993年创建于重庆，发展于全国，业务涵盖地产开发、商业投资、租赁住房、空间服务、房屋租赁、房屋装修六大主航道领域，并积极试水医养、产城等创新领域。目前龙湖在地产开发、商业运营大航道的领航下，租赁住房业务快速发展起来。

对于企业来说，想进入租赁住房

领域，面对的重要问题便是如何做好产品和运营。取得项目后产品线该如何规划、什么样的户型更适合租住客户、如何进行开业前筹备工作、如何在后期运营过程中保证高出租率……租赁住房产品打造和运营服务的力量不容忽视。

纵观租赁住房市场，龙湖冠寓在这个领域已深耕数年。龙湖冠寓是将“住、商、办公、社交、服务”生态化联动一体的集中式租赁住房品牌。以“核桃、松果、豆豆”三大系列产品线切入各细分市场，在发展规模、资产运营及增值服务等方面进行全产业链布局。能够为资产持有方提供以租赁住房为核心的投资研判、产品设计、产品建造、销售管理、租约管理、资产管理、财务管理、对客服务等综合性的解决方案。

迄今为止，龙湖冠寓已落位北京、上海、广州、深圳、成都、杭州、重庆、武汉、南京、合肥、长沙、青岛等多个重点城市，打造众多住房租赁项目。截至2021年底，龙湖冠寓累计在全国30多个大中城市开业10.6万间，规模稳居全国第二，全年租金收入22.3亿元，同比增幅23%。

布局锡城 为青年打造“潮”生活新领地

无锡，是一个发展迅速、日新月异的城市。每年一到毕业季，大量的毕业生就会涌入无锡这座充满朝气和活力的城市，而他们面临的第一道难关便是租房。

想在市中心上班，租房可不简单。市中心住宅建造年代相对久远，想租个便宜的房子，只能向“老破小”看齐，房屋破旧不说，还没有电梯，生活不便；想整租、想找个出门就上地



铁和公交的便利房子，租金又难以承受……一项难题摆在眼前，年轻人的居住压力陡然上升。针对市中心租房痛点，龙湖冠寓在无锡打造学前东路店，给年轻人家的感觉。

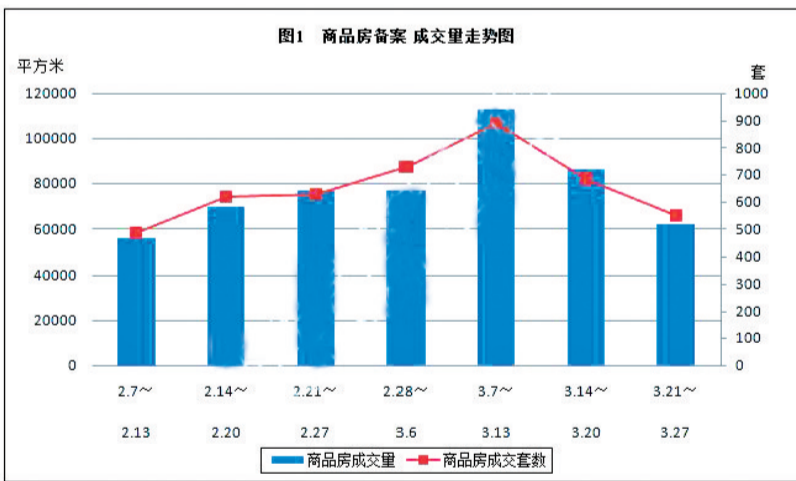
据悉，龙湖冠寓学前东路店，是龙湖在原来无锡日报社旧址基础上，改造成了拥有284间独立户型的租赁住房——冠寓，该店已于2018年开业。公寓地处无锡梁溪区八佰伴东侧，自带3000平方米独栋商业区，地铁三阳广场站近在咫尺。一室一厅、独立卫浴的精致空间让生活的高雅自然释放，会客厅、健身、烹饪、影音的共享公共区域让人生更加多彩，而24小时安保服务更让居住者体验到了龙潮式幸福。

龙湖冠寓弘毅路双店则位于新吴区弘毅路无锡北邮国吴物联生态产业园区内，该店靠近东南大学、软件园，楼下超市、餐饮等生活配套齐全；一室一厅，独立卫浴，时尚简约；公共厨房、公共影音室、免费健身房、休闲客厅……社交空间让派对变得更加容易。全自动电子密码锁、安



保、专业保洁等服务，让居住更加便捷安全。弘毅路双店已分别于2018年和2019年开业。

如今，龙湖冠寓在无锡迎来新落脚点——三阳广场店。此次冠寓和太湖新城集团资产公司合作，通过公开招租的形式，成功地用优秀的经营方案竞得该项目，是与无锡本地国企的又一次成功合作。同时冠寓也为国有资产保值增值贡献了一份力量。该店位于无锡大东方百货西侧，妥妥的地铁房。出门即是地铁1号线和2号线，周边商业写字楼林立，崇安寺步行街、恒隆大厦在侧，该店是龙湖冠寓在锡城打造的又一优质区位项目，项目计划于今年开业。
(葛惠)



商品住宅项目销售金额TOP10

排名	项目名称	区域	金额 (万元)	面积 (㎡)	套数 (套)	均价 (元/㎡)
1	信达督府天承	滨湖	17852	5967	42	29918
2	璞悦滨湖望	新区	10737	4439	33	24189
3	金辉天奕铭著	锡山	8446	3358	29	25151
4	金领鑫洲台	滨湖	6121	1967	15	31126
5	建溪朗诗御萃里	经开区	5718	3110	19	18389
6	华发中央首府	经开区	3570	1128	9	31660
7	远洋正荣玺樾	新区	3495	1678	15	20837
8	山水拾涧	滨湖	3263	1236	9	26403
9	万科四季都会	锡山	3241	1695	17	19117
10	新城天一府	锡山	2920	1277	12	22861

一周成交

上周无锡 商品房备案成交没有回暖

3月运行至第四周，无锡楼市成交量并没有稳定回暖，3.21-3.27，全市商品房(不含经济适用房和定销商品房)备案成交量为6.20万平方米，环比减少2.42万平方米，减幅28.10%；备案成交套数548套，环比减少136套，减幅19.88%。上周无锡楼市备案量位居3月以来周度低位。综合一线市场来看，市场情绪还是低落，中海左岸澜庭、悦印风华等盘的开盘去化情况均一般。在上周商品房备案成交中，信达督府天承以0.60万平方米、42套的备案量位居住宅备案成交排行榜榜首。商业成交方面，无锡融创文旅城以942平方米、14套的备案量位列榜首。天一公馆则位列办公排行榜榜首，成交6套。

商品房成交按物业类型分析：商品住宅、商业物业、办公物业备案量均环比有所下降，其中商品住宅备案面积环比减幅达26.55%，商业物业

备案面积环比减幅超30%，办公物业备案面积环比减幅超45%。

商品房成交按区域分析：滨湖区、锡山区备案量相当，滨湖区备案1.62万平方米、122套，锡山区备案1.52万平方米、148套；第二梯队为新吴区、惠山区，分别备案1.18万平方米、1.08万平方米，备案套数分别为106套、99套；经开区、梁溪区位于第三梯队，分别备案0.49万平方米、0.31万平方米，备案套数分别为37套、36套。

商品住宅成交按面积段分析：90-120平方米面积段户型与120-144平方米面积段户型分别备案1.77万平方米、1.76万平方米；其次为180平方米以上面积段户型，备案0.81万平方米；90平方米以下面积段户型与144-180平方米面积段户型分别备案0.6万平方米、0.53万平方米。

(无锡房地产市场网)