

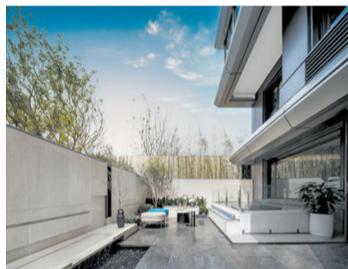


## 带你选“高分”好房， 报业安心看房团火热招募中

买房就像一场大考,需要长期规划和准备。在购房过程中,消费者需要在地段、配套、房型等方面进行充分的调研和准备,并且在把握市场情况的前提下,挑选到心仪的房源。为了更好地满足购房者对优质房产的需求,无锡日报报业集团联合品牌开发商,共同推出“无锡报业安心看房团”活动,持续为购房者提供购房咨询、独家优惠等系列服务。

8月20日,无锡报业安心看房团将再次发车,目前,招募活动正式启动。据了解,本次看房路线推出几大热门楼盘,路线设置为中信泰富·玖著——无锡愉樾天成——信达·督府天承。

### 中信泰富·玖著



中信泰富·玖著,择址太湖新城核心腹地,延续TOP[九系]产品基因,引入美国WELL设计认证

标准,国际顶尖大师团队打造极简美学、光氧森态住区,臻选国际一线品牌,上演国际迭新住区。项目拥有270°环幕公园、约650平方米阳光中央大草坪、约500米环形夜光感应跑道,让自然融入格局。同时,该项目营造约2800平方米“城市之境”会所,臻配恒温泳池、健身房、瑜伽房、私宴厅等专属服务,为业主营造私属圈层。

目前玖著在售172~281平方米城市叠墅和199平方米天际平墅,定义无锡墅级生活范本。

### 愉樾天成

无锡地铁集团、京投发展和中铁四局集团三大国有企业,以国企担当匠筑超96万平方米国际化大城——无锡愉樾天成,启幕人居体验新时代。项目位于经开芯奥体、中瑞生态城板块内,周边五大湿地公园围合,绿化率高达47%。



### 信达·督府天承

信达·督府天承位于滨湖区丹桂路与大池路交汇处西侧,由央企信达地产打造,贵居惠山南麓、梁溪河畔,帷幄河埭主城繁华大境,融合东西建筑美学,匠筑一方江南园境。项目容积率约1.8,绿化率约35.8%,118~170平方米祖庭纯粹墅院,170~235平方米山水叠墅,实景准现房热销中。



## 楼市疲软下的独特现象： 多城高端住宅热销

在楼市销售整体放缓的当下,高端住宅却走出了独特行情。近日,克而瑞统计的数据显示,今年前五个月,总价超1000万元的新房成交量同比上涨,特别是杭州、厦门、东莞、佛山、成都几个城市,总价1000~3000万元的高端住宅成交量同比上涨超120%,显著好于去年同期。

高端住宅的热销,与当下住宅改善需求较大、新房、二手房价格倒挂等因素不无关系,但值得注意的是,高端住宅市场也相对独立,对整个楼市的影响也有限。

### 大面积、高端住宅热销

经历了2、3月的阶段性复苏后,4、5月,我国楼市成交动能持续放缓。近日,国家统计局发布的数据显示,1~5月,我国商品房销售面积同比下降0.9%,跌幅比1~4月扩大0.5个百分点,跌幅连续收窄后,1~5月份首次反弹。1~5月,我国住宅销售面积同比增长2.3%,但涨幅较1~4月降低0.4个百分点。

不过值得注意的是,改善和高端住宅韧性较强,成交量持续上涨。近日,克而瑞统计的数据显示,2023年前5个月,其统计的城市中,总价1000~3000万元、3000~5000万元、5000万元以上的新房高端住宅成交套数同比持续增长,涨幅分别为45%、13%和35%。

具体来看,总价1000~3000万元的高端住宅成交套数最多的城市

为上海,今年前5个月成交6313套,其次为北京、杭州、深圳、广州,分别成交3915套、2734套、2123套、2083套。从增长幅度来看,今年前5个月,杭州、厦门、东莞、佛山、成都总价1000~3000万元的高端住宅成交量涨幅靠前,同比上涨超120%,显著好于去年同期。

从单价来看,今年前五个月,上海、北京、广州单价10~15万元/平方米的新房成交量同比上涨,涨幅超过70%;单价15万元/平方米的新房高端住宅,北京成交套数最高,今年前五个月共成交559套,同比上涨5490%,其次是上海,共成交201套,同比上涨27%。

以面积段来看,西安、郑州两个城市住宅大面积户型成交量占比稳中有增。

### 热销背后的因素

对于改善、高端住宅热销的原因,克而瑞表示,一方面是一二手价格倒挂,存在显著的套利空间;另一方面,豪宅拥有高附加值或独一无二的配套资源。

以上海为例,近期开盘被紧急叫停的云锦东方项目,虽然备案价16.49万元/平方米,创上海市新房备案均价新高,但是由于该项目周边二手房均价已超过20万元/平方米,大户型套利空间高达2000多万元,从而出现“一房难求”的盛况;又如今年6月中旬开盘的深圳海德园项目,均价约12.6万/平方米,周边同品质二手楼盘均价约20万元/平方米,只要买到就能至少赚取600万元的差价,开盘当日,海德园237套住宅全部告罄。

另外,高端住宅热销与其保值增值性较强也有一定关系。克而瑞梳理了2020年以来销售金额、面积TOP50的项目,其中,仅3成没有涨价,而未涨价项目中刚需占比8成以上,而价格涨幅显著的前三名基本都是新房成交均价在10万元/平方

米以上的高端住宅项目。

乐有家则表示,当今,大家对于高品质居住空间的追求更高,因此,高端住宅供不应求。民生证券的研究报告显示,高端住宅以及“大刚改”住宅价格比较抗跌,相比之下,“小刚需”住宅价格抗跌能力则处于弱势。

不过,尽管高端住宅热销,但是其对当前低迷的楼市影响有限。

克而瑞研究中心观点认为,少数项目热销对于当前低迷的市场行情而言只能算是“星星之火”,后期热度传导、由点及面难度较大。当前刚需购房力压缩、信心不足的基本境况未得到根本性扭转,故而后续楼市整体复苏动能仍将不足。

58安居客研究院的研究报告认为,当前楼市的支撑主要来源于改善和高端住宅需求,但这两个板块,尤其是高端住宅板块相对于楼市而言具有较高的独立性,虽受市场与经济宏观影响相对较小,但其体量不足以支撑房地产市场的企稳。

(第一财经)

### 报业看房团专属权益

专车接送:看房全程空调大巴接送,不用为停车担心,让您看房没有后顾之忧。

贴心陪同:所看房源手续齐全,确保所看楼盘是无锡在售的热门楼盘,报业工作人员全程陪同讲解,无套路。

专属折扣:报业看房团专属购房优惠,实实在在省钱。

报业全媒体监督:报业集团全程进行媒体监督,助你维护权益。

识别文章下方二维码进行报名。  
(周婧)

### 看房小贴士 Tips

- Q:看房团报名需要收费吗?  
A:不需要,看房活动全程免费。
- Q:看房过程中途掉队怎么办?  
A:请务必按照规定时间按时归队,如意外掉队请及时联系领队工作人员。

### 安心看房团如何报名?

本次集合时间为8月20日12:30,全程预计5小时。活动集合地点为无锡经开区金融二街报业大厦一楼,有置业需求的市民可

