

成交低位徘徊

上周锡城楼市有点温

上周商品房备案量仍然低

上周(11.4-11.10)无锡全市商品房备案成交面积为13.87万平方米,环比增加1.20万平方米,增幅9.51%;备案成交1160套,环比减少93套,减幅7.42%。

按区域看,备案成交量超过3万平米的为锡山区、滨湖区,两区备案分别为3.75万平米、3.24万平米;新吴区、惠山区、梁溪区位居备案量第二梯队,均备案超过2万平米;新吴区备案仅仅1.29万平米,经开区备案0.61万平米。

按户型看,各面积段户型备案成交量分化明显,90-120平米面积段备案超过4万平米,120-144平米面积段备案2.86万平米,剩余三个面积段均备案约1万平米。

奥体紫兰园位于新吴区鸿山街道,东临吴文化博览园,西靠鸿山物联网小镇会址、镇政府,北望长乔海洋王国、吴越水街,区位优势明显。项目11月9日首开一期(B地块)7栋7+1层花园洋房,分别位于2、3、6、7、9、12、15号楼,建面约93、132、145、177、206、220、262平米,均价约16300元/平米,总共推出约340套房源。三恒科技系统是该项目的一大亮点。

宝龙世家位于无锡高铁新区站旁,地铁3、4号线交汇,交通十分便捷。项目11月10日加推C地块1、7、8、9、10、16号楼洋房,总共推出192套,建面约86、90、104平米,均价约15000-16500元/平米,现整个项目仅剩20套左右房源在售。

上周3盘洋房入市冷热不均

据无锡乐居不完全统计,上周(11.4-11.10)共有3盘推新,分别是滨湖区的北控雁栖湖、新吴区的奥体紫兰园和宝龙世家。其中奥体紫兰园项目为首开。

北控雁栖湖位于滨湖区胡埭板块,该板块作为滨湖区的房价洼地,环境优美。该项目是北控地产首进无锡打造的,从前两次的推新情况来看,市场认可度较高。11月9日,北控雁栖湖开盘三期洋房,位于6、8、11、12号楼,建面约88、117、131、185平米,总高11层,均为1梯2户设计,总共推出218套,均价约14000-19000元/平米。均价差距这么大,是由于此次推售的8号楼在整个小区内位置较好,再加上一房一价,所以这么大的差价也在可理解范围内。

宝龙世家位于无锡高铁新区站旁,地铁3、4号线交汇,交通十分便捷。项目11月10日加推C地块1、7、8、9、10、16号楼洋房,总共推出192套,建面约86、90、104平米,均价约15000-16500元/平米,现整个项目仅剩20套左右房源在售。

宝龙世家位于无锡高铁新区站旁,地铁3、4号线交汇,交通十分便捷。项目11月10日加推C地块1、7、8、9、10、16号楼洋房,总共推出192套,建面约86、90、104平米,均价约15000-16500元/平米,现整个项目仅剩20套左右房源在售。

上周(11月4日-11月10日)无锡开盘项目一览

日期	项目	区域	开盘详情	面积(平米)	均价(元/平米)
11月9日	北控雁栖湖	滨湖区	6、8、11、12号楼洋房	88、117、131、185	14000-19000
11月9日	奥体紫兰园	新吴区	2、3、6、7、9、12、15号楼洋房	93、132、145、177、206、220、262	16300
11月10日	宝龙世家	新吴区	C地块1、7、8、9、10、16号楼洋房	86、90、104	15000-16500

江阴乡镇推地积极

虽然江阴最近一次土拍首次出现了流拍的地块,但这并没有影响江阴挂地的速度。11月8日,江阴市自然资源和规划局新挂5幅地块,其中涉宅用地4

宗,位于江阴乡镇板块,其中临港开发区2宗,月城镇2宗,将于12月10日上午10点正式拍卖。

(乐居)

无锡市2019年第二十二届高端人才招聘会

活动时间:11月16日(周六)9:00-13:00

活动地点:无锡锡州花园酒店

主办单位:中共无锡市委组织部

无锡市人力资源和社会保障局

活动规模:无锡市重点企业80家,提供中高端岗位1600个

会场交通:公交42路,93路,100路,328路,617路,722路,802路右环,快7线柏庄桥站下;42路,93路,111路,668路,802路左环,锡山区政府站下。

活动详情请浏览“无锡人力资源招聘网”(www.wxhrzp.com)高端会专题,欢迎各类高端人才上网注册并参会!

沪楼市“银十”冷清收官 四季度“以价换量”或更普遍

10月以来,尽管一些房地产项目加紧入市,并积极实施促销活动,但上海“银十”依然以“冷清”收场。仅以新房市场为例,上海中原研究机构发布的数据显示,10月份上海新建商品住宅成交面积53.8万平方米,环比减少31.9%。

房地产研究院首席分析师张波告诉记者:“从上海今年的成交数据可以看出,成交分化越来越明显,购房者的选择也更理性的判断,注重板块发展配套和性价比,上海楼市正在健康地慢慢回温。”

但“银十”成色不足的状况不仅仅只在上海,而是一种全国各地楼市普遍存在的现象。市场分析人士认为,在行业增速放缓、调控趋严、整体项目去化率下降的背景下,部分房企完成全年业绩目标仍有一定压力,建议房企加速推货入市,积极推盘去化。

上海楼市“银十”成色不足

经历9月楼市冲高后,10月上海楼市成交出现回调。尽管一些房地产项目积极实施促销活动,如“买房送宝马”,但上海“银十”依然惨淡收官。

新房方面,上海市场维持了“量跌价升”的状态。上海链家市场研究部的监控数据显示,全市10月份共成交新建商品房4438套,环比下降34%,同比下降15%;成交金额293亿,环比下跌32%,同比下降21%;成交均价51394元/平米,环比增长3%,同比下降4%。

上海链家市场研究部指出,在新房新增供应上,上海10月新增供应5339套,环比下降28%,同比下降27%;新增房源的均价为43145元/平米,环比

下降24%,同比下降30%。

二手房方面,诸葛找房数据研究中心发布的月报显示,环比9月,10月份百城二手房均价上涨0.02%,一线城市中上海领涨,环比涨幅达1.79%。10月份,上海二手房均价为57651元/平方米,环比上涨1.79%。

此外,土地方面,监控数据统计,10月份上海共出让12宗地块,总建筑面积128.3万平方米(同比去年10月上涨21.2%),吸金171.5亿元(同比去年10月下降19.1%),成交楼面均价13366元/平方米。其中,10月31日,瑞安房地产附属公司上海蟠龙以38.81亿元成功竞得青浦一宗宅地,而瑞房近年在内地鲜有动作。

市场环境愈发严峻

对于“银十”的冷清局面,市场分析人士均表示并不意外。

“10月份的销量低于预期,创下了今年3月份以来的最低纪录,同比在低基数的情况下仍然下降15%。”上海链家市场研究部资深分析师杨雨蕾解释说,上海10月份新房销售缺乏动力,除了市场整体乏善可陈以外,也在于新增供应的影响,“下半年以来新增供应量不大,前10月新增供应累计同比增速仅为1%。”

在目前的市场行情下,购房者显得越发理性、冷静。包括卢文曦等在内的市场人士均认为,上海市场正处于平稳期,自2016年开始的上海楼市调控政策丝毫未曾放松,置业者对房价上涨的预期也不是特别强烈,因此市场供求关系较为平稳,买家也会理性选择入市时间节点。张波告诉记者:“从上海今年的成交数据可以看出,成交分化越来越明显,购房者的选择也更理性的判断,注重板块发展配套和性价比,上海楼市正在健康地慢慢回温。”

在今年最后2个月间,房企们将面临越发严峻的市场环境。上海克而瑞直言,年末将至,余下的两个月时间亟须奋力冲刺,如若开盘项目本身无亮

点、地段配套无优势,很难脱颖而出,获得市场认可。

值得注意的是,不仅仅是上海,“金九银十”成色不足的现象可以说是全国性的。诸葛找房数据研究中心国仕英表示,根据对10月重点40城的监控,今年“银十”冷清收官,市场延续“金九”的冷清趋势,整体表现并未达到预期,市场热度持续下滑。10月份,新房、二手房成交量环比走低,但同比去年同期小幅上涨,市场整体保持较为稳定的态势运行。

国仕英指出,四季度房企销售压力更大,“以价换量”更为普遍,预计四季度新房市场成交量有望稳中微升。同时,二手房市场购房者观望情绪浓厚,入市积极性下滑,预计四季度成交量也将保持“稳中微跌”的趋势。

克而瑞研究中心研究总监朱一鸣透露,到10月底,只有近6成房企的目标完成率在80%以上。总体来看,在行业增速放缓、调控趋严、整体项目去化率下降的背景下,部分房企完成全年业绩目标仍有一定压力。其建议,对于房企而言,未来两月仍需加速推货入市,积极推盘去化、冲刺全年目标。

(华夏时报)