

3月商品房成交超54万平方米 “银四”楼市回暖大局已定



上周3月31日的土拍可以说是拉开了2020年无锡楼市的回暖大门。随着疫情得以控制,各个行业正式复工,房地产行业也迎来了春天。无锡市房屋交易管理中心昨天发布的数据显示,3月份无锡楼市成交稳步回升,房价总体保持平稳。其中,商品房成交面积为54.64万平方米。



读者:139****1177

你好,我住在五河新村,想购买凤翔立交桥周边的单间给父母居住,以方便照顾。要简单装修好的,楼层不要超过三层,价格不超过50万元。请推荐一下,谢谢。

推荐房源:五河新村 1室1厅1卫 面积46.08平米 楼层3/7 售价50万

推荐理由:五河新村位于北塘片区兴源路与凤翔立交桥交叉路口西侧,周边有黄巷新村、梧桐水岸等小区,生活配套成熟。毗邻家乐福、五河农贸市场、民丰农贸市场、904医院、建设银行、农村商业银行等日常配套,生活便利。周边公交线路众多,在建中的地铁三、四号线就在附近,未来出行更加便捷。

该房一室一厅一卫,卧室朝南带阳台,厨卫朝北,南北通透,全明户型,黄金楼层,采光好,无遮挡,自住装修,保养好,位于小区中间位置,静谧无忧。

读者:135****3581

你好,我想在清扬路段购买三房的二手房,采光要好,最好是装修好的,价格不超过160万元,请帮忙推荐。

推荐房源:沁园新村 3室2厅1卫 面积112平米 楼层2/6 售价165万

推荐理由:沁园新村位于南长片区清扬路以西,金城路以北,运河东路以东,太湖大道以南,附近有地铁一号线清名桥、人民医院双地铁口,临近太湖广场、茂业百货(清扬店)、无锡国际招商城等商业配套,毗邻家乐福、沃尔玛超市、沁园农贸市场、人民医院、建设银行、中国银行、商业银行等日常配套,生活便利,交通便捷。

该房三室两厅一卫,两房朝南,主卧带阳台,一房和厨卫朝北,厨房带转角阳台,客厅居中,南北通透,全明户型,出入方便,采光无遮挡,自住装修,保养好。

读者:189****7150

你好,我想购买两房的二手房,户型要好,采光要好,要南北通透的,价格随行就市,请推荐,谢谢。

推荐房源:金太湖国际城 2室2厅1卫 面积115.95平米 楼层17/31 售价180万

推荐理由:金太湖国际城位于兴源北路和凤吟路交叉口西南侧,坐拥中山路繁华,尽享欧风街、春申路、通惠路、凤翔路、凤宾路5条城市主干道交汇点之快捷便利。在建中的地铁3号线、4号线近在咫尺。附近公交线路众多,好又多、904医院、三院、外国语学校等配套成熟。南依古运河,180度运河豪景直线扫描。

该房两室两厅一卫,主卧朝南带阳台,客厅和厨卫朝北,南北通透,全明户型,所在楼层17/31层,采光好,无遮挡,自住装修,保养好。对口吴桥实验小学。

(方案建议:中山房产)

销冠住宅一个月卖出235套

金三银四是上半年的传统销售旺季。市住建局提供的信息显示,3月份以来,已经有包括海雅锦园、水晶湾雅苑等在内的10多个楼盘相继领取到预销售许可证,市区商品房新增供应10.74万平方米,其中住宅7.49万平方米。市区商品房成交面积为54.64万平方米,其中住宅成交44.49万平方米,备案均价为19577元/平方米,环比增长0.28%。

从商品住宅成交结构看:按套数分析,144平方米以上面积段占比16.37%,比上月增加10.80个百分点;12000-15000元/平方米价格段占比22.29%,比上月增加12.94个百分点。

从个盘看,3月份销售排名前三的分别是位于胡埭的北控雁栖湖、锡山区的熙悦府、经开区的雅居乐。其中北控雁栖湖以不限购的优势、相对便宜的单价位列销冠,一个月共计卖出了235套住宅。

二手房方面,3月份的成交明显有了起色,单月成交面积超40万平方米。而2月份成交数据仅为2.88万平方米。数据直观体现了市场的回暖状况。个盘方面,新吴区梅里花苑、惠山区阳光国际新城、滨湖区时代雅居等成交靠前。

在3月31日的土拍中,梁溪区阳光城太湖淀粉厂地块、梁溪区中梁庆丰B地块、阳光城经

开区吴都路北地块、新吴区泰山路北地块成交楼面价均超过10000元/㎡,至此,无锡万元地块达到43幅。土拍对于楼市的影响还在持续发酵。4月开局,楼市也在继续发力。清明节期间,记者走访多家中介了解到,预约看房的人明显多了起来。大家纷纷走出家门,开启新一年的置业规划。从上周成交数据看,商品住宅备案成交面积为9.97万平方米,环比增加1.69万平方米,增幅20.39%;备案成交套数为779套,环比增加80套,增幅11.44%。不少业内人士表示,受疫情影响,金三可能成色不够,但是今年的“银四”是真的来了。

2020年3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	雁栖园	滨湖区	235	2.91	4.05	13932
2	熙悦府	锡山区	175	2.02	3.57	17680
3	雅居乐商业广场	经开区	130	1.86	4.91	26457
4	锡溪名筑	惠山区	150	1.56	2.07	13213
5	天茂雅苑	滨湖区	65	1.06	3.28	30788
6	百和国际花园	锡山区	58	1.03	2.47	24027
7	澜岸铭邸	滨湖区	52	1.01	2.38	23645
8	大塘臻园	梁溪区	88	0.96	2.01	20905
9	融禾花苑	梁溪区	78	0.94	1.56	16619
10	龙业世家	新吴区	92	0.88	1.34	15188

多个纯新楼盘有了新动作

从开发企业拿地到项目规划,再到案名的公布、销售中心的开放,每一个环节都意味着新品距离上市的脚步越来越近了。今年是无锡新房市场供应的大年,多个区域新品将及时补仓住宅库存,对于购房者而言也多了选择空间。近日多个楼盘的案名敲定了。位于经开区和凤路北侧的XDG-2019-8号地块在去年5月被华侨城以楼面价16707元/㎡竞得,总价37.25亿元,近日该项目案名定为和玺,拟将打造15栋小高层以及21栋叠加产品。目前售楼处初露真容,预计上半年就能公开。

位于梁溪区运河西路与新

苏路交叉口南侧的XDG-2019-43号地块,目前项目规划方案已出,拟将打造8栋高层产品。案名确定为“融创·运河映”。这个项目是去年由融城置业以总价10.92亿元,楼面价12890元/㎡拿的地块。该项目紧邻大运河,毗邻无锡扬名中心小学(滨河新城校区),周边配套、商业比较醇熟。

由江苏金领投资管理有限公司竞得的原水产市场地块拟将打造成2栋高层+5栋洋房。案名确定为“金领蠡州台”,预计今年开盘。该项目位于滨湖区建筑路与湖滨路交叉口西北侧,楼面价17805元/㎡,地块周边配套成熟,居住氛围良好,目前地块近段

几乎没有竞品,可以说市场前景较好。根据要求,该项目新建住宅中成品住房比例不得低于50%,还需配建建筑面积不小于300平方米的居家养老设施。

此外,新吴区鸿山瑞金医院南侧的新楼盘也有了案名:时光鸿著。该项目将打造13栋高层+11栋洋房,预计在二季度公开售楼处。

有消息称,新一轮的土拍即将在本月亮相,共有10宗涉宅地块待拍,总面积约61万平方米。从供地分布来看,6大区域皆有覆盖。依照上次土拍的热度,第二波挂地的价格也不会太低,因此刚需买家最好能够把握时机适时入手。(仙林)