



“红五月”完美收官 热辣6月狂奔而来

刚刚过去的5月无锡楼市着实红了一把。进入6月,不仅天气火热,楼市亦是如此。本月有多个纯新项目将首次开盘,两场土拍也将再掀热浪。

供销两旺: 5月成交约70万平方米,创年内新高

疫情稳定、楼市运行恢复正常。来自市房屋交易管理中心的数据显示,5月份无锡市区商品房成交约70万平方米,创今年年内新高。尤其是在5月的最后一周,无锡楼市在妥妥的“红五”氛围中收官。不仅成交量上延续了“月末翘尾”的惯例,在供应端也是表现出超高的积极性。仅上周就备案成交了23.65万平方米、2195套。这也是5月份以来的周度成交最高位。与此同时,一线楼盘也在扎堆开盘。据不完全统计,仅上本周就有梁溪本源、时代城、蠡湖金茂府、圆融广场、恒大翡翠公园、蠡湖国际小镇和南山公园大道多个项目开盘,推盘总量超过了1000套。

回顾5月的楼市可谓热闹非常。仅2场竞价激烈、硝烟四起的土拍就已经让人直观地感受到了无锡楼市的“温度”,而德商、禹洲首次成功进驻无锡,更是说明了无锡作为兵家必争之地的“热度”。在土拍的影响和带动下,

楼市似乎被摁了加速键。不管是买家还是卖家,都表现出空前的热情。位于梁溪区北塘板块的梁溪本源,项目于上周五率先加推三期房源,建筑面积为79、90、107㎡,共计208套。作为无锡为数不多的限价盘+小户型项目,梁溪本源可以说是许多刚需购房者的不二选择。上周六加推的恒大翡翠公园,建筑面积约为99、117、126㎡,全部装修交付,共计234套。有消息称,对比上一次加推,价格上涨了近1000元/㎡。即使遭遇价格上涨,还是吸引到了不少购房者的关注。位于渔港路的蠡湖国际小镇首开当天,吸引了近200组客户参与摇号。首推小高层,建筑面积约76、90、144㎡,共计209套房源。由于项目位于滨湖区,又相对面积较小,十分适宜投资。开盘不到1小时,销售额就高达2.8亿。据悉,为回应市场热情,蠡湖国际小镇在当天,还进行了紧急加推,以满足购房者的需求。



首开情况同样不错的,是市场关注较高的锡东纯新盘——南山公园大道,这个项目不仅纯新,连开发商也是第一次进入无锡。南山公园大道首推带装修小高层,建筑面积分别为93、115、127㎡,共计216套,根据开盘当天的一房一价公示表,房源均价大约在18000元/㎡左右,周边的项目多数在2万+以上。现场购房者也表示,选择这个项目,主要看重的就是项目精装所选用的品牌,以及相对周边而言实惠的价格。

未来一周,预计滨湖区纯新盘和玺、惠山区纯新盘美的爱情云筑也将迎来首次开盘。另外,无锡旭辉城、悦湖官邸、世茂璀璨蠡湖湾、绿城无锡桃花源、栖霞天樾府、金融街金悦府等纯新项目,也大概率将在6月正式进入市场。届时,无锡楼市将迎来真正火热的6月。

硝烟再起: 本月两场土拍即将到来,看点十足

2020年已走到中场,土地市场的热度仍在延续,截至目前,今年已有3场重磅土拍落幕,共成功出让宅地18幅,还有2场土拍即将到来。有数据显示,截至5月14日土拍落幕,无锡全市万元地已经达到52幅。值得一提的是,今年整体节奏加快,其中3月底拍出的地块中,已有建发泰山路地块、阳光城太湖淀粉厂地块、红豆东港地块、招商洋溪5号地块、实地玉祁地块等5个项目规划出炉。不出意外,这些项目均在今年年内亮相或进行对外销售。

6月将有12幅宅地出让,从5月份已挂牌的信息看,届时至少再增6幅万元地。在这两批地块中,起始楼面价最高的就是来自滨湖区河埭口的XDG-2020-28号郁巷地块。该地块北至大池路,东至丹桂路,位于滨湖区河埭板块内,占地面积为52638.4平方米,约79亩,容积率≤1.8,总建筑面积约9.5万平方米,规划用途为住宅用地。且起始楼面价13495元/㎡,未设置最高限价。地块临近地铁2号线小桃源站。据业内人士分析,河埭口近几年鲜有宅地推出,这几年在售的新建住宅也不算多。目前板块内有新房源在售的楼盘也仅有雅居乐旭辉藏珑府、康桥府、栖霞栖庭等。

关注度较高的还有梁溪区的造船厂C地块,该地块紧邻运河,可以直接看到惠山景色。据悉,地块隔一条凤翔路规划了知名小学。周边老新村较多,新盘主要有在

售的绿地西水晶舍,稍远一点有蓉湖壹号,隔一条运河为恒大悦珑湾项目。

位于锡东新城的龙湖东上部地块(XDG-2020-23)也比较惹眼。该地块位于锡东新城商务区重要位置,靠近地铁2号线迎宾广场站,出行便利。

而位于惠山区翠竹南路北侧,惠洲大道西侧的XDG-2020-26号地块则是乡镇板块的代表。该地块起拍价8350元/㎡,要求新建住宅中成品住房比例不得低于40%,紧邻在售的融创西羲里。近几年洛社发展势头迅猛,吸引了不少知名房企进驻,从早期的本土开发商到后来相继进驻的国瑞、碧桂园、红星、融创、世茂、红星等房企,房地产开发进入了一个新的纪元。

另外6月份胡埭也有新宅地待拍,起始楼面价6488.39元/㎡。胡埭镇,位于环太湖十八湾。该板块紧邻太湖,景观资源优越,是无锡市国家级太湖风景区之一的梅梁湖景区的组成部分,也是联系主城区和马山景区的纽带。该地块位于胡埭镇中心位置,目前区域内在售主力为北控雁栖湖、新力翡翠湾。从地块规划来看,地块容积率≤1.6,住宅限高≥6层且≤11层,今后规划低密住宅可能性较大。有消息称,除了6月份的土拍,实际上无锡还有不少优质的地块计划在下半年推出,涉及无锡各个区域,这意味着,今年的无锡土拍大戏会越来越有看头。

(仙林)

无锡商品住宅备案成交量走势

