



30幅涉宅地块出让 300万平方米商品房成交

.....

上半年锡城楼市成功“突围”

2020年上半年的锡城楼市终于落下大幕。回首过去半年,全国范围内,无论是经济领域还是楼市,一个重要的关键词,就是“突围”。从无锡市场看,虽受疫情短暂影响,但楼市依旧精彩。自3月份市场回暖之后便逐步步入正轨。

6月是上半年的最后一个月,也是完成年中报表最后的“攻坚战”。6月最后一周,无锡整个市场进入年中冲刺状态。各个楼盘积极加推新房源,其中不少楼盘都推出了优惠活动,各售楼处人气都不错。市场新增供应量直接体现了开发企业的热情。仅上周全市商品房新增供应套数就达到了1210套,商品楼盘扎堆冲刺上半年收官战的态势一目了然,后续一周的商品房备案量有望继续攀升。

据统计,上周有两个纯新楼盘首次开盘。6月27日,位于鸿梅板块的金融街金悦府首次开盘,推出168套新房,均价约1.6万/㎡,约400人到场参加开盘。次日,东北塘纯新盘旭辉城开盘,一口气推出326套房,均价约1.5万/㎡。

从成交看,今年的楼市受疫情短

2月份,受疫情影响,无锡各大售楼处一度接连关闭,营销活动全线停止。无锡各大售楼处紧急推出线上售楼处,直播卖房,更有房企推出“75折特价房”“无理由退房”,抢占客源。重重突围中,总有优秀房企脱颖而出。近日就有地产机构发布了2020年1-6月无锡房企成交榜单。从这份榜单中,可以知道2020年上半年最受欢迎的房企是哪一家?无锡人更喜欢买的又是哪些楼盘?

据统计,1-6月无锡单个住宅项目成交总额前20强中,万科翡翠东方以22.60亿成交金额登顶冠军;其次是融创大塘御园,成交金额17.86亿;第三是无锡·融创壹号院,成交金额15.58亿。万科翡翠东方是万科翡翠系在无锡的代表作,也是万科在无锡的塔尖作品,备受改善型人群追捧。融创大塘御园和融创壹号院均

有节奏的供地,有利于市场平稳健康发展。据统计,上半年无锡市区共经历了5场规模性的土拍,每场都是看点十足。共出让涉宅地块30幅,总出让面积187.16万平方米,总出让金额446.38亿元。

土地市场是楼市的“晴雨表”和“风向标”。无论是在无锡沉寂多年的老牌房企,还是新进房企,都选择了无锡。3月31日无锡迎来了年度首场土拍,共计7宗地块出让,阳光城掷千金拍下梁溪区和经开区两宗地块,最高楼面价17987元/㎡。同时招商和建发、中梁、红豆再次拿地,钱桥地价达到9000+/㎡。5月9日-5月14日,仅仅一周的时间内,无锡共计有10

【大数据】

上半年各类商品房成交超300万平方米

暂影响,在2月份有过一个月的新增零供应。伴随着3月份以来疫情趋于稳定,市场也开始慢慢活跃起来。3月中旬,万科观湖礼著在线上开盘,成为疫情后首个开盘的楼盘,同时也标志着2020年的无锡楼市,开始触底反弹,逐渐回暖。

4月初,梁溪区融创运河映正式公开售楼处,成为2020年无锡首个公开的纯新盘。随后不少纯新楼盘开始有了新动作,诸如大发璞悦滨湖望、美的爱情云筑、中梁芯都会,相继公开城市展厅和案名。

进入5月份,楼市升温显著。当月时光鸿著、南山公园大道和美的爱情云筑三大纯新盘同步公开售楼处,整个无锡市场变得活跃起来。也在这个月,无锡首个现房销售项目太湖如院首次开盘,300多名买房人报名参与摇号。

来自市房屋交易管理中心的数据显示,今年1-5月份,市区各类商品房备案成交数据“节节高”。其中,3、4、5月份的成交面积都在60万平方米以上,“红五月”更是达到了64.12万平方米。即便到了6月这一

传统销售淡季,市场热度依然居高不下。6月初,惠山区天一新城的纯新楼盘——美的爱情云筑对外首开。没过几天,由华侨城与建发合力打造的经开区纯新盘——和玺也首次开盘,据悉,约有500人到场参与198套新房的摇号。

数据还显示,6月前三周商品房备案成交已超45万平方米,平均每周的备案量超过15万平方米。按照月末“翘尾”的惯例,6月单月成交面积无疑会超过60万平米,而且大概率会达到上半年的成交峰值,至此1-6月份的商品房总成交量将破300万平方米。另外,6月还是端午节所在的月份。端午期间,有购房意向的市民纷纷走出家门,挑选自己中意的房源。小长假的成功“蓄客”或签单也成为下半年的成交数据加分项。

【风云榜】

2020上半年销售排行榜TOP20出炉

是所在区域的品质标杆。

就销售套数而言,1-6月无锡单盘销售套数前20强中,梁溪区融创大塘御园以750套夺冠;锡山区美的公园天下排行第二,成交套数691套;第三名为新吴区中海寰宇天下,卖出671套。美的公园天下是较早进驻锡东新城开发的住宅项目,地段优势显著,周边资源景观丰富。中海寰宇天下靠近锡山东亭,周边在售竞品不多。项目不仅带装修且性价比有优势。

就房企的总销售额看,前三甲分别是融创中国成交金额89.48亿;万

科企业成交金额27.83亿;美的置业成交金额26.73亿。目前融创是无锡在售住宅楼盘最多的房企,拥有10多个在售住宅楼盘。玉兰系、“映系”和壹号院系列都是融创的高端代表系类。万科作为最早进驻无锡开发的龙头房企,在无锡也拥有众多住宅项目。美的置业近两年不断通过土地拍卖的形式在惠山、锡山等地开发新的项目。此外,其他进入20强的还有中国金茂、碧桂园、华润置地、厦门建发、梁溪城投、路劲地产、恒大集团、吉宝企业、绿城中国、中海地产、雅居乐、旭辉集

团、龙湖集团、首开股份、北辰实业、华宇集团、中骏集团。

从2020半年度榜单中,可以发现目前无锡楼市的几大现象和趋势:首先,改善楼盘已经成为市场主流。今年上半年卖得比较火的,多为价格比较高的改善盘。例如经开区万科翡翠东方、融创壹号院、绿城凤起和鸣、滨湖区吉宝澜岸铭邸,新吴区华润公元九里,梁溪区华侨城运河湾等。不难看出,疫情过后,买房人对品牌房企开发商的楼盘信赖度更强。其次,就置业区域而言,经开区、锡东新城、山水城板块是不少买房人置业的首选。销售总额前10名中,经开区+滨湖区就占了5个。锡东新城则是因为学区优势,买房人趋之若鹜,再加上板块内高价地频出,板块价值更加凸显。

企首入无锡,分别落子滨湖与梁溪等区。另外还有不少“陪跑”的新面孔参与土拍,但最终未能成功进军无锡,足见各大开发企业对无锡市场看好。

6月29日,无锡挂出4幅地块,其中涉宅地块3幅,最高起拍楼面价11989元/㎡。这3幅地块之所以受关注,原因之一在于本次挂出的3幅地块,都处于无锡楼市的热门板块。尤其是梁溪山北的黄巷热电厂地块,地理位置优越,紧邻在售的绿地西水晶舍以及新出让的阳光城淀粉厂地块和恒大造船厂地块。这意味着2020下半年无锡楼市,依旧很有看点。

(练维维)

【晴雨表】

27家房企在锡如愿揽地

宗涉宅地块出让。10幅地块中,9块地成交楼面价过万,新进房企禹洲,以楼面价1.8万/㎡+9650㎡自持面积,夺得滨湖区南外国王地块。旭辉拿下山水城新八路地块。6月17日和6月23日,这两场2020上半年度最后的土拍,让整个无锡楼市都涂上了红火的底色。三盛地产以19542元/㎡的楼面价,拿下河埭口郁巷地块。广西地产的佼佼者彰泰首进无锡,使得锡东

楼面价达到16507元/㎡。

据365淘房统计,上半年旭辉在无锡挥金最多,45.44亿元拿下经开、滨湖两宗地块,继续深耕无锡。阳光城挥金41.65亿元补仓深耕经开、梁溪。金辉挥金36.82亿元回归无锡,落子锡山。拿地数量上,旭辉、阳光城、万科分别拿下2幅地块,深耕无锡决心强烈。

上半年在锡揽地的27家企业中,禹洲、德商、阳光城、彰泰4家房