

8月,新房市场不平静 “新面孔”动作不断

南山公园大道开始验资认筹4栋楼、金融街金悦府认筹洋房和小高层、中梁芯都会首次开盘……时间进入到8月,无锡楼市依然延续着7月份的热度。各大楼盘,尤其是这两年市场上的新面孔动作不断。据不完全统计,8月总计有14个项目加推,6个纯新项目首开,并且有10个项目预计在8月将会有公开样板间、示范区、售楼处等重大营销动作。

众房企蓄势待发欲抢占市场先机

7月最后一周(7.27-8.2)无锡商品房成交量有力的“翘尾”给这个火热的季节埋下了伏笔。上周不论是市场成交、土地拍卖、开盘入市等方面均有亮眼表现,市场淡季不“淡”。就在7月30日,下半年首场土拍,3块涉宅地块成功出让。绿地挺进马山,爱情地产在梁溪山北板块再度落子,新中式的领衔建发则挥师新吴。另据无锡房地产市场网数据显示,上周商品住宅备案成交面积为20.84万平方米,环比增幅18.69%。

趁着7月的热度,8月再接再厉。作为“金九银十”的前奏,眼下不少房企都在摩拳擦掌,蓄势待发,欲抓紧时机,抢先抢占市场。从供应来看,无锡几大行政区都有推新,其中新吴区热度最高,包括中梁芯都会、金融街融府在内的11个楼盘有营销节点。供应量可谓“海量”。位于锡东新城的玫瑰映月,已于8月1日加推2、5号楼,总共推出160套房源,建面约89、115平米,均价约24000元/平米。新力翡翠湾也在同一天加推6号楼装修住宅,建面约89、115平米,均价

约15000-15700元/平米。8月2日,位于梅村的仲盛名都府首开5栋楼带装修小高层,总高11-15层,总共约310套,均价约18000-22000元/平米。同样是梅村的纯新楼盘金融街融府也将在8月首次开盘。据悉,由于侧重改善型需求,该项目全部成品住宅交付,预计售价在2万以上。加之万科在梅村锡贤路地块规划已经出炉,梅村板块的价值将进一步提升。

从推盘物业类型来看,8月份预计加推的楼盘中,高层、小高层、洋房、别墅产品均有,产品类型涉及全面,其中小高层、洋房产品增多,占开盘项目总量的61%。从推盘产品的面积段来看,小户型产品的刚需产品不多,只有蠡湖国际小镇、仲盛名都府、金融街金悦府、时光鸿著、中梁芯都会等少数楼盘,而改善盘项目占据大头。对于总体预算有限的购房者来说,可以考虑洛社的融创西义里、钱桥的时代城、锡山东北塘的旭辉城和恒泰悦璟府、锡北镇的碧桂园金茂悦山、东港的美的中骏雍景湾等单价相对低的楼盘。

“海量”供应任你选



“百花齐放”助推无锡楼市高质量发展

与8月份海量的供应相比,下半年更是纯新楼盘亮相的集中节点。阳光城的华清大道地块,近日案名公布,定为“玫瑰悦”,该项目由阳光城、金科两大房企联合打造。规划打造13栋洋房,6栋高层,低密洋房住区。经开区的纯新盘,除了玫瑰悦之外,由京投、地铁、中铁四局三方合作的TOD项目愉樾天成即将面世,最近正在紧锣密鼓地进行各项开盘前期的准备工作。继滨湖区之后,康桥在新吴区鸿山落子,案名为康桥悦蓉园。这是康桥在全国的第三座悦蓉园。从目前曝光的效果图来看,建筑外立面是新中式风格,充满了精致与典雅,给人清新脱俗之感。

更多的新项目还在路上。如旭辉城华庄中学地块、禹洲南外国王地块等项目规划均已出炉。蓝城地产在梁溪区的纯新盘蓝城南门·小团月庐、阳光城印月文澜、中梁溪涧堂、滨湖区金领蠡洲台、新吴区建发泊月

湾、大发太科园项目、惠山实地常春藤、招商雍荣府等纯新楼盘均计划在8月份有新的动作。惠山米兰2号地块、协信高力地块、三盛郁巷地块、招商钱桥地块等均在规划中,部分动作较快的地块预计在年底入市。另外多个区域将会有新的地块储备。比如洛社的新开河一号地块、新吴硕放中学东地块也将在近期挂牌上市。不难预见,今年下半年到明年上半年,纯新楼盘将有如雨后春笋层出不穷。

热闹纷呈的楼市,注定不平静。无锡市房地产业协会副会长兼秘书长沈洵表示,当前无锡楼市已经进入“百花齐放、百家争鸣”的格局,不仅有万科、恒大、融创等深耕多年的知名房企,也有正荣、德商、金辉、彰泰等新进的开发企业,他们都在不断推出新的作品。购房者的选择,尤其是改善型需求的选择多了。品牌房企带来的新技术、新元素、新的开发理念也在助推无锡楼市的高质量发展。(仙林)

信义·山水嘉庭打造社区温暖“邻里圈”

《山茶文具店》一书中曾写道:“好邻居,就是即使没有事先约好,也能视当时的气氛,轻松地临时相约出门。”在用心打磨每一座社区的同时,信义企业集团亦在专注打造让业主从“生人社会”变成“熟人社会”。

探索社区美好风景

信义对新建小区开创式利用“社区营造理念”,为业主的邻里圈提供了一个更为温暖的“朋友圈”。

信义社区营造打破冰冷的建筑,赋予了建筑温度与情感,这就是

注解社区美好邻里情

社区营造的根本目的是宜居,希望人与人在这里能产生“温度”,能够重新找回或建立像共同体那样直接基础的人际关系。2015年5月,从上海信义·山水嘉庭迎来第一位购房业主开始,信义就在未交房前先导人社区营造理念,透过专业团队的陪伴与努力,经由线上社群的连结交流互动、线下各种主题活

“人造社区、社区造人”的真谛——不用千里跋涉、舍近求远,不用像孟母三迁一样辛苦,就在信义的社区里,从自己做起,融化冷漠、用心关怀,将居住的社区打造成“如入兰芝之室”的美好社区。

动,拉近了彼此的距离。

同时,借由工地开放日了解未来的房子整体施工品质,业主们逐渐形成社区共同意识,认同“人造社区、社区造人”的理念;交房前自发组织新居互助团体,互帮互助最终建立熟人信任关系。随着上海信义嘉庭社区营造的成功打造,我们带着这份温度,来到了无锡。



再创邻里美好新天地

在业主尚未入住阶段,信义·山水嘉庭就已通过线上社群与线下活动进行邻里互动。项目“业主悦邻”系列社区营造活动正持续举办,活动使得邻里间的距离不断拉近,邻里的社交活动范围随之变得宽广,已有众多业主从好邻里变为知己。

6月20日,向阳茶园品鉴,山水嘉庭业主们以雪浪山、状元古道为席,寻觅非遗文化的书香气息;7月18

日,以花会邻,业主们在欢声笑语中珍惜着相聚的时光,在相识、相近里互道家常;7月25日,社区市集上,留下我们美好生活的轨迹,还有说不完的创意故事……

从“好房子”到“好生活”,信义以“说到做到、用心兑现”的理念诠释品质标准,同时,信义社区营造为邻里之间提供多元的交流方式与平台,与每位业主一起创造信任、分享与共享的社区氛围。