

2020年无锡房企销售榜出炉

时光匆匆,2020年在不知不觉已然收尾,对于大多数房企来说,这是不平凡的一年,是艰难的一年。一季度,突如其来的疫情使得房地产行业持续承压,无锡房企在市场的跌宕起伏中砥砺前行,推盘成交严重受挫。随着疫情得到有效控制,二季度市场整体回暖,成交量持续上涨。到了三季度,市场热度已基本恢复,但在无锡830楼市新政叠加“三道红线”监管政策,以及1015公积金新政多方政策把持下,金九银十成色明显不足。四季度虽房企为冲刺全年业绩目标加大供货量,叠加无锡落户政策放松,但整体成交量并未有较大起色。在“房住不炒”长期基调下,限购、限价、限贷、限售依旧是楼市调控主旋律,大政策紧缩、局部政策微调,无锡楼市“稳”步度过2020年。

纵观2020年无锡房地产市场,全年商品住宅成交面积突破595万平方米,同比下降12.85%;成交金额突破1181亿元,同比下降3.28%;成交均价19841元/㎡,同比增长10.97%。从无锡商品住宅市场供求面来分析,2020年全年供不应求,受多个高价盘入市带动,成交均价稳步上涨再创年度新高,但全年供求两端自2018年以来持续走低,市场观望情绪仍较为浓厚,市场整体规模缓慢下降已成为不可避免的趋势。在政策主旋律未变,无锡市场回归理性的现实下,到底是哪些房企,哪些项目在2020年脱颖而出成功上榜呢?克而瑞2020年无锡房企销售榜火热出炉为你揭晓。

(克而瑞无锡)

18个项目将打响新年“第一枪”

据不完全统计,2021年1月份,无锡楼市在推新方面将有18个项目打响新年“第一枪”,为楼市注入新鲜血液。在18个推新开盘项目中,新吴区表现最为给力,开盘推新量达到了6盘,滨湖区5盘紧随其后,锡山区有3盘推新,梁溪区、惠山区各2盘计划开盘推新。整体来说相较于2020年最后的收官月,推新量有明显的回落。具体来看,新吴区2020年零星板块发力,收录了不少新地块,推新量一直保持着高扬态势,进入2021年1月,坐落于新吴江溪板块,与锡东新城

2020年1-12月无锡企业操盘榜单(金额榜)			
排名	项目名称	成交金额(亿元)	市场占有率(%)
1	融创中国	151.07	12.79
2	万科地产	92.50	7.83
3	建发房产	70.80	6.00
4	中国恒大	54.18	4.59
5	华润置地	40.54	3.43
6	吉宝置业	40.20	3.40
7	绿城中国	35.98	3.05
8	中国金茂	34.14	2.89
9	碧桂园	30.68	2.60
10	中海地产	28.12	2.38
11	路劲集团	26.43	2.24
12	华侨城	24.19	2.05
13	雅居乐	23.91	2.03
14	协信远创	20.67	1.75
15	海尔产城创	19.80	1.68
16	美的置业	19.67	1.67
17	金科集团	19.25	1.63
18	招商蛇口	18.91	1.60
19	新力地产	18.21	1.54
20	富力地产	18.08	1.53

2020年无锡项目销量榜单(金额榜)		
排名	项目名称	成交金额(亿元)
1	融创大唐御园	34.16
2	万科翡翠之光	29.44
3	中海寰宇天下	28.04
4	无锡融创文化旅游城	27.24
5	公元九里	26.66
6	融创壹号院	26.49
7	和玺	25.00
8	华侨城运河湾	24.19
9	蠡湖金茂府	23.61
10	绿城凤起和鸣	23.40
11	玖里映月	23.10
12	万科翡翠东方	20.98
13	建发玖里湾	20.57
14	恒大翡翠公园	19.99
15	海尔产城创翡翠文华	19.80
16	恒大悦珑湾	19.57
17	吉宝·澜岸铭邸	19.38
18	雅居乐中央府	19.08
19	万科尊鹏雲著	17.42
20	融创西羲里	17.40

2020年1-12月无锡企业操盘榜单(面积榜)		
排名	项目名称	成交面积(万方)
1	融创中国	70.11
2	万科地产	36.85
3	中国恒大	29.89
4	建发房产	28.08
5	碧桂园	22.05
6	华润置地	18.89
7	吉宝置业	18.66
8	中海地产	15.91
9	路劲集团	14.80
10	协信远创	13.75
11	旭辉集团	11.90
12	中国金茂	11.84
13	绿城中国	11.77
14	华侨城	11.59
15	美的置业	11.47
16	招商蛇口	10.13
17	保利发展	10.04
18	金科集团	9.59
19	新力地产	9.31
20	南山控股	9.17

2020年无锡项目销量榜单(面积榜)		
排名	项目名称	成交面积(万方)
1	融创大唐御园	16.26
2	中海寰宇天下	15.86
3	无锡融创文化旅游城	13.32
4	恒大翡翠公园	11.65
5	华侨城运河湾	11.59
6	公元九里	11.55
7	融创西羲里	11.53
8	建发玖里湾	9.98
9	万科翡翠之光	9.94
10	梁溪本源	9.93
11	玖里映月	9.79
12	碧桂园南光城	9.26
13	南山公园大道	9.17
14	无锡时代城	9.02
15	海尔产城创翡翠文华	8.97
16	恒大悦珑湾	8.97
17	太湖雍华府	8.97
18	北控雁栖湖	8.85
19	无锡公园悦府	8.66
20	融创壹号院	8.43

仅一路之隔的纯新盘美的上城壹号、位于新吴梅村板块的万科梅里上城,都将于1月份发力争夺区域一杯羹,再加上如佛奥天佑城、达安上品花园这些老盘整装待发,各路开花。

滨湖区,2021年1月预计将有2个纯新盘入市,分别是位于山水城板块的旭辉铂悦溪上和胡埭板块的熙悦滨湖湾。旭辉铂悦溪上计划首开叠墅,熙悦滨湖湾计划首开9-14号楼毛坯小高层,建面约89、108、132、142平米。而与熙悦滨湖湾同一板块的新力翡翠湾也将于1月份加推130

平米小高层。新老搭配,这也使得购房者选房会做更多比较。

锡山区1月有3盘推新,而且均为纯新盘。恒泰悦熙台位于锡东荟聚商圈,计划1月首推装修高层和毛坯洋房;位于锡东新城商务区的彰泰春岸雅筑计划1月中旬首开12号楼装修小高层;百郦华庭计划1月中旬首开5、9号楼毛坯高层。2021年1月份,锡东“抢客大战”一触即发。

梁溪区1月有2个纯新盘入市,山河万物计划1月份首开7、13、17号楼小高层,建面约98、122、143平米;

德商江南玺位于南长板块,计划首开合院别墅,建面约200平米左右。

惠山区1月将迎来正荣美的云樾、美的爱情云筑的推新,虽然区域内1月份没有新盘入市,但计划在2021年入市的纯新项目并不在少数,多个新项目的市场期待值也颇高,这也意味着客户抢夺会更为激烈,而惠山区2020年最后两个月里已经有万科臻境、实地无锡常春藤、建溪朗诗御萃里、正荣美的云樾首开面市,2021年1月供应节奏放缓也属正常。(乐居)

2021宅地首挂,3宗宅地,最高起拍价16032元/㎡

1月5日,无锡自然资源和规划挂出3宗宅地,分别位于经开区、锡山锡东新城、滨湖区,最高起拍价16032元/㎡,将于2月4日开拍。此次挂牌地块中最为值得关注的无疑是经开区XDG-2020-55号地块,该地块位于经开区华苑路与吴都路交叉口西北侧,土地面

积66954.8㎡,为纯居住用地,容积率≤1.9,经计算,起拍价为16032元/㎡。

同时,此次挂牌地块均设定最高限价1.8万/㎡,当地块网上竞价达到最高限价时,如仍有2家或2家以上单位要求继续竞买的,将进入竞争报建人才房建筑面积阶段,起报

建筑面积为50平方米,增报建筑面积幅度为50平方米的整数倍,竞争报建人才房建筑面积最多者为竞得人;人才房建设成本不计入竞得人可销售商品房备案核价的核算成本,相关财务和税收核算方面的要求以相关业务办理部门的政策为准。

地块名称	土地位置	土地面积(㎡)	土地用途	规划指标要求		土地出让金起始价(元/㎡)	最高限价(元/㎡)	出让年限
				容积率	建筑限高			
XDQ-2020-55号地块	经开区华苑路与吴都路交叉口西北侧	66954.8(其中A区约38584.8平方米、B区约24838平方米、C区地下可出让面积约3532平方米)	居住用地	>1.0,且≤1.9	住宅建筑:A区限高18-26层、高度≤80米,B区限定11层;其他建筑≤24米。满足机场净空要求	16032	18000	
XDQ-2020-73号地块	锡东新城商务区山河路北、新韵北路西	157336.7	居住用地	>1.0,且≤1.8	建筑控制区内住宅建筑高度为15-18层,其他区域住宅建筑高度为6-11层,其他建筑≤24米。满足机场净空、雷达站净空要求。	15100	18000	70年,40年
XDQ-2020-29号地块	滨湖区太湖大道与蠡泰路交叉口西北侧	49116.8(其中A区20935.8平方米、B区25528.0平方米、C区地下可出让面积2653平方米)	A区:居住用地,B区:商业、办公用地(其中办公核定建筑面积占B区总核定建筑面积的比例不小于27%,不大于28%)	>1.0,且≤2.86	A区住宅建筑≥4层且≤80M;B区超高层控制区内建筑总高度≤140M;至少设置1幢超高层建筑且建筑高度≥120M	6138	18000	