

# 本月17盘推新 10家纯新盘入场 在无锡买房,可选空间还不少

进入5月,无锡楼市依然热度不减。据365淘房不完全统计,预计17盘推新,10个纯新盘将在本月迎来重要节点。5月楼市好不热闹。

经开区作为无锡的价值高地,区域内在售新房以大面积、叠墅类业态为主。阳光城金科玖珑悦5月将推105-137平米高层。热销楼盘铂宸府,5月份也将加推一批建筑面积139-223平米的毛坯叠墅。纯新盘方面,华发中央首府预计5月公开售楼处,项目所处的位置为经开区博览中心东地块,由华发地产于去年10月份以47.05亿元的总价竞得。该房企之前已在南湖大道附近成功打造华发首府,其已交付房源备受市场认可。此次华发在经开区斩获新地块,也是想在无锡继续深耕,并将高品质的产品带给锡城百姓,因此想在经开区置业的市民又多了一个选择。目前项目城市展厅位于万象城一楼中庭。

滨湖区5月预计有4盘加推,1盘临时展点公开。蠡湖新城近一年来不断有利好传出。华润、金茂相继进驻,又有南师大滨湖实验学校加持,太湖如院、云栖墅等项目的打造让无锡人的湖湾生活愿景渐渐照进现实。5月1日,由上海城建置业和无锡融创联合打造的蠡湖湾板块红盘——蠡湖国际小镇,对外公开全新售楼处和新品样板间。据悉,该项目占据优质位置的A地块纯洋房,容积率仅约1.4。景观设计方面,项目打造了儿童乐园、漫游社交区、森居生活景观、森语漫步道等。旭辉、绿城、禹洲三方共同打造的宸风云庐部分小高层目前正在预约中,预计5月下旬加推,带装修交付。三盛督府天承和景瑞湖滨天誉是

最近刚入市的纯新盘,自入市以来便受到许多购房者的关注。

梁溪区作为无锡主城,具有其他新城无法比拟的醇熟配套。相对于其他几个区,梁溪区5月的新房入市量则比较紧俏了,1盘加推,1盘首开。华发首府将加推建面约118、140平米毛坯房。4月刚公开售楼处的梁溪观邸预计5月底将迎来首开,是主城区难得的低密度产品。

锡山区随着学区、交通、各项规划一一落地,已经变成了置业热点区域。尤其是锡东板块,房源库存量也相对较足。位于商务区的综合体项目海尔产城创翡翠文华预计5月加推建面约105、122、125平米高层。去年11月,祥瑞以楼面价6413元/㎡竞得锡山鹅湖地块,由祥瑞和佳兆业合作开发为佳兆业·祥瑞香逸澜园。而位于东北塘板块的锡山圆融广场,自去年6月拿地后市场期盼已久,也将在本月公开售楼处。

新吴区硕放板块的纯新盘龙湖长泰景粼天著本月将开放售楼处。惠山区钱桥板块的溪西云境和阳山的华晟弘阳悦阳九玺将在5月迎来首开,均是低密度多层产品。位于惠山区的建发静学和鸣也即将开放售楼处,该项目与省锡中第一小学一路之隔。老新盘方面,玉祁的实地常春藤、洛社的金玥湾、惠山新城的美的爱情云筑,天一新城的万科臻境、正荣美的云樾在本月都会迎来加推。

克而瑞公布的数据显示,4月无锡商品住宅库存为504.37万平方米,去化周期为9.3个月。加上无锡各个区域的新增房源供应,相信正在选房、买房的市民5月会有更多的选择。  
(仙林)

5月预计上市纯新盘一览

区域	项目名称	重要节点	节点时间
经开区	华发中央首府	公开售楼处	预计5月份
滨湖区	蠡湖置地中心·静安府	临时展点公开	预计5月份
	景瑞湖滨天誉	将首开102、125平装修高层	预计5月份
梁溪区	梁溪观邸	首开建面约88、108平三房	预计5月
锡山区	锡山圆融广场	公开售楼处	预计5月份
	佳兆业·祥瑞香逸澜园	公开售楼处	预计5月15日
新吴区	龙湖长泰景粼天著	开放售楼处	预计5月中旬
惠山区	建发静学和鸣	开放售楼处	预计5月中旬
	华晟弘阳悦阳九玺	建面约97-128平多层	预计5月首开
	溪西云境	建面约89-140平多层	预计5月首开

信息统计截止至5月9日,仅供参考,实际请以售楼处为准。

## “五一”期间全国楼市热度同比增加0.6%

刚刚过去的“五一”假期,旅游市场火热,国内出游共2.3亿人次,成为“史上最热五一黄金周”。一些城市旅游热度也拉升了楼市热度指数。7日发布的《2021年五一假期楼市报告》显示,2021年5月1日-5日全国楼市热度指数为120.2,同比2020年五一期间增加了0.6%。

分城市来看,2021年五一期间一线城市楼市热度指数119.0,二线城市楼市热度指数为95.8,三线城市楼市热度指数为108.6,分别出现了不同程度的下跌。

其中二线城市五一假期楼市热度指数跌幅最大,12.3%的跌幅直接导致其热度低于2019年的水平,其次是三线城市,跌幅为8.0%,一线城市

仅有0.4%的微跌。

德佑地产研究主任陆骑麟指出,假日楼市和返乡置业楼市有一定的相似之处,主要是购房需求从核心城市往四五六线城市流动,直接在数据上反应就是全国市场热度指数明显高于一、二、三线城市,并且随着近几年移动互联网技术的快速发展,尤其是这两年5G技术的应用以及流量资费在旅游过程中可通过APP端直接找房,带动县级城市热度活跃。

值得关注的是,“五一”期间一二三线城市楼市热度指数出现回落,主要与近期楼市政策普遍收紧相关,并且这些城市的旅游资源相对较少。如东北地区长

春、沈阳和哈尔滨与2020年同期相比,楼市热度下滑超30%。

从2021年“五一”期间知名房企楼盘热度指数来看,报告指出,绿地、碧桂园和恒大的楼盘排名前三。排名第一的绿地在西安的项目热度指数最高。恒大地产和龙湖地产在重庆的项目热度指数排名较高,重庆也是楼市热度指数中唯独一个上涨的二线城市。碧桂园和保利地产的项目在广州的热度指数最高。

对此陆骑麟表示,主要原因和开发商的项目所处区位和项目定位相关,旅游城市项目多具有一定的旅游地产属性,假日楼市热度也和城市的旅游热度相关。

(中国新闻网)

## 假期影响,上周无锡商品房备案成交下降明显

受五一假期的影响,上周无锡商品房的成交备案量环比降幅较大。统计数据显示,上周(5月3日-5月9日)无锡全市商品房备案成交量为13.50万平方米,环比减少12.68万平方米,减幅48.45%;备案成交套数1233套,环比减少1286套,减幅51.05%。从7日成交走势图可以看出,备案主要集中在6号、7号、8号三天。

在商品住宅备案成交中,达安上品花园以1.27万平方米的备案量位居住宅备案成交排行榜榜首。商业成交方面,奥凯城市广场以0.22万平方米的备案量位居榜首。金桂尚苑、双达时代大厦则位列办公排行榜首,成交面积0.21万平方

米。由于节假日的关系,周一一线楼盘市场以持销为主,新盘以造势为主,主力开盘的大部队都将计划安排在5月中后段。

商品房成交按物业类型分析:上周商品住宅备案量大幅下降,备案成交面积为12.31万平方米,环比减少48.14%;备案成交套数为1055套,环比减少1122套,减幅51.54%。商业物业在上周的备案数据也很苍白,环比减幅近7成,备案成交套数只有67套,环比减少178套。办公物业的备案数据相对稳定,备案量依旧不到万方,去库存之路漫漫。

商品房成交按区域分析:新吴区备案量位居各区首位,备案面积3.78万平方

米,349套;锡山区紧随其后,备案3.53万平方米、330套;惠山区、梁溪区备案量相当,约为2万平方米;滨湖区、经开区备案量垫底,约为1万平方米。

商品住宅成交按面积段分析:90-120平米面积段户型备案7.03万平方米、664套;其次为120-144平米面积段户型,备案2.33万平方米、182套;90平米以下面积

段户型备案1.14万平方米、130套;180平米以上面积段户型备案1.15万平方米、38套;144-180平米面积段户型备案0.65万平方米、41套。(无锡房地产市场网)

