

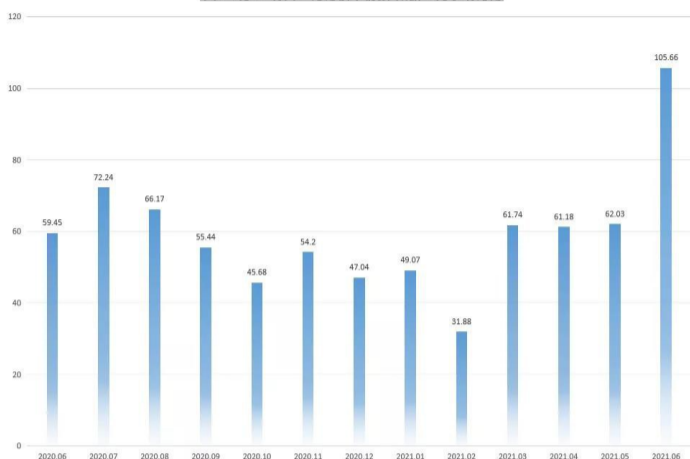


## 2021年无锡楼市上半场成绩单来了

随着7月的到来,2021年的上半年正式落下帷幕。从一些地产机构发布的数据来看,2021年上半年,无锡市区楼市整体运行比较平稳,市场呈现供小于求的态势,楼市“小阳春”格局形成。

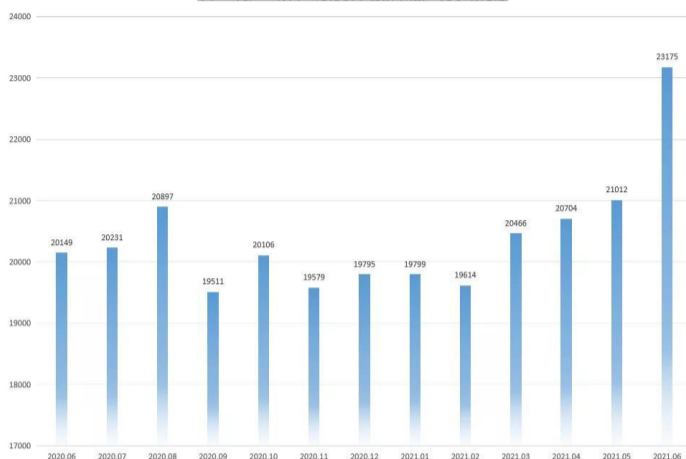
### 2020.6-2021.6无锡新房成交面积走势

单位:万㎡ 制图:无锡楼市情报 数据:克尔瑞无锡



### 2020.6-2021.6无锡新房成交均价走势

单位:元/㎡ 制图:无锡楼市情报 数据:克尔瑞无锡



### 成交:

#### 新吴区量最大

据克尔瑞数据统计,2021年1-6月无锡楼市商品住宅总成交面积371.57万㎡,住宅成交量同比去年同期上涨46.11%。从区域上看,新吴区成交量78.82万㎡,位居无锡各区域之首;紧随其后的是惠山区,以75.37万㎡位居第二;锡山区则以67.63万㎡位居第三。

按月度来看,“金三银四”的表现比较抢眼,不仅供应量较大,成交套数也是位于前列。4月份首轮集中土拍之后,土拍市场的热度传导到楼市,奠定“红五月”发展基础。5月份,无锡成交套数呈现上扬趋势,成交套数

超过3月份。6月无锡商品住宅成交105.66万㎡,不仅超过了今年的传统旺季“金三银四”,也成为2019年以来的月度历史高位。

6月作为上半年的最后一个月,诸多楼盘争先入市,涵盖锡城五区。锡山区万科四季都会首开精装洋房、精装高层;金辉天奕铭著加推精装洋房;锡山区圆融广场首开精装高层、毛坯洋房;新吴区远洋正荣玺樾,加推精装高层;栖霞天樾府加推精装小高层;梁溪区华发首府加推毛坯高层;经开区万科翡翠东方加推精装高层;惠山区实地常春藤,加推精装高层;建发静学和

鸣首开精装小高层。

从个盘看,2021年上半年无锡商品房成交金额榜单中,建发华侨城和玺一举夺冠,总成交金额29.8亿元,万科翡翠东方总成交23.8亿元位居第二,华侨城运河湾以成交面积7.24万㎡、总成交金额15.96亿元跻身前三。住宅成交榜单中,梁溪本源在成交套数上夺冠;成交均价上,经开区的和玺与万科翡翠东方以34881元/㎡和32432元/㎡领跑。均价前十榜单中,除梁溪本源外,其他项目均价都大于2万/㎡,2万+在无锡已成普遍现象。

### 住房公积金

# 12329

## 智能客服上线啦

为有效缓解广大住房公积金缴存职工拨打12329电话接通难、等待时间长的现状,扎实推进“我为群众办实事”实践活动,进一步提升服务质量和效率,即日起,无锡市住房公积金管理中心推出12329智能客服服务(保留自助查询功能)。

缴存职工拨打0510-12329,按“1”可查询个人业务如个人公积金账户信息、个人公积金贷款信息等,按“2”可查询单位业务如单位汇缴情况等,按“3”由智能客服“小金”为您智能解答公积金政策。遇到“小金”无法解答您的问题,您可以说“转人工”,即会转入12329人工座席,由12329话务员为您提供人工咨询服务(人工咨询服务时间为工作日8:30-12:00 13:00-17:00)。

据悉,为畅通职工在线咨询渠道,早在2015年7月无锡市住房公积金管理中心门户网站并入无锡市政府网站群后,便通过及时发布各项政策规定和工作动态,安排专人负责处理在线咨询、建议和投诉,畅通民意渠道。2012年6月,中心开通12329公积金客服热线,给广大缴存职工提供了更加顺畅、高效的咨询服务渠道。目前中心上线的12329智能客服系统,将为缴存职工提供自助查询功能及智能客服7×24全天候服务。据统计,今年1-5月,“12329”客服热线提供人工和自助语音服务31.22万个,满意率99.98%。

(仙林)

### 政策:

#### 坚守“房住不炒”定位

2021年已正式过半。上半年无锡楼市发生了许多“大动作”,包括:政策、规划、城建……今天就来盘点一下具体都发生了什么?

●1月19日,无锡市住建局发布《关于完善我市市区新建成品住房装修工作的通知》,推行基本装修和升级装修分类管理,支持多样化成品住房需求,全面实施交付样板房制度,维护消费者权益,推动住房建设行业高质量发展。《通知》内容主要有以下几点:1、基本装修的价格按建筑面积计算,基本装修价格标准应控制在1500元/㎡-2000元/㎡之间的合理范围内。2、不得强迫或变相要求购房者选择升级装修方案。3、实际交付标准要与样板房一致。

●3月4日,无锡市住建局发布《关于规范我市二手房交易秩序的通知》,要求要逐步完善

二手房住房价格信息发布机制,加强对发布二手房价格的真实性、合理性核验,及时公开参考价格区间,严禁炒作学区房。

●3月5日,无锡市自然资源和规划局在官网发布《关于无锡土地市场公开出让挂牌文件中<承诺书>的有关解读》。明文规定房企禁止通过多个马甲参与竞拍,一旦发现取消竞拍资格,并且一年内禁止进入无锡土地市场。

●4月16日,无锡住建局发布《无锡市商品房预售资金监管办法》。重点包括:1、预售资金全部进监管账户,优先保障工程建设;2、监管机构将用于房屋建筑安装、区内配套设施建设等费用经一定测算后进行重点监管和优先收存,房企不能任意使用和提取;3、未在销售现场公示监管银行及专用账户等信息,未按规定将商品房预售资金存入专

用账户等违规行为或将记入信用污点;4、《无锡市商品房预售资金监管办法》将于2021年7月1日施行。

●5月6日,无锡市第一次两集中供地收官。从4月28日起,无锡16宗地块集中出让,中间间隔了五一假期,随着2宗摇号地块的结果出炉,这次有点“漫长”的集中土拍终于落下帷幕!16宗宅地吸金近256亿,总租赁住房面积超19万方,仅有1宗宅地未触顶限价!其中仁恒以总价32.214亿元竞得南外国王学校南侧地块,租赁住房面积56400㎡,首入无锡。

●5月17日,无锡住建局官网公布了《关于公布2020年度无锡市区经济适用住房拆迁安置住房上市交易缴纳土地收益等费用标准的通知》。该通知自2021年7月1日起施行,买经适房、安置房土出标准有变! (练维维)