



扫一扫,关注“吾爱吾锡”

前5月无锡房企销售榜发布 改善时代,品质楼盘持续热销



2023年,无锡楼市在经历了春节后成交阶段性上涨之后,4月高位回落,5月延续了4月下滑走势。除了受限于供应之外,核心原因还在于居民购房信心不足,加之前期积累的刚需刚改需求释放殆尽,楼市增长动能持续放缓。

5月市场表现平淡

据克而瑞数据统计显示,1-5月无锡市区商品住宅市场新增供应94.32万平方米,同比下降31.64%;成交137.75万平方米,同比上涨11.10%;成交均价23445元/平方米,同比微降0.19%。从数据来看,1-5月,无

锡楼市供应显著缩量,房企推盘积极性不高;成交量较去年同期上涨超10%,成交均价小幅微降,较为稳定。

单月来看,5月供应环比上涨1.23%,较4月保持稳定,但纵观近一年供应情况来看,依

然处于低点,房企推盘积极性不高。成交方面,5月环比下降25.08%,成交进一步下滑,市场表现不佳。整体来看,2023年行业虽有一定的修复预期,但受供需两端制约,市场热度相对平淡。

8家房企“新面孔”挤进TOP20

从房企权益金额榜单来看,对比2022年1-5月,有6家房企业绩同比保持正增长。其中美的置业业绩同比涨幅最高,为118.14%,2023年凭借上城壹号、美的·云开东方、美的云樾等多项目的积极销售,实现排名大跨步向前,成功跻身1-5月权益销售金额榜TOP5。建发房产、招商蛇口、龙湖集团、万科地产等房企业绩同比涨幅均超50%。

不管无锡楼市如何变化、行业如何调整,一些头部房企依托自身强大的资金实力、品牌实力以及深得人心的高品质产品力

在无锡深耕发展,通过多板块布局,实现逆势突围,始终保持行业领先地位。比如建发房产、万科地产,2023年1-5月商品住宅权益销售金额均突破20亿元,业绩同比增长分别为65.89%、53.64%,优势显著。

此外,2023年1-5月房企权益销售金额榜单中, TOP10房企较为稳定,比如建发房产、万科地产、新都房产、华发股份、龙湖集团,这些房企较去年同期,依然保持榜单前十的位置,发展稳健。

从2023年1-5月房企榜单来看,有8家房企“换血”。中信

泰富、大华集团、保利达集团、仁恒置地、远洋集团、金地集团、保利发展以及卓越集团凭借各自项目的积极备案,成功跻身TOP20榜单,其中,中信泰富、大华集团、保利达集团位列榜单TOP10。中信泰富凭借中信泰富·玖著、中信泰富锦辰两个项目的积极销售,以14.93亿元权益金额跻身权益金额榜TOP3。中信泰富作为“后起之秀”,把握住了无锡当前“改善”风口,其中信泰富·玖著项目,主打高品质低密改善产品,赢得了锡城购房者的青睐,卖出了“加速度”。

核心板块高品质项目热销

项目销售金额TOP1: 中信泰富·玖著,在售带装修小高层、毛坯叠墅产品,1-5月销额14.89亿元;项目销售金额TOP2: 龙湖云上府,在售带装修小高层产品,1-5月销额9.59亿元;项目销售金额TOP3: 建发上院,在售带装修高层、毛坯叠墅产品,1-5月销额9.53亿元。

当前市场下,房子已经回归居住属性,但购房者对房子的需

求也从单纯的“有房住”向“住好房”转变,人们对住房品质有了更高的要求。

从2023年1-5月无锡市区商品住宅项目销售金额榜来看,品质改善项目与刚需项目占比约各一半。其中品质改善项目主要以经开区为主, TOP20榜单中,有7个项目来自经开区。经开区自成立以来,集聚各种高规格配套于一体,交通、教育、商业、医疗、生态休闲等配套不断

完善,在此基础上仁恒、绿城、建发等品牌房企不断进驻,成为高品质改善的置业高地,区域内仁恒湖滨世纪、华发中央首府、新郡等项目持续热销。此外,除了高端改善项目以外,一些刚需项目也在市场上占据一席之地,这些项目大多位居区域核心或者次核心板块,凭借项目品牌优势和高性价比产品,赢得不少刚需、刚改客户的认可。

(克而瑞无锡)

房企扎堆争抢热门地块

近期多地开展新一轮土拍,杭州等地区土地市场有所升温,溢价率有所提升。房企扎堆抢夺热点地块趋势明显,部分头部房企近期频繁拿地。业内人士表示,2023年以来,热点一二线城市土拍热度有所回升,而多数三四线城市土地市场较冷清,土地市场持续分化。

部分地区热度较高

6月9日,杭州2023年第五批集中供地成功出让5宗地块,出让金总额为104.4亿元,成交楼面均价为26587元/平方米,平均溢价率为11.2%。在此次供应的5宗地块中,4宗封顶摇号,1宗底价成交。其中,江湾新城地块吸引了70家企业参与摇号,摇号难度再上新台阶。

此前的5月23日,杭州2023年第四批集中供地成功出让9宗地块,出让金总额为138亿元,成交楼面均价为18032元/平方米,平均溢价率为9.4%,其中三分之二的地块封顶摇号,整体热度较高。

中指研究院华东大区常务副总经理高院生认为,杭州第五批次供地虽规模有所下降,但企业竞拍热度不减,一方面是出让地块优质,另一方面是杭州民营房企参与积极性较高。

部分地区发布了新一轮土拍信息。6月8日,上海土地交易市场发布上海第二批集中供地第一次出让地块信息,共计16宗国有建设用地,总起拍价为389.59亿元。现场交易会将于7月11日举行。目前,杭州第六批次地块已公告,12宗地块将于6月30日出让,继续保持高频出让节奏。第六批次中临安、富阳共有5宗地块出让,受远郊地块影响,预计热度将有所回落。

土地市场分化明显

部分头部房企近期频繁拿地。

保利发展6月8日晚间公告显示,公司新增增加房地产项目5个,分别是佛山市南海区广佛路北侧地块、中山市东区博爱路南侧地块、苏州市工业园区跨塘葑亭大道北侧地块、成都市金牛区九里堤中路东侧地块以及厦门市湖里区钟鸣路南侧地块,需支付价款分别为10.37亿元、4.56亿元、9.47亿元、6.81亿元和9.9亿元。

招商蛇口6月8日晚间公告显示,公司近期新增厦门市五缘湾西潘B05地块、西安市高新区中央创新区GX3-42-73-2地块、佛山宝华旧村居改造项目02-27地块等项目。

业内人士表示,2023年以来,热点一二线城市土拍热度有所回升。但整体而言,全国住宅用地成交仍呈缩量态势。当前,房地产销售市场尚未企稳,企业资金面承压。在此背景下,部分地区推地力度较弱,同时企业投资向核心城市聚集。(中国证券报)