

# 新房成交量同比增长96% 无锡楼市整体积极向好

市民李先生家住新吴区龙湖滟澜山，目前自住的房子面积约163平方米，房子距今已有十余年房龄，“我之前就看到了以旧换新的业务，加上近期楼市的一系列利好，让我萌生了去楼盘看看新房的想法。”国庆假期，无锡各板块楼盘促销力度普遍加大，楼盘到访量、认购量较之前大幅提升，“银十”开局表现“超预期”。记者从贝壳研究院无锡分院了解到，2024年国庆假期无锡二手房成交量同比增长89%，新房成交量同比增长96%。

## 购房者从观望到集中复访

近期，“锡十条”4.0发布，放宽首套房的认定标准、加大公积金贷款支持力度、优化商业贷款利率等支持政策，为购房者带来置业利好，国庆黄金周成为置业窗口期。国庆期间，无锡经开区共成交住宅227套，成交面积达3.5万平方米，成交金额超10亿元。

“中共中央政治局会议强调要促进房地产市场止跌回稳，增强了一大部分期待改善住房品质客户的购房信心，前期观望的客户在这段

时间集中复访，这次国庆期间，成交量实现大幅度提升。”无锡经开区前湾国际销售顾问施黛平表示，“整个国庆期间，来访量超过了270组，基本上我们每天要同时携带三四组客户去参观样板间，国庆期间的销售总额达到了2.4亿元。”国庆期间，经开区的凤栖星澜来访量逾1000组，热度不断攀升；经开区云湖别院日均来访量60组，共成交58套，赶超往年平均成交量40套；梁溪区的安居仁恒夹城里总来访量278组，日均来访量约40组；锡山区的美的云璟共售出62套住宅，成交金额超过1.38亿元。

## 以旧换新打通换房链条

市民张先生原先在梁溪区有一套房龄20多年的住宅，一直想置换一套改善房，奈何没有找到合适的机会。“房子地段不太好，加上房龄老，我在中介平台上挂了大半年都没卖出去。9月中旬我报名了以旧换新，10月1日当天估价结果就出来了，速度非常快。”记者了解到，张先生家的老房子估价后正好能够抵掉新房的首付，加上



张先生一家对新房周围的环境比较满意，于是便爽快付了定金，在熙悦春秋置换了一套128平方米的房屋。

对于客户来说，依托中介平台卖房不仅要经常与买房者砍价协商，流程较长，还要交一笔中介费。通过以旧换新业务，业主在意向换购楼盘缴纳1万元保证金后，可以直接由第三方专业评估机构依照市场价格对二手房的价值进行评估，整个换房流程被大大简化了。数据显示，滨湖区的凤鸣江南国庆期间成交25套，以旧换新15套；梁溪区的云上诗悦国庆期间共成交17套，其中以旧换新8套。梁溪城发集团相关

工作人员表示：“以旧换新业务有助于实现卖旧和换新无缝衔接，对于房主来说省时省力更省心，尤其是对于苏州、常州的业主来说，更是减少了两地来回奔波的成本。”

## 改善型住房成为市场主流

记者发现，无论是初次购房还是以旧换新，购房者在选择心仪的住宅时呈现出一种“越买越大”的趋势，大面积的房源备受消费者青睐。滨湖区的中信泰富玖著的叠墅产品国庆期间共成交15套，项目5号楼最后一栋叠墅即将加推；新吴区的建

发青江悦府国庆假期叠墅产品销售超30套，成交金额1.3亿元；梁溪区的西水东檀宫在售主力户型为建筑面积约240平方米的大平层，国庆期间共卖出8套，成交金额约7800万元。

无锡市太湖新城发展集团有限公司相关工作人员表示：“节日期间，140平方米以上的改善型置业需求得到‘爆发式’释放。”业内人士分析，一系列新政策落地之前，部分客户因购房资质、首付资金、置换周期等问题受限，新政则放宽首套房认定标准、加大公积金贷款支持，进一步激活了不少改善型住房需求。（叶肖瑶）

## 无锡今年第三批次土拍成交总额超31亿元

### 瞄准低密度，适应改善型产品为主导的市场需求

日前，今年无锡第三批次土拍结果出炉，共成交7宗宅地，总成交面积20.9万平方米，总成交金额31.7亿元。记者了解到，这批次土拍地块最低的容积率不超过1.01。

本批次土拍共有7宗地块出让，涉及梁溪2宗、锡山2宗、惠山2宗以及滨湖1宗。最高楼面价每平方米18000元，为刘潭B、C地块，由无锡科融建设发展有限公司竞得，地块位于梁溪区凤宾路与任钱路交叉口西南侧、梁溪区刘潭路与全丰路交叉口东南侧，容积率>1.0且≤1.2。容积率最低的是新濠路与环山路交叉口西北侧地块，由无锡惠源置业有限公司竞得，容积率不超过1.01。容积率最高的锡山山体校北地块，也不超过1.6，该地块被无锡和居投资发展有限公司竞得，地块位于锡山区东亭路与芙蓉四路交叉口东南侧。此外，华夏东城一品西河地块被无锡瑞居投资发展有限公司竞得，地块位于锡东新城商务区鑫安路

与锡沪路交叉口西北侧，容积率>1.0且≤1.2。洛海路与洛南大道交叉口西北侧地块被无锡惠源资产管理有限公司摘得，容积率>1.0且≤1.4。北庄地块被无锡长广开发建设有限公司竞得，地块位于滨湖区和风路与万顺道交叉口，容积率>1.0且≤1.5。

无锡房地产业协会副会长兼秘书长沈洵表示，本批次土拍容积率都较低，适应了我市改善型产品为主导的市场需求，后期能开发合院、叠墅、洋房等低密度低层住宅产品。9月26日，中共中央政治局会议强调要促进房地产市场止跌回稳，我市在9月29日发布了“锡十条”4.0楼市新政，内容涉及首套房认定标准、加大公积金贷款支持、优化商业贷款利率、盘活存量住房、拓宽房票使用范围和对象、试点商品住宅“共有产权”等，为我市房地产市场平稳健康发展注入了强劲动力，我市房地产市场“止跌回稳”出现了良好的势头。（卫文）

## 国家传感园二期项目91号地块完成竣工验收

城建快报

布好“一镇五园”产业局，国家传感园是无锡经开区重要的一方落子，而园区建设是园区发展的基础和关键。日前，记者从经开区建设局获悉，无锡经开区传感园二期项目91号地块顺利完成竣工验收。配套升级，服务优化，4栋单体建筑环湖而立，起笔绘新卷，国家传感园再添发展新盛景。

传感园二期91号地块项目位于华清大道与观山路交叉口东北侧，总建筑面积为4.32万平方米，其中地上建筑面积为2.27万平方米，地下建筑面积为2.05万平方米。项目共4栋建筑，7号楼为园区中介配套、8号楼为园区管理中心、9号楼为园区餐厅、10号楼为路演中心，地下室为二层地下室。

“项目于8月30日完工，9月30日按时完成竣工验收。”传感园二期91号地块项目负责人李放介绍，为了确保项目建设质量，项目运

用装配式、BIM技术、智慧工地等智慧建造手段，高标准、高质量、高效率地推进施工进度，并先后获评江苏省建筑施工标准化星级工地（一星级）、江苏省建筑业新技术应用示范工程和上海市建设工程绿色园区的“硬基础”，优化了园区的“软环境”，也能以点带面，形成“传感矩阵”，扩充科创版图，赋能园区高质量发展，助力城市“新核”蓄势起飞、精彩绽放。

“传感园二期91号地块项目规划框架呼应了传感园城市设计‘两区一心，三横一纵’的结构，充分利用中心湖区的景观资源，将功能、建筑布局及空间形态进行统一规划设计，聚焦多元服务配套，打造产业社区复合活力核心，与产业服务组团。”无锡经开区建设局建管中心孙昊表示，同时，项目以科技服务为核心，创业孵化和总部经济为两翼，致力于打造经开区集科技智慧、低碳生活、多元共享为一体的科创型产业园区，实现产城融合、配套共享、生态先导的产业园“新典范”、城市“新形象”、都市生活“新客厅”。

此次传感园二期项目91号地块顺利完成竣工验收，不仅夯实了

（鲁琪）