

一周销售1个亿、7天卖掉40套房……

# 无锡这些楼盘 逆市飘红的背后

随着售楼处的逐步复工，无锡房市整体成交开始小幅回升，但受疫情影响，房企业绩难逃负增长。然而，近日锡城却有几家楼盘逆势而上，成绩斐然。数据显示，无锡融创壹号院成交金额过亿元，占据金额榜单首位；吴樾东方成交43套房，占据销售面积榜单冠军。除此之外，融创惠山映、华润江南府也乘胜追击，销售强劲。火爆卖房背后隐藏着楼盘什么奥秘？

## 【原因一】面临疫情“大考”，硬核品质楼盘受青睐

“人性化的高端设计不仅看着大气，住着也舒心、安心。”家住吴都路融创惠山小区的宋阿姨说，年前就看中了只有一路之隔的融创壹号院项目，由于疫情影响，迟迟没去签约，近日楼盘开放，她立马入手一套面积136平方米的高层，四房两厅两卫的布局及合理的空间利用率让她赞不绝口。据克而瑞数据显示，2

月24日至3月1日一周之内，融创壹号院成交金额达1.01亿元，占据无锡楼盘金额榜单首位，上演了疫情下的楼市逆市飘红。据项目相关负责人介绍，融创壹号院项目于太湖新城核心位置，周边配套相对醇熟，而且还有不断升级的医疗、交通配套。同时，项目还是个妥妥的“地铁盘”，除了地铁1

号线江南大学站与项目一路之隔，规划中的地铁4号线吴都路站同样在项目2公里范围内。不仅如此，小区在人性化细节方面也做了反复测试与考量。项目本身的高品质让购房者“过目不忘”。“我们近期一直在售的3栋99平方米高层，目前只剩最后一栋。”地处惠山区融创惠山映项目一周近

亿元的销售排名牢牢锁定第二位，据项目负责人介绍，低密度住宅及合理布局的室内空间都让购房者青睐有加。“硬核品质是关键。”房地产业内人士表示，所有的楼盘认可并非凭空而至，逆市热销的背后，是产品本身的品质提升及打造美好人居的愿景最终打动了“眼睛雪亮”的购房者。

## 【原因二】疫情倒逼之下，房企开启“线上”营销优惠模式

在无锡工作两年的小周去年底打算入手一套单位附近吴樾东方项目商品房，但纠结于价格，来来回回七八次也没有“敲定”。今年小周回老家过春节，正巧突发疫情，因在无锡没有自有住房，小周迟迟不能回无锡，这件事也深深刺痛了他。正巧项目开通了网上直播，小周通过业务员直播了解到楼盘近期有秒杀房活动，提前了解细则后于活动当

天成功秒杀1套98平方米房源。“疫情期间，许多新无锡人无法正常返锡，一套自有住房成为了关键的关键，置业需求从未如此强烈。”据吴樾东方营销部相关负责人介绍，1月底开始，受疫情影响，项目售楼处随即展开线上销售模式，迅速开通“悦家云”线上售楼部。每一位置业顾问利用微信朋友圈、直播平台（房天下、抖音）释

放项目信息及促销手段，同时推出8.8元抵1万元限时购房券活动。据悉，3天时间共计159人次购买楼盘购房抵用券。“2月29日项目策划了限时秒杀活动，短短2分钟，5套秒杀房源售罄。”“30天无理由退房”“首付分期”……疫情下，锡城许多楼盘促销花样繁多。“在2月28日至5月31日期间，医务工作者及其直系亲属

购买项目在售楼源，不仅可以享受融创员工房优惠，还可享受3个月首付分期政策。”无锡融创项目在疫情期间的“福利”吸引了一大批购房者。同样，周销量逆市飘红的融创惠山映及华润江南府项目也都开启了线上平台直播及买房优惠返点等措施，维护了项目的“热度”及关注度，也在一定程度上增加了购房者购买信心。

## 【原因三】年前存量释放，年后网签备案数增加

刘女士去年11月底购入锡山区华润江南府小区一套三居室，定金交了，购房合同也交了，想着过完年去房管局办理购房合同备案手续，谁知赶上了疫情爆发，前一段时间开始，随着我市复工工作的进一步推进，刘

女士于2月底进行了网签备案。“年前楼盘认购者众多，年后大家都集中在这几天进行网上备案。”华润江南府项目相关负责人介绍，2月底一周成交42套、7000多万元销售额的“亮眼”成绩的取得，一方面说明楼盘

品质确实过硬，受大批购房者青睐，另一方面也是因为年前囤积的购房认购者存量随着复工的逐渐进行，集中进行网上备案后凸显的数据量。据权威数据统计，2月24日至3月1日，全市商品房备案成交面积为

6.83万平方米，环比增幅21.69%，备案成交636套，环比增加22套。特殊时期，夹缝中求生存，枯木也逢春。楼盘疫情下逆市飘红，考验的不仅是房企的应对策略，更是自身品质和口碑。（葛惠）

## 网上房展会为每套存量房 配备二维码“身份证”

本报讯 由无锡日报报业集团房地产融媒体中心协办的“零接触共抗疫 逛网展选好房——2020无锡网上房产展示会”正火热进行中。主办方介绍，网展会上线以来总浏览量已经超21万次。楼盘信息网络化、售楼服务线上化是此次网上房展会的突出优势，主办方采取网站端、手机端双模块展示的形式一站式完成看房、选房、购房流程，既符合防疫特殊时期的安全性，又有助于锡城房地产市场平稳健康发展。

此次展会共涵盖商品房、二手房、租赁房源三个展区，全方位满足逛展市民的住房需求。打开2020无锡网上房产展示会存量房版块不难发现，二手房房源相当丰富，其中不乏魅力万科城、太湖国际、融创熙园、曹张新村等热门小区，次新房、学区房、口碑小区均覆盖。据主办方介绍，本次展会包括贝壳找房无锡站平台携同一起参展的中介，共计有7家中介品牌携二手房房源参展，房源总量超万套。

二手房最怕的是什么？假房源！有购买二手房经历的人应该知道，网上有很多虚假房源，甄别起来相当麻烦，于是很多人选择线下去中介那边看房。然而各家中介房源不一样，全跑一遍又费时费力，因此很多人表示购买二手房身心俱疲，尤其是当下疫情期间，线下看房更是困难重重。“本次网上房展会上展示的存量房，均有专属核验码，保真房源省去客户不少时间。”主办方负责人介绍，本次展会所提供的二手房房源，均有独有的房屋核验码，这相当于每套房源自带“身份证”。只要通过WX-HOUSE的官方微信的存量房房源信息核验功能，将核验码输入，该二手房的“身份”一目了然。当然，在操作过程中市民也可以发现，本届房交会除了房源核验功能，资金托管、购房政策查询、房价查询等功能也一应俱全，为你买房提供实实在在的便利。

对于挂牌出售或出租需求的市民，存量房出售、房屋租赁展区均开放了个人房源信息发布渠道，业主可将房源信息在线提交给指定中介，一键“云”挂牌。此外，2020无锡网上房产展示会与银行达成合作，不仅提供了网上申请贷款、专员跟踪式的无接触服务，还为符合条件的贷款客户准备了专享的利率优惠政策。比如针对二手房住宅，建行贷款额度最高为所购（建造、大修）住房全部价款或评估价值的70%，贷款期限最长为30年；针对商业，建行贷款额度最高为所购（建造、大修）房屋全部价款或评估价值的50%，贷款期限最长为10年。想浏览网上房展会的市民可扫描二维码。（仙林）



## 房产资讯

## 2月无锡各区房价 趋于均衡

疫情下的2月楼市，无锡市场是涨是跌？成交情况怎样？

或许是疫情影响，备案项目相对减少，并且大多都是无锡楼市的主流楼盘，因此2月的无锡房价显示了市场的“真面目”。数据显示，2月无锡商品住宅成交价格为19523元/平方米，相较于2019年10月的高位19252元/平方米再创新高。此外，2月各区均价差距进一步缩小，除了滨湖区以24190元/平方米的均价“一骑绝尘”以外，梁溪以18859元/平方米的均价位列第二，惠山、新吴、锡山均价都在18000元/平方米左右徘徊。

而对比1月的情况，各区均价变化最大的当属惠山区，2月均价18208元/平方米，环比增长21.28%。在近年来的发展之下，多家品牌房企接连入驻，这个昔日的价格洼地，已“摇身一变”，成为改善置业品质之选。

数据显示，2月无锡商品住宅成交面积15.94万平方米，环比减少41.90%，同比减少34.64%。成交套数1401套，环比减少37.65%，同比减少30.51%；成交均价19523元/平方米，环比上浮5.84%，同比上浮16.78%；成交金额31.12亿，环比减少38.50%，同比减少23.67%。

按区域来看，梁溪区以5.31万平方米的成交面积，以及474套的成交套数，成为五区第一，滨湖、锡山成交面积相差不多，位于第二梯队，惠山、新吴成交面积均为“2”字头，位于第三梯队。

近期梁溪主城成交非常给力，在月度成交榜单上也有所体现，梁溪区大型商业地产项目——圆融广场，以15328元/平方米的成交面积，2.50亿元的成交金额成为双榜榜首。而梁溪区的融创大塘御园、融创·运河壹号府、华侨城运河湾也纷纷入榜，有着不错的成交表现。（乐居·克而瑞）

## 助房企渡难关

# “17条”里的这些措施落实了

为支持房地产企业、建筑施工企业积极应对疫情给企业生产经营造成的困难，保障城乡有序建设，无锡市委市政府上个月出台《关于应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情保障城乡有序建设的政策意见》，其中涉及17条具体措施政策。近日，记者从市住建局获悉，无锡有关部门正积极推动相关举措逐条落地。

拨付项目38个  
资金8.55亿元

“17条”政策意见的出台，在无锡地产圈内引起强烈反响。梁溪区一家房企销售负责人就表示，“对正常执行资金监管办法的企业批准其可跨一个节点申请提前拨付重点监管资金”这一条对公司非常重要。特别是项目越多，开发体量越大，这项政策意见越有效，能够帮助企业缓解资金压力。

昨天记者从市房屋交易管理中心了解到，根据住建局对符合条件的开发企业可进行跨节点拨付重点资金的指示，交易中心积极将政策落地。对于受疫情影响施工建设的，预售资金监管主

管部门可依企业申请；对正常执行资金监管办法的企业尽快办理审核以及后续服务，进而将开发企业尽快享受到特殊时期的“政策红利”。统计显示，截至3月6日，全市（含锡山、惠山，不包括江阴宜兴）已审核跨节点拨付申请项目38个、涉及112个资金账户，累计提前拨付重点资金8.55亿元。

6月30日前因疫情逾期还款  
不纳入征信

根据意见，无锡要求各在锡银行机构保持房地产和建筑施工企业信贷合理适度增长，不得盲目抽贷、断贷、压贷，缓解企业流动性困难。记者了解到，疫情时期无锡多家银行针对开发企业和个人贷款实施了延期还款的宽松政策。仅建行无锡分行一家，自疫情发生以来，就主动收集疫情防控工作人员名单，对其还款安排进行批量调整，截至3月6日，共将266户疫情防控工作人员纳入不违约、不催收、逾期不进征信名单，涉及贷款金额9475万元；受理因疫情导致还款困难延期还款申请，目前已受理350户，涉

及贷款金额约2亿元。

上周，无锡住房公积金管理中心也对外发布了阶段性支持政策，即在6月30日之前，允许受疫情影响的企业延期办理住房公积金缴存业务或自主调整公积金缴存比例。在此期间企业未能及时缴存住房公积金的，补缴后可视同正常缴存；职工申请公积金贷款，视同连续缴存。受疫情影响的员工，6月30日之前正常还款的不作逾期处理且不纳入个人征信。

承租非住宅类直管公房  
获2个月租金减免

意见出台后，无锡发布了《关于应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情减免中小企业租赁直管公房租金的通知》要求，疫情防控期间租金尚未收缴的，直接免收2个月租金。疫情防控期间租金已收缴的，由租赁双方协商，优先采取从后期应收租金中抵扣免收金额或无偿顺延2个月租期方式，无法抵扣或无需顺延的办理租金退回。

目前我市公房管理处正积极推动政策落地见效，梳理减免对象范围，经

初步统计，共有140户实行市场租金的市级直管非住宅公房承租人符合减免条件，约占市级直管非住宅公房租户的50%，减免租金预计达160万元。现已收到多名承租人提交的减免申请。

土地竞得后  
可申请延期缴纳出让金

意见出台后，无锡市自然资源和规划局也制定了有关举措，为我市经济平稳发展保驾护航。对于受疫情影响无法按期签订《成交确认书》《出让合同》的，无法现场交付土地和按期缴纳出让金的，竞得人可申请延期，最迟可于我市疫情防控一级响应措施解除后5个工作日内履行。因疫情影响造成已出让土地延期复工，不能按期开工的，开工竣工时间相应顺延，且在我市实施疫情防控一级响应措施期间不计违约责任。

统计显示，今年以来，无锡187个集中开工项目已完成供地158个，供地率85%；已完成供地及建设用地规划许可证134个，保障率72%。（练维维）