

## 公布3天报名人数已超百人 安置房寺头家园未拍先火

几乎从首批房源推出的时候开始,惠山区寺头家园这个小区就开始频频出现在市区二手住宅成交面积前十名的榜单中。然而,由于每批次的房源总量有限,不是所有意向买家都能如愿选上自己满意的房子。

日前,记者从江苏中山汇金拍卖有限公司获悉,本月23日,寺头家园又有70套房源进行拍卖。而6月14日公告发布的第3天,报名参拍人数已超过100人。

据了解,寺头家园是政府开发的安置房,位于惠山区天一新城。天一新城是无锡为数不多的非限购区域之一。规划中的锡澄快轨S1线一期工程将与无锡地铁1号线相接,天一新城恰巧位于这一条南北走向轨道的中心位置。虽是安置房,但与周边的太平洋城中城、万科天一新著、美的国宾府等新盘同享周边配套。地铁一号线西漳站就在寺头家园小区门口。天一实验小学和省锡中就在小区2公里左右范围内。近几年,天一新城配套不断完善,区域价值日益凸显。就在5月30日,天一新城再添两员地产猛将。当天,碧桂园拿下西漳站

区2号地块,楼面价9297.87元/平米。同一天,源于杭州的地产公司德信则拿下天一新城另一幅地,10566元/平米的楼面价,成为惠山区的新晋地王。

当惠山区的楼面价破万、单价万元以下的楼盘绝迹、区域价值“含金量”不断攀升的时候,寺头家园的成交均价在全市都有着较大的优势。来自市房屋交易管理中心的数据显示,今年5月份,寺头家园成交均价9700元/平米。价格“完胜”同期成交的滨湖区安置房栖云苑(10900元/平米)、以及新吴区的经适房太湖花园(12500元/平米)等小区。正是由于价格“可爱”等因素,寺头家园每批次的房源拍卖都备受关注。而每批次的最终成交价格也是“节节高”的态势。

据中山汇金拍卖有限公司相关人士介绍,2018年4月15日首批房

源竞拍时,有的以底价成交的房源差不多在6000元/平米。这么便宜的房子居然还包括了土地出让金。一时间,寺头家园吸引了大批置业者。来自市房屋交易管理中心的数据显示,寺头家园在今年1月、3月、4月这3个月均位列市区二手房成交面积榜首。5月份以103套的成交量位列第二。成交均价方面,在2018年8月,寺头家园的成交均价为8900元/平米。今年3月、4月、5月寺头家园的成交均价分别为9400元/平米、9500元/平米、9700元/平米。“实际上现在小面积的房源价格已经破万了。”据介绍,之前13批次共计成交了约800套房源。所有房源中,仅有两套房最终没能成交。数据还显示,溢价率最高的一套房源,是从70多万的底价经历了60多轮的轮番叫价,最终以100多万元的总价成交。

与市面上流通的安置房相比,寺头家园的房子对于本地人不限购,外地人限购一套。与别的安置房转性商品房所不同的是,报名参拍寺头家园的意向买家,可以在现场参拍任意一套中意的房子。尽管如此,据此前拍卖的结果看,基本上是以刚需买家为主。有的家庭兄弟姐妹几个一起来分别拍不同的房子,为的就是能够住在同一个小区。据悉,此次公开拍卖的70套房源中,有83.7平米、85.73平米、111.03平米、126.72平米、135.98平米五种户型。由于全部是现房,这两天公告发布后,意向买家已经纷纷开始实地看房。什么楼层,采光通风如何,旁边有没有马路,这些细节全部可以事先了解到位。等到了拍卖前一天,基本上每个买家心中已经有至少两套“方案”了。

(练维维)

## 中荷养老合作交流又启新章

### 荷兰鹿特丹应用科技大学代表团一行到访耘林生命公寓项目

继五月初 ECREAS 创始人 Freek Lapr é 博士和荷兰失智症专家、DAZ 公司执行董事、失智患者学习项推动导师 Ruud 先生到访后,6月14日下午,10名荷兰代表团人员及45名鹿特丹应用科技大学学生、老师共同造访耘林生命公寓,耘林养老集团副总裁安德烈·雅阁进行了接待。

交流会上,雅阁首先为荷兰代表团一行介绍了耘林生命公寓不一样的养老方式,大家纷纷对耘林生命公寓齐全的配套设施和丰富多彩的乐老生活赞叹不已,他们还用自带的翻译器与共享大厅内的老人们进行互动交流,与管家们、志愿者们分享经验,一派其乐融融的景象。随后,荷兰代表团一行参观了耘林康复医院、共享大厅、样板房、怀旧博物馆、屋顶菜园、泳池等配套,并就这些适老化装修、康复医



院的人性化服务进行了深入探讨。

他们表示很荣幸能够深入了解耘林生命公寓项目,感谢集团热情而周到的接待,通过这次参观,他们看到了耘林生命公寓不仅将

荷兰的养老理念传播到中国,并且在适老化细节和服务上的用心更甚于荷兰,期待未来与耘林养老集团能够进行更多的交流和合作。

(小孙)

## 惠山钱桥 下月有优质地块待拍 起始楼面价8472元/平米

下月17日,无锡有5幅涉住宅地块将拍出。其中惠山区钱桥就有一幅。资料显示,编号XDG-2019-22号的地块,位于惠山区钱桥街道上伟路南侧、林溪路东侧。土地面积83010.2平方米,土地用途为居住用地,容积率>1.0,且≤1.5-1.65,土地出让金起始价105491万元,起始楼面价8472元/平米。

“锡西新城”的概念,在无锡“十二五”城乡发展规划中首次提出,成为中心城区外围新城区的重要一极。经过几年的发展,在见证太湖新城、锡东新城迅速开发的过程中,让我们也看到了锡西新城开发价值的大大提升。嗅觉敏锐的开发商往往成为筑城的先行者。2017年2月,旭辉初进无锡,以总价165900万元竞得惠山区钱桥镇两宗地块,并打造了旭辉时代城项目。这也是旭辉进驻无锡的第一个项目。从其在苏州拥有13个开发项目来看,旭辉的到来必将对钱桥乃至锡西新城的品质、价值产生深远的影响。同年,金科又以3.77亿元的总价拿下了位于钱桥的新邨大道东侧地块,楼面地价6105.12元/平米。2018年无锡耘林拿下洋溪公园6号地块。

钱桥则是锡西新城发展的重要核心。在钱桥区域,除了22万方洋溪生态湿地、130万方绿地总面积和6大公园环绕之外,商业配套也愈加完善,百乐时代广场、无锡港龙城商业广场等商圈环伺,已形成成熟的商圈氛围。同时知名学府金桥实验学校在此建立分校,尽享优质教育资源。交通方面,地铁3号线(在建)、盛岸路直达梁溪商圈,便捷出行一步到位,都为该区域加分不少。

据悉,XDG-2019-22号地块毗邻惠山金桥实验学校 and 无锡耕耘项目(洋溪华庭),周边楼盘主要有时代城、洋溪绿园、香缇半岛和西溪碧桂园。

二手房方面,西溪碧桂园、永利翡翠庄园、晴山蓝城、水岸花城、中富美林湖等二手房,价格在13500元/平米左右;洋溪人家、隆舜园、春光苑等老小区价格在9500元/平米左右。(仙林)

## 艺术与生活兼融 无锡喜马拉雅酒店开业在即

6月15日,“起笔,城市未来宏图”——喜马拉雅酒店运营筹备酒会暨时尚印迹精品特展开幕式在喜马拉雅会所拉开帷幕。

活动现场,喜马拉雅国际酒店管理集团酒店首席运营官 Bhupesh Yadav 先生分享了喜马拉雅酒店集团的服务理念和俱乐部运营的内容及方向:“喜马拉雅希望能成为一个在中国诞生的品牌,服务于有国际抱负的中国旅客。而俱乐部作为喜马拉雅必不可少的一部分,集商务、休闲、餐饮、圈层社交等功能于一身,打造为高端商旅人士的城市会客厅。”

作为“城市新物种”,喜马拉雅

致力于打造一个多元性场所,让志同道合的人士能互相联系,共同进步,不断超越自我。喜马拉雅的目标客群覆盖国内、国际城市菁英,涵盖艺术品经销商、慈善家、独立自主的女性等。

无锡喜马拉雅酒店占据经开区核心,联合皇朝家私,搭载全套家私家电,涵盖豪华套房、亲子套房、轻奢单房等925间高定客房,为城市菁英营造全球化生活体验场所。

喜马拉雅组建了国际运营团队,主力成员来自澳大利亚、加拿大、新加坡等国,拥有丰富的高端物业管理经验,并为项目的未来持

续运营提供强有力保障。

同时,喜马拉雅酒店从会所、餐饮、健康、地方特色四个内容矩阵出发,匹配地图室、山麓室、CHA-LING 水疗、营地健身、北col 酒廊、8848 会员招牌酒吧等轻奢配置,搭建一方蕴含圈层文化的国际生活社交场。

区别于传统房地产卖硬件的思路,喜马拉雅关注移动商旅的需求,与众多头部资源合作,形成地产新物种。将通过领先时代的运营服务,带来时尚优质的生活方式产品。

超越非凡,喜马拉雅酒店开业在即!(小朱)