

经开区 3 年供地 19 幅

今年年内拟挂牌 4 幅重磅地块

本报讯 经开区是无锡楼市价值的顶端,也是出产高地价的热门区域。昨天获悉,经开区最近三年的土地供应计划已经出炉。

计划显示,经开区 3 年计划供应 19 幅优质地块。其中在 2019 年计划出让 4 幅地块,总占地面积 62 公顷、930.6 亩;2020 年计划出让 8 幅地块,总占地面积 69.2 公顷、1039.5 亩;2021 年计划出让 7 幅地块,总占地面积 82.9 公顷、1244 亩。3 年共计 214.1 公顷、3214.1 亩。

市房屋主管部门监测的数据显示,今年以来,无锡市房地产市场发展健康平稳。成交活跃,成交结构合理,房价呈现平稳态势,现有库存去化周期在 8 个月左右,供求关系相对平衡。从土地情况来看,今年上半年无锡共成功出让 21 宗地块,成交总面积 122.97 万㎡。半年时间诞生了 8 幅万元地块。今年已拍出的土

地楼面价为 10900 元 / ㎡,与去年持平,但是平均地价与周边城市如苏州、南京比较仍旧是“洼地”。其中上半年拍出的楼面价最高的为经开区融创新四院北侧地块,价格为 18022 元 / ㎡。未来,无锡将继续实行适度从紧的供地计划,加大服务力度,确保房地产市场平稳。

无锡经济开发区定位为无锡中心城区“两核”中新的一核,无锡市“7+1”的重要板块,是无锡城市面向未来,面向太湖的重要发展区。56 平方公里范围内,1/3 为景区和生态保护区。

无锡经济开发区(太湖新城)自 2007 年启动规划以来,经过十余年的建设发展,商业、教育、交通等多项配套落实,区域内云集了众多大牌房地产开发企业,板块价值不断提升。绿城凤起和鸣、万科翡翠东方等项目都是问鼎锡城的高端项目。不少来经开区发展的房企均表示,要把最好

的产品献给经开区这一最优质的地段。数据显示,仅今年上半年经开区就吸引了新力、朗诗、融创、华侨城 4 家品牌房企在经开区拿地。最近,经开区多个高价地块均传来新动态,下半年经开区有多个新楼盘的新产品值得期待。随着这些拟挂牌地块的推进,下半年还将有更多房企持续入驻经开区。

据悉,今年经开区拟出让 4 幅优质地块。分别是金石路南侧地块、原华庄中学 A 地块、具区路上盖 A 地块、具区路上盖 BC 地块。前两幅为纯居住用地。后两幅为商业居住混合用地。业内人士分析,就今年拟出让的 4 幅地块区位来看,这些地块均位于成熟生活圈,周边交通、商业、教育、医疗等配套完善,结合经开区的热度,将来大概率将打造中高端项目,也将给区域的住宅带来一定的补充。

(晚报记者 仙林)



无锡市最大党旗飘扬在美湖

本报讯 为庆祝建党 98 周年,重温入党初心时刻,161 名美湖社区党员在蠡湖中心小学的操场上共同擎起一面无锡市最大的党旗。

这面凝聚“初心”的鲜艳党旗,长约 53 米,宽约 36 米,面积

达 1921 平方米,由 7 列 23 行共 161 名党员托举而起。“1921”“7”“23”这几个数字,正契合了 1921 年 7 月 23 日中共一大召开的重要日子。161 名党员代表中年纪最大的已有 92 岁高龄,年纪最小的是 90 后,他们身穿代

表各自支部颜色的背心,象征每位党员在党爱党,在党为党。这面重达 160 公斤的党旗,也让党员们感受到肩上沉甸甸的责任和党一路走来的不易,激励他们砥砺前行。

(潘凡)

新吴区鸿山 百亩住宅用地 即将入市

可有效缓解区域房荒

本报讯 日前,无锡市自然资源与规划局挂出一幅地。该地块是位于新吴区鸿山板块的纯居住用地。其入市将会快速补充区域市场,为购房者提供更多的选择。

鸿山板块位于新吴区,在楼市中与江溪板块、旺庄板块、硕放板块等并列发展。资料显示,即将入市的鸿山地块位于鸿山路和鸿声路交叉口西北侧,面积 6.78 万㎡,容积率≤1.8-2.0,建筑密度≤28%,为纯居住用地。土地出让金起始价 80656 万元,起始楼面价 6600.64 元 / ㎡。

据悉,地块所在区位为无锡鸿山旅游度假区,周边有长乔海洋王国主题公园、吴越水街、鸿山文化新城、中国吴文化博览园等多个文旅项目。距离地块最近的大型商业配套为北侧鸿泰苑旁的众和亿康购物中心。近年来,无锡诸多乡镇板块渐渐在楼市中崛起。如洛社、羊尖、钱桥等。鸿山也不例外。鸿山板块基于本身拥有的深厚的文化底蕴和优越的地理优势,近年来受到了众多开发商的青睐,鸿坤、大和房屋、融创等品牌房企先后入驻,目前板块在售楼盘有鸿坤理想湾、鸿山尚院、奥体紫兰园,在售房源较少。同时地块周边成熟老小区众多,有鸿声苑、金润华庭、鸿泰苑等,居住氛围非常浓厚。目前二手安置房整体项价格大致在 8000 元 / ㎡左右,二手商品房则在 10000-15000 元 / ㎡。加上鸿山板块是新吴区非限购区域,不限购的政策优势,吸引了不少来自南京上海苏州的外地购房者 and 无锡本地限购人群。而新房市场“空窗”已久,亟待新项目进驻。该地块的出让将有效缓解区域房荒,给市场及时补充新增供应量。

据了解,鸿山板块常年未供应宅地。从 2013 年至今,该暂板块无面向公开市场的经营性用地的挂牌出让。2017 年新吴区共挂牌出让 10 幅地块,其中 5 幅地块来自鸿山,不过这 5 幅地块都属于娱乐、商业、商办用地,这些地块规划建设的项目包括海洋公园、吴越水街、丽笙酒店、智慧旅游集合体和部分商业配套等,且大部分已建设完成即将运营,未来建成后板块内的商业配套将日趋成熟。业内人士分析,此次新吴鸿山地块紧邻伯渎港,水景资源丰富,周边成熟小区众多,容易吸引品牌房企入驻并打造改善产品,预计后期片区人居品质也将得到提升。按照 6601 元 / ㎡的起拍价来看,后期地块上市售价约达到 1.5 万 / ㎡。该地块将于下个月 24 日公开竞拍。

(仙林)



朵云轩

创始于1900年

常年征集拍品

征集范围

中国书画、古籍、印章、杂件、油画、雕塑

无锡

7月6日9:30-17:00

无锡日航饭店5楼大虹桥

无锡市梁溪区永乐东路9号

苏州

7月7日9:30-17:00

苏州市会议中心大酒店议事楼四楼平江厅

苏州市姑苏区道前街100号

