

# 上半年无锡大市出让住宅类用地44幅

2021上半年无锡土地成交一览

区域	成交宗数	成交面积(万㎡)	成交金额(亿元)	楼面均价(元/㎡)
经开	5	28.19	91.77	19103
滨湖	3	19.04	49.43	14522
梁溪	2	20.85	66.56	16928
惠山	7	29.52	74.53	11378
锡山	4	25.96	70.31	14800
新吴	3	11.92	22.10	11725

近日,克而瑞发布了“无锡大市2021年上半年新增土储与拿地榜”。据统计,上半年,无锡大市(含江阴、宜兴)共计出让住宅类用地44幅,新增可建体量405万平方米。

## ◆融创位列房企拿地战力值榜首

根据克而瑞发布的2021年上半年无锡大市房企拿地金额和新增土储面积榜,融创中国耗资97.86亿元斩获无锡市区5幅宅地、江阴1幅宅地,共计71.92万平方米,位居双榜榜首位置;华润置地以76.88亿元拿地金额、48.82万平方米土储面积位居双榜第二位置;建发房产分别在无锡市区、江阴、宜兴各斩获1幅宅地,以56.59亿元拿地金额、36.16万平方米土储面积位居双榜第三。

## ◆无锡市区:土地价值持续攀升

2021年上半年,无锡市本级累计出让住宅类用地24幅,新增可建体量253万平方米。分区来看,惠山区、经开区、锡山区为供地主力。其中,惠山区上半年成交了7幅地块,数量和面积均为六区之最。

今年包括无锡在内的全国22个重点城市,实施“两集中”供地模式。集中供地模式下,无锡土拍出台了新规。从触顶竞人才房面积到摇号,再

到竞拍租赁建面。上半年就进行了首次集中拍地。三翼、上坤、仁恒等房企首进无锡,力高首次以招拍挂形式进入无锡,万科、融创、华润、建发、龙湖等深耕房企也在市区积极补仓。

## ◆江阴:品牌房企下沉

2021年上半年,江阴市共计出让住宅类用地5幅,新增可建体量63万平方米。近年来,随着锡澄S1线、南沿江铁路、城市内外环快速化的建设,江阴土地价值不断攀升。部分房企逐渐下沉到江阴等区县市场。上半年就有龙湖、建发首进江阴,金茂、融创、银城继续深耕,彰显出开发商对江阴市场的持续看好。2月,建发竞得山岭秀东侧地块;3月,龙湖拿下锡澄运河东侧68号地块;4月,银城竞得祝塘镇老体育馆地块。

## ◆宜兴:乡镇板块成焦点

2021年上半年,宜兴市共计出让住宅类用地15幅,新增可建体量89万平方米。除梅林A03地块,其余14幅宅地均来自张渚、丁蜀等乡镇板块,可见在品牌房企下沉的同时,乡镇板块的土地价值也在不断被挖掘和提升。2月8日,天安首进宜兴,竞得万石茶亭路南侧、万园路东侧地块;5月12日,建发首进宜兴,竞得梅林A03地块。(仙林)

## 盛夏季楼市不“歇夏” 上周4盘推新, 后面还有16盘 计划加推

7月盛夏是楼市的传统淡季,但无锡楼市却没有“歇夏”,不少项目都在为发力下半年做准备。据乐居新房中心统计,上周(7月5日-7月11日)无锡共有4盘推新,分别为经开区的愉樾天成、玫瑰悦;锡山区的百郦华庭;惠山区的正荣美的云樾。

愉樾天成7月5日加推6、9号楼装修高层,建面约110、127、135平,均价约31000元/平米,项目也是经开区内少有的高性价比楼盘。玫瑰悦位于经开区的东部,新推14号楼装修洋房,建面约135、143平米,均价约35000元/平米。百郦华庭位于锡东新城板块,新加推7号楼毛坯高层,总高22层,两梯四户,建面约105、125平米,均价约25000元/平米。正荣美的云樾位于惠山区天一板块,项目新推3号楼装修高层,总高25层,建面约89、107、117平米,均价约23500元/平米。

上周无锡迎来多个项目的亮相。上周五,华润置地无锡公司16周年品牌焕新暨新品发布会在无锡大剧院举办;上周六上午,美好铂翠售楼处正式公开;此外新吴区旺庄项目希尔顿逸林雅园于同天公开售楼处。

据无锡房地产市场网的消息,7月接下来的时间,锡城约16个楼盘计划加推新房源,其中中华发中央首府、融创·CHINA山水江南、银城·翡丽和风、美好铂翠作为纯新盘首次入市。

经开区7月计划推新项目仅万科·翡翠东方为“老盘”,新生力量中华发中央首府、融创·CHINA山水江南均有入市计划,三个项目新推产品均以高层为主。区域可售房源将得到补充。

滨湖区7月有6个项目计划推新,其中银城·翡丽和风为新盘首推,6个项目分布在多个板块,产品类型差异也比较大,从高层、小高层、洋房到叠墅产品均有涵盖。

梁溪区7月有梁溪观邸、启迪协信·梁溪本源及纯新盘美好铂翠均有推新计划,其中梁溪观邸计划加推产品为洋房,启迪协信·梁溪本源为高层产品、新盘美好铂翠则为小高层产品。

新吴区限价盘国信世家·臻园终于放出消息,计划在7月对高层1、5、6#楼进行锁资认购,此外,璞悦·滨湖望、龙湖长泰景粼天著两个项目也有加推计划,推新产品主力为高层,其中龙湖长泰景粼天著推新计划中还含有洋房。

锡山区7月除月初加推的百郦华庭外,无锡海尔创智谷也有加推计划,加推产品为精装高层23#楼。

(综合)

## 今年无锡新开工各类棚改安置房 不少于2.2万套

安置房建设事关人民群众的切身利益,是一项重要的民生工程、民心工程。近日,经开区一个由绿城代建的安置房项目引起市民关注。记者获悉,我市不少安置房小区在最初的设计阶段,就是高颜值、高品质。

### ◆安置房首次由品牌房企代建

太湖街道利农社区的一个工程项目部,整齐有序的施工围挡已经安装到位,头戴安全帽的工人正在脚手架上进行繁忙的施工作业……这就是经开区的一个安置房小区华盛苑二期。在其建设中,经开区首次探索实力房企代建新模式,通过公开招标的方式由绿城代建安置房,这也是全市首个由优质品牌开发商建设的安置房小区。据了解,在这次的华盛苑二期项目中,设计标准向商品房看齐,小区采用酒店式入户大堂的模式来设计,绿化景观选择组团式的景观,一二层采用干挂石材,外墙的门窗采用断桥铝材料的设计,不仅满足居住要求,还极大地满足审美感受。

无锡经开区今年还将新建近40万平方米安置房小区,今后新建的安置房项目均会由一线房企代建,像入户大堂、高颜值绿化景观、人车分流、邻里中心等都会逐渐植入经开区安置房,让经开的回迁居民都住上好房子。

### ◆一批棚改安置房“样板区”在建

近年来,无锡市安置房建设品质越来越高,无论是外观还是居住环境都不逊于商品房,得到了市



民的普遍认可。于去年底竣工交付的西郊佳苑,是河埭地区改造征地拆迁安置房项目。走进小区处处能感受到“高大上”的气息。建筑公共空间的装修装饰与商品房无异,每个楼栋门均由大理石材铺设,每层楼道墙面全部铺设瓷砖。站在楼顶往下眺望,别样的山水景致,令人心旷神怡。

记者从市住房城乡建设局获悉,今年无锡将持续推进棚户区改造,预计完成棚户区改造征收拆迁70万平方米,同时新开工各类棚改安置房不少于2.2万套,打造一批棚改安置房建设的“样板区”,持续为城市更新注入活力。

位于新吴区泰山路北侧的红蕾佳苑一期安置房建设项目预计在年底前交房。锡山东塘街道为民办实事工程东顺苑二期安置房新建项目,预计明年全部交房。新吴区今年还将新建丽景佳苑五期农民安置房项目和锦硕苑安置房二期工程项目。其中,丽景佳苑建筑以现代新中式风格为蓝本,建筑外观采用江南园林的意象。景观设计追求回归自然,纯朴、简洁的设计风格,利用精心营造的缓坡、情趣横生的林中石径等形成自然清幽的绿化景观,使每家每户真正推窗见绿。(仙林)