

# 无锡哪里还有单价1字头的新房?

春回大地,万物复苏,有购房需求的人也开始想着去看看房子了。随着房价的上涨,市场上的低价房变得越来越少。统计信息显示,目前无锡新房市场上单价2万以下的楼盘已经所剩不多了,而且绝大多数都处于城市边缘板块。今天,我们就来盘点一下,单价1字头的新房还有哪些?

## 梁溪区

梁溪区作为无锡主城区,土地资源越来越珍贵,地价、房价都在不断攀升。这次统计发现区域内1字头的楼盘只剩1个了。那就是处于北塘板块的梁溪本源。

所处板块	楼盘名称	主力房源	参考价格
北塘	梁溪本源	160平毛坯高层 88-93平装修高层	17500元/平 20000元/平

## 滨湖区

所处板块	楼盘名称	主力房源	参考价格
渔港	栖霞栖园	306-451平北区平墅	15000-16000元/平(北区平墅)
胡埭	熙悦滨湖湾	89平装修小高层 130-142平毛坯小高层	17000-18000元/平
马山	安兰诺雅	90-130平装修小高层	18500元/平(小高层)
	圣芭芭拉	C区75-117平毛坯多层	16000-17000元/平
	华君湖湾花园	138、143平毛坯小高层	16500元/平

目前,滨湖区共有5家1字头楼盘在售,分布在马山、胡埭、渔港3个板块,但渔港的栖霞栖园虽然单价不高,但总价不低,其实也不在刚需选择范畴内。

近年来,滨湖区内部板块房价分化严重,蠡湖、山水城、河埭板块价格坚挺,板块均价超过3万+/m<sup>2</sup>。其他,马山、胡埭起步晚,目前新房价格较低。位于马山的安兰诺雅项目,地块成交楼面价为8735.75元/m<sup>2</sup>,为绿地香港竞得,目前安兰诺雅在售房源为90-130平装修小高层,18500元/m<sup>2</sup>;145-185平毛坯叠墅,18000-22000元/m<sup>2</sup>。

## 惠山区

目前,惠山区共有13家均价低于2万/m<sup>2</sup>的楼盘在售,多集中在洛社、钱桥、城铁惠山等板块。

值得注意的是,惠山区的钱桥、洛社有几个楼盘价格亲民,同时品质还过硬,买房人可以重点关注。

位于洛社的金玥湾自2021年3月底开盘以来,在整个无锡市区取得的成绩令人关注。2021年4-12月,建发金玥湾以960套的成交套数位居无锡市项目成交套数排行榜TOP1。小区由高层、小高层、低密多层产品组成,整个小区采用凹凸面防滑处理,将细节融入新中式风格中,很受购房者青睐。

另外,位于钱桥的几个楼盘基本上势均力敌,其中纯新盘南山美的·云上四季规划了11栋27层住宅、1栋配套用房及地下室等,总建筑面积约16.67万m<sup>2</sup>。项目预计3月中旬开盘,预计首推带装修高层,建面约89、108、125平,预计均价约18000元/m<sup>2</sup>,具体时间以售楼处为准。

所处板块	楼盘名称	主力房源	参考价格
洛社	远洋红星天铂	120-128平小高层 118平高层	15500元/平
	金玥湾	89、105平高层 120平装修小高层	16500-17000元/平(高层) 19500-20000元/平(小高层)
	悦湖观邸	126-143平小高层	18000元/平
	碧桂园南光城	95-128平装修小高层	16000元/平
钱桥	蓝城·春风江南	89、115平装修多层	装修19000元/平
	建溪朗诗御翠里	100-141平多层	18000-18500元/平
	招商雍华府	98、118平装修多层	19500-20000元/平(多层)
	溪西云境	110-140平多层	18500-20000元/平(毛坯) 19500-20000元/平(装修)
城铁惠山站	南山美的云上四季	89-125平装修高层	预计18000元/平
	融创城未来中心	89、108平装修高层 115平多层	18000-19000元/平
	时光玖境	95、115平装修高层	16800-17300元/平
玉祁	实地常春藤	97、112平高层 115-135平多层	15000-15500元/平(高层) 15000元/平(多层)
阳山	华耀弘阳悦阳九里	97-128平多层	16500元/平

## 锡山区

所处板块	楼盘名称	主力房源	参考价格
锡东	华仁凤凰郡三期	110、140平高层	17000元/平
东北塘	无锡旭辉城	108、128平多层	17500元/平
	锡山圆融广场	96平、105平高层 115平多层	18500元/平(高层) 19200-19300元/平(多层)
东亭	东城中央府	94-500平高层	16500-19000元/平
单尖	龙湖华亭天玺	97、118、140平小高层	17000-18500元/平
东港	红豆运河府	约175-255平叠墅	17000-20000元/平(叠墅)
	三麟亿达锡山清枫	89、96、113平高层	14000元/平
鹅湖	祥瑞香逸澜园	96、108平多层、小高层	14000元/平(毛坯) 15000元/平(装修)

目前,锡山区共有8家均价1字头的楼盘在售,整体呈现均匀分布状态,也是目前无锡的刚需大区。

锡东与东亭这两个热门置业区域,各有一家1万+/m<sup>2</sup>楼盘在售。华仁凤凰郡项目三期共两栋楼,是一个限价盘,一栋高层(25层)一栋多层(7层),面积以140平左右大面积改善型为主。

一路之隔去年无锡第三次集中土拍地块,地价为15285元/m<sup>2</sup>,项目门口就是公园,周边六大园林景观环绕,商业配套齐全,项目自带商业1.2万方,一路之隔睦邻中心,此外更有查桥商业街和荟聚购物中心加持。

所处板块	楼盘名称	主力房源	参考价格
江溪	国信世家臻园	130、143平高层	14200元/平
旺庄	银城春晓观棠	89、120平高层	19000元/平(高层)
	宝龙TOD未来新城	116、126平小高层	18000-19000元/平
梅村	上品花园	91-117平装修小高层	18000元/平(小高层)
硕放	栖霞天樾府	81-122平装修小高层	17000-18500元/平(小高层)
	奥体紫兰园	132-262平装修多层	16500元/平(多层)
	康桥悦誉园	100、116平装修小高层	15500元/平(小高层)
	康桥悦誉园	106平装修小高层	17500元/平(小高层)
	金融街金悦府	111-145平多层	18200-18500元/平(多层)

## 买到烂尾楼应该怎么办?

现在很多人都喜欢买新房,一般情况下新房都是以期房的形式在出售,所以我们需要过两三年才能看到房子,但是在这个过程中,因为很多不确定的因素和情况,可能导致房子会出现烂尾,也就是我们常说的烂尾楼,那么,房子烂尾了业主怎么办?

如果只是开发商资金断裂,给开发商一点时间,开发商如果能在短时间内筹措到资金,完成后续工程。如果开发商破产楼烂尾,不可将房子退给开发商。因为退房以后,购房者只能拿到收据或欠条。购房者和开发商之间的关系,将由买卖关系变为债权债务关系。债权债务关系在之后法院的拍卖破产清偿先后里,优先级别低于消费者关系。

### 1、澄清产权归属

由于现在购买房产一次性付款的购房者比较少,大都为按揭或分期的,因而,购买的房源变成了烂尾楼,就存在产权归属问题,因而,我们必须要经过法律途径保护自己的合法权益。

首先,要经过合法的法律咨询,确定自己的产权归属,有产权在手,总比什么都没有的要强。其次,购房者仍然能够依照程序向房管部门请求处理房产证。

### 2、联合交涉维权

澄清产权归属问题后,应该尽可能的与其他业主一同,取得较大限度的法律支持。如果所购买的楼盘仅仅存在“烂尾”可能,可以给开发商一点时间,如果其能在短时间内筹集到资金,完结后续工程,购房者的丢失便可降到最少。

若是开发商由于资不抵债而破产,遭遇“烂尾”危机,则不可将房子退给房产企业。由于退房后,购房者拿不到购房款,只能拿到收据或欠条。而购房者和房产企业之间的联系,将由生意联系变为债权债务联系。

假设房产企业较后因资不抵债,不得不宣告破产,其财物被法院拍卖,而依据破产法清偿先后的规定,消费者比一般债主更简单得到房产企业的补偿款。

若决定要申诉发展商时,业主也必须联合维权。如果其他业主打了官司,而且取得胜诉、得到补偿,而有的业主由于等候发展商竣工没有及时申诉,可能终究就得不到补偿。

### 3、信任政府

关于烂尾楼,政府会依据不同状况,采纳不同方法进行干涉:

(1)缺资金的,政府会限期由企业筹集资金或引入合伙人。

(2)违法违规的,政府会要求在指定日期内整改。

(3)触及经济纠纷,要打官司的,政府也会插手。

(4)关于开发商破产或经尽力仍然无法持续施工的政府将依法收回项目并对外投标,或者开发商自己找到接盘侠。

## 新吴区

目前,新吴区共有8家均价1万+/m<sup>2</sup>的楼盘在售,也分布较散。

新吴区8个1字头楼盘有2个是倒挂限价盘,一个是位于江溪的国信世家臻园,一个是梅村的上品花园。

不难发现,无锡1字头楼盘分布已经向城市更边缘延伸了,原先如天一·新城等热门刚需板块已经不再刚需。而如梅村、江溪、锡东、东亭这些板块之所以还有“1”字头楼盘,也仅仅是因为板块内还存在卖了十来年的老盘,随着这些楼盘的不断消失,更多板块正在摆脱刚需。买房没有完美,只有取舍。好的购房时机,往往是在犹豫与踌躇中错失的。(365淘房)

注:表格统计面积均为建筑面积,信息统计截止至2022年2月24日,实际请以售楼处为准。