

无锡 20 多个限价盘受市场追捧



今年,无锡土地市场表现出色,多区域地价不断被刷新,万元地持续扩容。目前在新房市场上,无锡高地价纯新盘陆续入市。在这样的市场环境下,低地价限价盘无疑是刚需的首选。

最高倒挂约 5000 元 / m²

目前市场上的限价盘,低价盘,基本都是 2016 年之前拿地的项目,被政府限价的楼盘,这类楼盘基本价格都低于相同区域的其他楼盘,而近期就有多个这样的楼盘将有动作,购房者可以重点关注。这些楼盘分布在无锡城区五大区域热门板块,具体包括:滨湖区的融创文化旅游城、雅居乐中央府、栖霞栖庭、蠡湖瑞仕花园、栖霞栖园、荣悦湾、华润悦府世家。新吴区的正大万物城、宝龙世家。梁溪区的国美南长华府、世茂璀璨时光、圆融广场、锦熙府、梁溪本源、鸿地雍山府、锦熙府、无锡科技城。惠山区的阳光 100 阿尔勒。锡山区的长泰国际社区、

康诗丹郡等。这些楼盘多数在 2016 年前拿地开发,也有部分因为拿地时地价不高,或者周边几乎已无竞品。这其中有不少楼盘周边的二手房价格严重倒挂。以无锡当下置业最热门的滨湖区为例,目前区域内 3 万 + 楼盘个数仍在增加。滨湖区的雅居乐中央府 8 月加推高层新品均价约 2.5-2.7 万 / m²,而周边 3 万 + 楼盘已经有多个月了,有的甚至每平方米超过 3.5 万,两者相差 5000 元 / m²。再比如蠡湖新城板块的蠡湖瑞仕花园,目前已经是现房在售,均价 2.4-2.6 万 / m²,而周边蠡湖香樟花园的二手房挂牌均价已到 2.7-2.9 万 / m²。

市区多个限价盘将有新动作

对于购房者来说,想买 2016 年前低价拿地的限价盘,确实也越来越难了。8 月份栖霞东方天郡推出一批均价 12000 元 / m²起的房源,涉及高层和洋房。目前该项目正在清盘。长泰国际社区在 9 月份推出 400 余套均价 14000 元 / m²的限价房,截至昨天房源基本销售完毕,只剩下几套一楼和顶楼的房源。好在最近又有部分限价楼盘开始有了加推的消息,购房者可以及时关注。

今年 8 月份恒泰集团旗下恒泰地产正式全面收购江苏翠竹置业集团有限公司开发的翠竹芙蓉山庄项目。该项目位于锡山区东北塘,新案名为恒泰悦璟府,打造全新的产品。项目预计 9 月首开高层房源,主力建

筑面积约 89、126 平米,目前样板间已经公开,价格预计在 12000-13000 元 / m²。

锡山区作为热门区域,随着区域不断发展,地价不断上涨,品牌房企争相入驻,房价已经突破了 2 万 +。该板块内今年又有绿城进驻,楼面价 13082 元 / m²,预计将带动东亭板块房价的提升。有消息称,作为东亭板块的限价盘,东城中央府预计今年要推出二期产品,以大户型为主,价格还没有确定,但是由于项目拿地比较早,被限价,性价比也会非常的高。新房中康诗丹郡的价格在区域内最低,周边新房价格 2 万左右,紧邻项目的春江花园、东方丽晶等很多二手房的价格都达到了 15000-17000 元 / m²。

限价盘的稀缺性更加凸显

目前,无锡的很多价格洼地在不断被填平,原本属于价格洼地的惠山、锡山随着新盘上市,区域房价天花板不断被捅破,价格洼地也不断被填平。9 月 4 日土拍正式落锤后,无锡万元地块也达到了 32 幅。而楼面价突破 18000 元 / m²的地块也达到了 4 幅。今后,还有多幅万元地块即将上市,届时又会给周边的项目带来一定的“刺激”,或也能加速低价限价盘的去化。

高地价项目不断入市。滨湖区融创四院北侧地块已经公布了规划和案名,该项目对

标的是无锡顶尖豪宅。新力朗诗熙华府的首开便取得不错的成绩。信义山水嘉庭将在本月底进行首次开盘。眼下太湖新城的高价盘越来越多,低价盘再难觅。再看新吴区,华润公元九里已经对外销售。融创利源汽车城地块,锡山区绿城东亭地块,惠山区融创张村地块今年年内均都有望上市。业内人士表示,当前无锡各个区的整体均价还会有所提升,限价盘的稀缺性就更加凸显了。鉴于刚需购房者可以选择的区域越来越偏远,限价盘将愈发受到关注。(仙林)

华夏家居港 建材馆 | 家具馆

18:00-23:00 提前引爆

9.30 爆燃

购

7 天

2019.10.1-7

“VIP特权卡”全城限量领取!

豪气 | 狂送5000元抵用券

霸气 | 商场补贴10%

好运 | 抽千元免单

惊喜 | 联单满额送家电

特别企划 | 指定楼盘业主专属福利

湾岸城郦园二期、融侨悦府、路劲蠡湖院子、九龙仓碧玺、红豆天一华府、融创运河壹号府、恒华府、富力运河十号、蠡湖香樟园、朗诗太湖绿郡、万科天一新著、万科天一玖著、万科北门塘上、绿城凤起鸣

指定楼盘业主凭购房合同及对应身份的证件原件至商场签到,即可领取100元加油储值卡一张(每人每份购房合同限领一次,限量300张,先到先得,送完即止)

商场补贴5% 联单满额送家电

400 108 5558

地址 | 无锡市锡沪路280号 公交6/102/617/713/715路 地铁2号线广益站

详情请见商场告示 更多优惠,尽在华夏家居港

