



无锡日报报业集团2019年度(第三届) 十大地产风云人物评选火热进行

2019年,是无锡楼市的品质提升年、高质量发展年。成绩的取得离不开各个房地产大咖的努力与用心。他们,有的深耕无锡多年,与城市共生长,为锡城敬献众多品质美好人居;有的在房地产行业沉浮多年,拥有丰富的从业经验和专业技能,能够准确把握市场脉搏。

无锡日报报业集团2019年度(第三届)十大地产风云人物评选将采用线上投票与线下专家评审等方式相结合。谁将最后荣膺无锡地产风云人物?请关注无锡日报、江南晚报、无锡观察。候选榜单详见B2-3版。

经开区3幅连体地85亿出让 无锡迎重磅TOD项目

18日上午9点30分,备受瞩目的无锡经开区路车辆段生态综合开发项目所属的锡国土(经)2019-54、锡国土(经)2019-55、锡国土(经)2019-56三幅出让地块,由无锡地铁集团有限公司、京投发展股份有限公司、中铁四局集团有限公司组成的联合体斩获。这3幅连体地块总价85亿,楼面成交价分别为12724元/㎡、13147元/㎡、14425元/㎡。



核心:周边集聚多项优质资源

TOD,英文名称是transit-oriented development,即以公共交通为导向的开发,对应“轨道建设-人流增加-商业开发-吸引人口”的良性循环模式。由于强调对于交通枢纽周边土地的集约化和高效利用,TOD模式近年来在东京、新加坡、香港等土地资源紧缺且人口密集的国际化大都市得到了非常广泛的应用。

随着无锡轨交网络的延伸,越来越多的城市居民都会选择居住在轨交沿线,在预算有限的情况下来获得更为便捷的通勤。也正是在这样的背景下,TOD作为一种看上去非常高大的名词从国外引进到了我们身边。无锡真正的TOD楼盘目前就2个。不过昨天拍出的经开区连体地块可不简单。交通上,周边路网通达,震泽路、南湖大道、贡湖大道等主干道环绕,可以快速通达无锡多个区域;景观休闲方面资源也相当丰富,附近有尚贤河湿地公园、贡湖湾生态湿地公园、巡塘古镇、金匮公园等,可以说

这一片也是整个经开区环境最好的区域之一了;周边教育资源同样突出,机关幼儿园海岸城分园、金桥双语实验学校、南外国王国际学校、太湖高级中学等众多名校环伺左右。

据了解,由于本项目位于无锡中瑞低碳生态城的启动区,打造目标与生态城一致,即做“精品、样板、示范”。这对于经开区甚至是整个无锡楼市来说,将是一次产品的创新与升级。即通过精细化设计和管理,在布局结构、交通组织、景观活力等方面重点将项目规划成极具吸引力的宜居社区。利用区位优势便捷、商业便利、生态宜居的优势,在建筑设计、景观设计、配套设施建设等方面,考虑人的心理需求和对幸福生活的向往,将项目建设成为安全舒适、绿色健康、智能和谐幸福示范新城。回应中瑞生态城独特的自然与城市特征,发挥地铁场站带来的活力与便捷,将项目营造成面向未来、关注居住者身心健康的高品质绿色社区。

85亿元:无锡土拍史上涉宅地块总价新高

虽然分成3幅地块分别挂牌,但3幅地块沿着经开区贡湖大道东侧,自北从震泽路起,向南连续跨清晏路、清源路,南到具区路,自然连成一体。并且处于地铁四号线一期终点站的太湖国际博览中心站,属于具区路车辆段的上盖物业。此前,业内就猜测会被同一家房企拿下,开发大型TOD项目。

三幅涉宅地块总出让面积高达37.64万㎡,根据容积率计算,地块总

建面也超过了百万方,可以说体量相当庞大了。另外,成交总金额高达85亿元,也创下了无锡土拍史上涉宅地块总价新高了。另外值得一提的是,三幅地块均要求新建住宅中成品住房比例不得低于100%。这意味着,今后项目全部是精装修后交付。这也是无锡第二个要求全部精装修交付的项目。此前首个全部精装修交付项目是由蓝城竞得的太湖广场北侧地块。

重磅:由行家操刀的大型TOD项目

根据昨天的拍卖结果,本项目是无锡地铁、京投发展和中铁四局首次合作的轨道交通车辆基地综合开发项目。其中,无锡地铁作为牵头单位,将以全新的方式参与项目建设。

京投发展,十年来专注轨道交通车辆基地一体化开发,是目前全国同时在建项目体量最大、房屋交付数量最多的轨交车辆基地物业开发企业。此前,其在无锡惠山新城也开发有住宅项目——京投发展·无锡公园悦府。中铁四局是中国中铁股份有限公司的标杆企业,已承建全国20多个地铁车辆段项目,在项目一体化建设的工期保障和成本节约方面具有优势。

此次拿地后,无锡地铁将在1号线雪浪停车场上盖项目绿地天空树的基础上,升级打造地铁场段上盖2.0产品。无锡地铁此前也与华润联合开发永乐东路地块,地块紧邻地铁3号线东风站,未来大概率也是个TOD项目。不管是京投发展还是无锡地铁,此次都将为无锡再添大型TOD项目。

根据规划,未来,在无锡地铁、京投发展、中铁四局的强强联合下,通过系统开发、匠心建设和科学运作,以“生态、智慧、幸福”为主题,通过实施车辆段一体化开发,将项目打造成“引领中瑞生态城高品质建设的示范先导”和“生态地铁车辆段的创新标杆”。

39幅:无锡万元地越来越多

随着昨天这3幅地块的落锤,无锡的万元地也再度扩容,目前无锡万元地数量已经达到39幅。整个经开区已然成为整个无锡房价和土地价格的高地。目前太湖新城多个楼盘单价超过3万,绿城凤起和鸣、中锐星公元、万科翡翠东方以及滨湖区金科蠡湖、太湖金茂逸墅、金茂府等高端项目的销售价格均不低。

纵观2019年的土拍可谓精彩纷呈。1月新吴区羊腰湾地块在业内引起反响,以致业内感叹,很久没遇到这么热闹的土拍了。111轮的竞价,2个多小时的

争夺,奠定2019无锡土拍的“开门红”。而3月份挂牌的惠山新城XDG-2018-36号地块成为了惠山区首块破“万”地块。而聚集最多关注的太湖新城四院北地块,最终被融创拿下,现开发的融创壹号院已对外销售。

业内人士表示,今年南山地产、德信地产、蓝城首次进入无锡市场,新力、朗诗、融创、碧桂园、绿城、红星、华润、栖霞、华侨城继续深耕无锡,从这长长的房企名单来看,房企对无锡市场还是比较有信心的。

(练维维)