

土地面积24.9万平米,起拍价61.8亿 今天无锡又有5宗宅地出让

一波未平,一波又起!还没从5月9日的土拍余波中回过神来,今天又有5宗宅地开拍了。

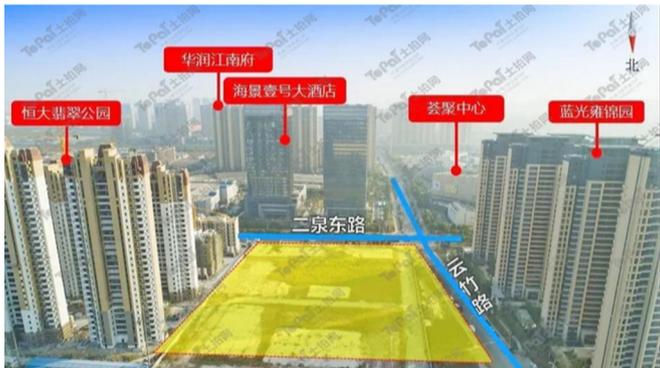
今天的这5块地总面积24.9万 m^2 ,起拍价61.8亿元,涉及梁溪、锡山、滨湖、惠山、新吴五大区域。值得一提的是,这次的土拍各个地块都有亮点。

梁溪区绸星路地块

主城区,南长街,运河畔,稀缺!

地块就在南长街上,临近运河和市中心商圈,容积率 ≤ 1.02 ,将来肯定得做叠墅、洋房之类的高端住宅。

这块地面积不大,还包含29%—30%的商业,按30%的商业计算,住宅起拍价就要16060元/ m^2 。而且对于拿地的房企要求还是挺高的,有点像去年梁溪区太湖广场北地块那样,但这回没了限价,也没有限自持,房企应该抢得更安心了,地块楼面价达到1.8万/ m^2 机会很大。



锡山区二泉路北地块

锡东新城,宜家荟聚商圈,近地铁!

看区位,地块就夹在雍锦园和恒大翡翠公园之间,面积不算大,靠近宜家荟聚商圈与地铁云林站,周边还有锡山第二实验小学(在建)弥补教育资源短板。

地块好不好,看它旁边

楼盘就知道。雍锦园早早售完,恒大翡翠公园成了无锡楼市的成交热门,4月,恒大翡翠公园备案成交1.4万 m^2 ,在月度成交上排第8位。

而且这片区域也是属

于锡东新城的,现在锡东势头强劲,不少人买房张口就是:选锡东还是经开?

这块地起价10497元/ m^2 ,刷新板块乃至锡山区的最高纪录很有希望。

惠山区高力地块

惠山新城,近地铁,配套全,起价高!

有些人天生起点就高,有些地天生起价就高。12029元/ m^2 的起拍价,出道就是惠山区巅峰,刚刚5月9日万科拿地创造的区域楼面

价记录11998元/ m^2 又要被打破了。

惠山新城的配套自不用说,地铁堰桥站、惠山万达广场、惠山区实验幼儿园、省

锡中实验学校第二小学等够醇熟了,加上近几次土拍融创、美的等纷纷进驻,该区域的关注度还是很高的。



滨湖区南外国王地块

近经开区,唯一限价1.8万/ m^2 !

跟高力地块一样,这块地的起点就不一般。起价16216元/ m^2 ,总价24.65亿起,同批次里唯一设置最高限价18000元/ m^2 ,证明至

少从定价上讲,政府期望就很高,对房企来说拿地压力也不小。

这块地的最大优势就一个,近经开区,有多近?

就隔着一条河!距离经开区热盘绿城凤起和鸣仅600多米!如果最后成交能到1.8万/ m^2 ,房价又会迎来一波“地震”。



新吴区新华路东地块

梅村板块,面积最大!

这块地的面积85898.4 m^2 ,是同批次地块里面积最大的,总价也达到了16.32亿起拍。而且这块地还是商住地块,商业占比不小于5%,或许是因为这个原因,这块地起价9501元/ m^2 ,还是比去年9月金融街首进梅村拿地价格9646元/ m^2 看起来低了一些,实际住宅楼面价相差不大。

地块配套位于地铁4号

线沿线。周边有城市主干道新华路以及金城路快速内环,交通出行非常方便快捷。地块东侧规划新建一所公办小学,预计明年启动。

土拍是要看板块的。梅村板块也是一个潜力股,区域内人口较多,历史人文气息浓厚,规划定位比较高,目标是要打造成高品质人居功能区、城市综合功能服务区和古镇文化风貌区。

土拍也是要看时机的。梅村板块人口多,改善需求大,土拍热度一直居高不下,而且经过这两年万科、保利、路劲等众多品牌房企的培育,梅村购房者逐步适应每平米2万+的价格,房企拿地开发后续卖房就容易多了。

最终结果会如何?就看今天各家房企拿地的决心有多大。

(乐居)

