

楼市“金九”大战开启

24盘集中入市 10大纯新盘蓄势待发

时间总是会向前。又到了“金九”楼市传统旺季,面对这样的火爆节点,开发商们早早备好“弹药”积极应战。对于有购房需求的人来说,不妨来看看能否从中选到自己满意的房子。

据不完全统计,9月预计有24个项目有推新动作,其中纯新盘就达到10个。这些推新楼盘,涵盖了经开区、梁溪区、滨湖区、锡山区、新吴区、惠山区,分布非常广泛,适合各种需求。

无锡9月开盘信息统计

区域	项目名	开盘时间	动态	建筑面积约	预估价格(元/平)
梁溪区	中梁中奥溪涧堂	9月底	计划首开装修小高层	110-120平米	待定
	阳光城印月文澜	9月底	计划首开小高层和洋房	96、110、138平米	待定
滨湖区	金领蠡洲台	9月底	计划首开高层和洋房	115、142平	待定
	绿城无錫桃花源	9月初	计划首开81套中式合院	240-500平米	720-3500万/套
锡山区	蠡湖金茂府	9月中旬	计划加推2号楼高层	157平米	35000
	铂悦名邸	9月初	计划推出1号楼装修高层	105平米	15000
	海尔产城创翡翠文华	9月份	计划推出10号楼装修高层	107、127平米	24000
	绿城诚园	9月份	计划加推三期房源	待定	待定
	南山公园大道	9月初	计划加推4、5、14号楼	93、115、127	毛坯16000;装修18500
	百和国际花园	9月份	计划开盘开盘4、8、9号楼	119、143、175、232、303平米	26000-27000
	无锡旭辉城	9月份	计划21号楼小高层	95平米	待定
新吴区	碧桂园金茂悦山	9月份	计划推出26号楼叠墅	150平(上叠)、228平(下叠)	250-290万/套
	恒大观澜府	9月份	计划推出二期高层	待定	待定
	金融街融府	9月初	计划首开小高层和洋房	99、117平;119、140平	待定
	璞悦滨湖望	8月底9月初	计划首开10、12号楼装修高层	105、112、118、125平	23000
	宝龙TOD未来新城	9月中下旬	计划首开4栋毛坯住宅	105、88、116;85平米	17000-19000
惠山区	华润置地公元汇	9月底	计划首开高层	116、133平	待定
	太湖雍华府	8月底9月初	计划推出北地块装修洋房	110、130平米	22000-23000
	富力城华庭	9月份	计划推出双钥匙LOFT	32-43平米	待定
经开区	洛城悦湖官邸	9月份	计划首开小高层和洋房	96-151平米	待定
	招商雍荣府	9月底	计划9月底首开	待定	待定
经开区	阳光100阿尔勒	9月份	计划推出120套商墅	82、115平米	20000-22000
	碧桂园南光城	9月份	计划加推1号楼高层	待定	待定
经开区	中锐星樾	8月29日	计划加推8、9号楼装修洋房	128平米	35000-44000

惠山区

惠山区是近两年发展较为迅速的一大区域,

不过作为区域内地价、房价领先的惠山新城9月份并没有新房供应。9月份惠山区共有4盘计划推新,其中2个是纯新盘。此次供应主力集中在锡西新城及天一新城。

招商雍荣府,位于钱桥板块,城市展厅位于百乐广场肯德基旁。预计9月底首开,整个项目规划6幢叠墅、17幢洋房。该项目近日动作频频,为开盘造势。

碧桂园南光城,位于洛社板块,项目计划9月份加推1号楼。现主售三期毛坯高层均价约12500-13000元/平米。

滨湖区

滨湖区先前一直作为新房市场的

领头大哥屹立着,不仅仅因为不断攀升的房价,还有新房市场的活跃度也一直平稳。9月份滨湖区共有3盘计划推新,分别位于山水城板块、蠡湖新城板块和河埭口板块,其中2个是纯新盘。

金领蠡洲台位于建筑路与湖滨路交叉口,项目计划9月首开7号楼高层,建面约115平米;2号楼洋房,建面约142平米,具体价格待定。

蠡湖金茂府一直是蠡湖新城乃至滨湖区的改善标杆,项目计划9月中旬加推2号楼高层,总高32层,建面约157平米,预估均价约35000元/平米。

锡山区

锡山区推新项目达到8盘,而且均为老盘推新。从推新信息中可以看出,9月份锡山区给予刚需购房者更多机会,预推楼盘中均价2万以下的有4个,占据一半数量,这在全市成交均价已经突破2万的新房市场上,实属难得。

9月份锡山推新项目主要分布在羊尖、锡东、东亭、东北塘等板块,锡东仍是推新大户,海尔产城创翡翠文华、南山公园大道以及百和国际花园都有计划推新。其中,南山公园大道位于锡东偏西位置,距离荟聚商圈较近,项目前期首开的装修住宅已去化大半,计划9月

初加推4、5、14号楼,2梯4户,建面约93、115、127平米,毛坯预估均价约16200元/平米,其中5号楼为精装,面积93平米和115平米,其他楼栋皆为毛坯。装修预估均价约18000-18500元/平米,价格在板块内还是较具性价比的。

百和国际花园,算是锡东高铁商务区一个特别存在的项目。自1月推售两栋楼以来一直无房供应,项目计划9月份开盘4、8、9号楼,建面约119、143、175、232、303平米,总共约140套,预估均价约26000-27000元/平米。而先前曾有全款销售的先例,买房资格可能会受限。

锡山区东北塘板块,无锡旭辉城及恒大观澜府项目9月份有推新计划。

梁溪区

在无锡,众多改善购房者执着于主城区的繁

华便利,但梁溪区的新房市场并不活跃,多个项目已经处于清盘状态。令人欣喜的是,9月份梁溪区将有2个纯新楼盘即将入市,改善购房者可到项目一探究竟。

中梁中奥溪涧堂,位于北塘板块。计划9月初开放售楼处,预计9月底推出

建筑面积约110-120平米带装修小高层,总共6栋,高11层,具体信息待定。

阳光城印月文澜,同样位于北塘板块,项目计划9月中下旬公开售楼处,计划9月底首开小高层和洋房,高层建面约96、110平米,带装修,总高19-20层;洋房建面约138平米,带装修,总高6-9层。

新吴区

新吴区9月有6盘计划推新,其中4盘是纯新盘。9月份的新吴区可谓是纯新盘的天下,而且多板块共发展。梅村、太科园、新区城铁商务区等板块都有新盘供应。

金融街融府,位于梅村板块,计划9月初首开,15、16号楼装修小高层,建面约99、117平米;12、13号楼装修洋房,建面约119、140平米,总共约228套房源。

璞悦滨湖望,位于太科园板块,计划9月初首开10、12号楼装

修高层,总高27层,两梯四户,建面约105、112、118、125平米,预估均价约23000元/平米。

宝龙TOD未来新城,计划9月中下旬开盘,首开4栋毛坯住宅,6、7号楼,总高18层,两梯四户,建面约105、88平米;10号楼,总高17层,两梯两户,建面约116平米;12号楼,总高8+1层,建面约85平米,预估均价约17000-19000元/平米。

华润置地公元汇,项目计划9月20日公开售楼处,9月底首开高层,高层总高26层,建面约116、133平米,其余信息待定。据悉项目仅规划了1栋住宅楼。

经开区

经开区本身占地面积就是无锡全市区面积最小的,在售住宅多已迈过了均价3万的门槛,而且在售新房项目也不

算多,近期仅有1盘推新。

中锐星樾于8月29日加推8、9号楼装修洋房,建面约128平米,总共推出132套房源,均价约35000-44000元/平米。

9月初无锡还将迎来金秋首场土拍,共有3宗宅地出让,分别位于滨湖区、新吴区、锡山区,三宗地块各有亮点,此场土拍能否成为打响“金九银十”的第一枪?拭目以待。
(乐居)