

(上接B1版)

传统核心区域地块依旧抢手

一方面是乡镇板块的地块和项目炙手可热。另一方面,以梁溪区、滨湖区、经开区为代表的核心区域以及核心地段的地块依旧是土地市场上争夺的焦点。9月4日,无锡迎来“8.30”新政后的首场土拍。位于滨湖区湖滨路与稻香路交叉口东北侧的北桥中巷地块最高限价18000元/㎡,最终景瑞以总价约7.631亿元斩获,楼面价18000元/㎡+人才房建面700㎡,溢价率18.8%。该地块位置优越,距离市中心以及河埭口都不算远,目前无锡的最高楼面地价就位于河埭口。该地块附近各项配套成熟,周边有阳光购物广

场、运河外滩、华东大厦等。湖滨路板块距离上次挂地已经过去一年多的时间,上次成功出让的地块是17805元/㎡的金领原水产市场地块,也就是现在的金领蠡洲台项目。

最近一段时间,前往海岸城的市民,总是会被设立在一楼的玫瑰悦沙盘所吸引,这个由金科与阳光城联手打造的项目,择址就在经开区华庄。而阳光城集团单独操刀的首个项目则落子在梁溪区山北板块。同样,旭辉在城市南部的几个新项目都集中在滨湖、经开两个区。可见传统核心区域的魅力还在,依旧是品牌房企深耕的方向,

也是刚性、尤其是改善型住房需求相对集中的区域。“三区合并后的梁溪区,文化、交通、产业等各方面优势越发强大。经开区历经10多年的建设,也是愈发醇熟,尤其是各类优质资源的汇集,让这个板块成为楼市中的一大超级板块。”有着多年地产从业经验的孙斌晖表示,不仅仅是新房市场,从二手房市场的表现也可以看出,梁溪区由于优质教育资源较为集中,好的学区房成交比重很大。而经开区近两年成交排名较前的万科城市花园、中海珑玺等项目都是优质生活配套和学区房的代表。

板块崛起遵循城市纵深发展脉络

从城市战略“南移”的发展手笔,到城市“东扩”的战略规划,再到锡澄锡宜一体化的推进,乃至无锡融入长三角一体化的进程,众多板块因此而受益并得以蓬勃壮大、根深叶茂。各板块中,新城是规格最高的板块。太湖新城、锡东新城、惠山新城、天一新城、蠡湖新城、洛社新城、锡西新城……这些朗朗上口的新城也都在遵循着最初的规划往既定的方向发展。

有人说,2020年,无锡的楼市之争实质上也就是板块之间实力的角逐。究竟谁是主角,要看谁更有实力。也有人说,是曾经的乡镇成就了新城。没有乡镇,就没有新城。乡镇是地理位置较为偏远或城市边缘的表述,而新城是告别蛮荒、走向文明、拥抱美好人居的起点。2018年,洛社的房价还在万

元左右。现在,洛社新城的地价都近万了,这就是蜕变。开发商的战略眼光,总是会先于买房人的。继万科在梅村第一个项目万科维园之后,今年5月份,万科82轮竞拍拿下梅村吴越东方西侧地块,以11020元/㎡楼面价给买房人来了个“措手不及”。目前项目案名定位梅里上城。曾经无人问津的东北塘在恒大、旭辉、圆融等品牌的进驻下,板块价值也在不断提升。这两年,以金融街、康桥为代表的房企也布局在了鸿山这一省级旅游度假区。目前金融街在鸿山已布局时光鸿著、金悦府两大项目,梅村的改善型项目融府也出自金融街。有业内人士表示,鸿山与硕放一样,处于与苏州接壤的重要板块,地理位置的优越,使得其在长三角一体化的进程中更具发展优

势与空间。又由于与梅村相邻,被称为“大鸿梅板块”,这是个拥有3000多年吴文化历史的大板块,中国第一条人工运河伯渎港流经此地,这里也是万科、雅居乐、建发、路劲等诸多品牌房企愿意深耕并钟情的区域。

在一次专访中,融创地产的高层顾国华就表示:“无锡未来城市发展的重心在哪里,我们就到哪里。”这句话掷地有声。不管是高颜值的新城,还是田园风光无限的老镇,抑或是车水马龙烟火味十足的梁溪区,哪里对美好人居的向往,哪里有超前的规划,哪里就会有房企抵达的身影。融入无锡城,与这座城市共建、共生、共成长。至于更新后的城市界面,哪个板块才是主角,答案,也许是丰富多彩的。(仙林)

上周无锡楼市成交平平

作为传统楼市旺季的“金九”,在市场表现上却未能出现惊喜。

成交:住宅备案约15万方

据无锡房地产市场网数据显示,上周(9.14-9.20)商品住宅备案成交面积为15.07万平方米,环比增加6.31万平方米,增幅72.05%;备案成交套数为1195套,环比增加468套,增幅64.37%。虽然成交相比前一周有所回升,但与7月、8月相比,备案量仍是一般水准。从区域来看,梁溪区成交居首,华侨城运河湾、富力运河十号发力明显。

开盘:楼市仅1盘推新

据不完全统计,上周无锡楼市仅有1盘推新。经开区的中锐星樾新加推1#、2#、5#、7#楼叠墅产品,共48套,毛坯交付,建筑面积约168平,总价650-800万/套。中锐星樾占据经开区核心位置,与金匮公园一路之隔,周边市政府、金融街、海岸城等配套醇熟,同时坐享未来规划利好,优质资源配置,焕新锡城人居生活。

动态:纯新盘频频亮相

下半年无疑是纯新盘扎堆亮相的时间点。9月17日,旭辉双子案名发布,新八路二期地块命名为铂悦·溪上,将打造承袭铂悦系的低密纯墅;经开区地块命名为旭辉&禹洲·铂宸府,作为旭辉无锡铂宸系首作,将打造低密生活的大师美学墅区。9月19日,蓝城I南门·小团月庐,“结庐南门归心处”美好生活发布会举行,将于梁溪主城南门处,打造主城唯一的纯叠加墅区。(乐居)

月星家居
YUEXING FURNISHING

全国消费促进月

月星家居
双节嗨购

活动时间: 10.1-10.3 >>

提前下定
赢4999元返现50变1000
“嗨购福利卡”抢先预订超值回馈
国庆满赠提前享

图片仅供参考

ADD: 无锡市锡沪东路199号 | 惬意生活从月星家居开始 | TEL: 0510-82412130