扫一扫,关注“江南晚报购房团”

纯新楼盘“大年”到来

下半年无锡购房者的选择空间可不小

随着这两年新地块的转化入市,纯新楼盘也渐渐迎来了亮相上市的“大年”。进入6月,无锡纯新盘动作不断。从展厅公开、售楼处公开到纯新盘首次开盘,无锡楼市下半年冲锋的号角已然吹响。据不完全统计,无锡下半年预计有30多家纯新盘入市。这些项目的入市将为部分断供区域补充新生力量,也会给购房者带来更多选择。

华发中央首府进度较快

根据统计,经开区下半年预计将有6家纯新盘入市。6家纯新盘中,融创华庄地块、仁恒南外南侧地块、招商新地块、华宇地块都是今年无锡首批集中供地出让的地块。另外还有1幅地块则是在今年3月土拍中由新力摇号竞得的江南大学附属医院东北侧地块,该地块目前规划已经出炉,拟建6栋11-18F的小高层产品。

6家纯新盘中,进度比较快的是已经公开示范区的华发中央首府。华发中央首府前身为经开区博览中心东地块。根据规划,该地块将配建跆拳道馆及网球馆。据了解,华发中央首府延续华发优+产品体系4.0,社区打造东南亚风情景观,配置天使之眼、WiFi覆盖、智慧跑道等智慧系统,同时还打造了社区体育运动空间,并针对小业主开设网球训练营等。精装方面,将采用中央空调、新风系统、地暖系统,品牌也大多选用知名品牌。据悉,华发中央首府首次开盘拟推出建面约109-170㎡装修高层。

经开区另一家纯新盘融创·CHINA山水江南是融创全球第4座「山水系」,项目首创国际中式风格,也吸引了不少购房者的关注,目前城市展厅已经公开。

华发中央首府

银城翡丽和风

融创●CHINA山水江南

新力江大附属医院东北侧地块效果图

梁溪观邸“显山透绿”

梁溪区下半年预计将有4家纯新盘入市。无锡地铁天河停车场地块规划已经进行了批前公示,拟建16栋高层住宅。崇安板块的美好铂翠规划了3栋高层,项目至今仍未公开示范区,首开时间待定。

靠近惠山森林公园的纯新盘梁溪观邸,整个项目南低北高、采用公园景观社区的要求来布局,同时,项目作为惠山“显山透绿”的景观大规划的重要组成部分,规划总建面约12万㎡洋房社区,采用新中式楼宇低檐工法,志在打造惠山脚下山水乐享人居新典范,其中南地块主要为6F的洋房。

三巽集团入锡首子已亮相

锡山区今年下半年预计将有7家纯新盘入市。7家纯新盘中,不少都扮演着板块“破荒”的角色,譬如宛山湖新城的万科四季都会。今年以来,宛山湖新城迎来了不少利好。教育方面,锡山区今年将启动天一中学宛山湖分校新建项目。交通方面,宛山湖新城规划有地铁2号线延伸段多个站点。背靠宛山湖新城的大规划,万科四季都会也受到了不少的关注,主力户型建筑面积约89-118㎡。

锡山区值得关注的还有乡镇板块的楼盘,其中的代表就是东港的锡山清枫。今年2月,三巽集团以成交楼面价6041.02元/㎡竞得该地块,这也是三巽集团首次通过土地招拍挂的方式进入无锡城区。根据规划,地块拟建5栋18F住宅产品。项目的周边配套已经比较成熟,地块西侧就是无锡市怀仁幼儿园,地块南侧一路之隔为无锡市东湖塘实验小学。产品方面,小区整体绿化率约32%,打造全龄成长型住区,构建了童梦乐园、活力跑道、康养医疗等不同的场景,同时小区还铺陈三重归家礼序,层层递进。据悉,锡山清枫的城市展厅已经开放,预计年内入市。

惠山区大多新盘在规划中

惠山区下半年预计将有8家纯新盘入市。8家纯新盘中,7家是今年土拍的产物,大部分规划待定。值得一提的是,今年融创、建发同时在洛社落下多子,持续深耕惠山,助力楼市高质量发展。在这几个地块中,阳山的力高陆区1号地块楼面价相对较低;万科西漳站区8号地块,楼面价1.6万元/㎡,并须配建21400㎡租赁住宅,规划拟建23栋9-27层住宅产品。融创、建发所斩获的新地块也都达到最高限价需配建租赁住宅。专注品质的江苏蓝城在洛社开发的项目案名为蓝城春风江南,是洛社板块首个楼面价破“8”的地块。项目仅有3栋总高11层的住宅产品,主力户型建筑面积约89、115、125㎡。目前,蓝城·春风江南售楼处已开。

银城翡丽和风已亮相

滨湖区下半年预计将有4家纯新盘入市,其中进度较快的是位于蠡园经济开发区的蠡湖置地中心以及位于雪浪区域的银城翡丽和风。与经开区一路之隔的银城翡丽和风已经在上周末正式公开示范区。该地块规划了6栋住宅、1栋商业综合体及2栋商办性质产品。地块与经开区一路之隔,基本能享受到经开区的基础配套,直线2公里范围内有包括地铁1号线、地铁4号线、海岸城等在内的配套。

另一家值得关注的纯新盘则是位于蠡园经济开发区的蠡湖置地中心,这是华润摘下的大北庄地块,住宅部分案名为静安府。蠡湖置地中心静安府所处的蠡园经济开发区已经有不少时间未迎来新楼盘,静安府的入市将打破板块的新房供应荒,同时该区域也是滨湖区近两年的发展重点,今年以来也是迎来了不少的配套利好。

远洋正荣玺樾示范区已公开

新吴区下半年预计将有6家纯新盘入市。梅村板块纯新盘远洋正荣玺樾在5月底正式公开示范区,共计1428套房源,分两期开发。远洋正荣玺樾所处的梅村板块,正逐渐成为新吴区的置业高地。轨道交通方面,根据无锡地铁官网在今年4月公布的无锡地铁4号线二期、无锡地铁5号线一期的环评公示,两条轨道交通线路将在梅村境内交汇。教育资源方面,项目西侧300m处规划梅村中心幼儿园崇德分园,拟建设14班;项目北侧为梅里实验小学,目前仍处于在建状态,部分教学楼已基本完工。

商业方面,板块内原本就存在着梅村的五洲国际广场、锡义路商业街,大型商业梅里古镇也已经在去年正式开业,新华路还规划一处30-50亩小型城市综合体。

新吴区还有值得期待的纯新盘,譬如空港新城的龙湖长泰景粼天著。龙湖长泰景粼天著是龙湖旗下一线产品景粼系,规划打造21栋多层房源,建面约89-128㎡。 (仙林)