

无锡又一批新盘规划出炉

近段时间,无锡又一批招拍挂地块迎来了规划的批前公示,产品涵盖多层、小高层、高层等。

万科西漳站区8号地块

该地块在今年4月29日土拍中由万科竞得,楼面地价达16000元/㎡+21400㎡租赁建面。该项目位于惠山区天昌路与凤宾路交叉口西北侧,共规划有13栋总高16-18层小高层及10栋总高20-27层高层产品。项目靠近地铁1号线,北侧就是西漳公园,周边还规划有省锡中西漳实验学校(具体学区以教育局文件为准)。

天一新城作为连接无锡主城和惠山新城的重要区域,房价性价比比较高,且又是限购区域。太平

洋商业综合体(在建)、悦尚奥特莱斯(在建)等商业配套的加持,将补

齐板块内的“短板”,未来或将受到购房者更广泛的关注。



丰树新吴协新路地块

该地块在去年12月7日的土拍中由丰树竞得,楼面地价12516元/㎡。项目位于新吴区锡山大道与协新路交叉口西北侧,共规划有12栋总高7-8层的多层产品,以及8栋总高27层的高层产品。

项目处于新吴区长江路商贸区板块(江溪街道),本身板块是一个综合功能服务配套区和多元文化的城市社区。项目周边交通便利,纺城大道、锡山大道、东安大道等主干道环绕,同时靠近无锡东互通;公共交通出行也相当便捷,地铁2号线九里河公园站就在项目旁。项目靠近深港亚太中心这个

集办公、商业于一体的配套,同时因为地块处于锡山区与新吴区的两区交汇处,所以商业配套可以共享,

宜家荟聚板块有着无锡较为成熟的大商圈氛围,不管是日常生活还是交通出行,都是比较便利的。



无锡地铁凤翔路地块

该地块在今年3月17日土拍中由无锡地铁竞得,楼面地价15406元/㎡。项目位于梁溪区凤翔路和广澄路交叉口西北侧,总可建设用地面积约59750平方米,共规划有2栋总高17-18层的小高层产品,以及14栋总高22-26层高层产品。此外,项目还将新建1栋2层社区邻里中心,包括物业管理用房、居家养老服务用房、社区卫生服务站、社居委用房、文化活动用房等公建配套设施用房,以及部分商业等。

项目邻近在建中的地铁4号线天河停车场站,通车后,将串联起惠山新城、城北商务区、河埕商务区、蠡湖新城和太湖新城等多个

板块。项目附近的教育资源也比较丰富,有刘潭实验学校、梨庄中心小学分校、市北高中、旅游商贸高等职业技术学校等。

据了解,这是无锡地铁首个TOD上盖开发自操盘项目,标志着无锡地铁在TOD开发建设上迈出了重要一步。



上周无锡商品房备案成交量稳中有降

6月上半月的楼市,整体成交保持平稳的状态下略有下滑。上周(6.7~6.13)全市商品房备案成交量为19.43万平方米,环比减幅18.69%;备案成交套数1718套,环比减少279套。在上周商品房备案成交中,北控雁栖湖以1.16万平方米的备案量位居住宅备案成交排行榜榜首。商业成交方面,无锡融创文旅城以0.09万平方米的备案量位居榜首。天一公馆则位列办公排行榜榜首,成交面积0.15万平方米。

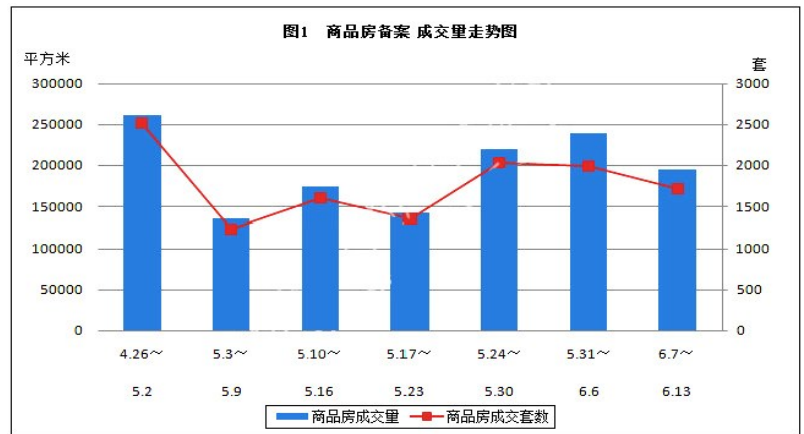
上周一线楼盘中,锡山圆融广场首开入市,推出小高层、高层产品,作为东北塘为数不多的在售楼盘,可以说,首开效果还不错,去化近6成。实地长春藤也选择在上周加推,推出少量精装高层产品,去化

近8成。

商品房成交按物业类型分析:上周商品住宅备案成交面积为18.18万平方米,环比减幅8.44%;商业物业备案成交面积为0.59万平方米,环比减幅54.46%;办公物业备案成交面积为0.66万平方米,环比减幅76.56%。

商品房成交按区域分析:上周商品房备案成交面积排行中滨湖区凭借北控雁栖湖、安兰诺雅、蠡湖国际小镇等项目成交领先,周备案4.73万平米,1717套;梁溪区次之,周备案4.20万平米,360套;惠山区成交量垫底,为2.13万平米,214套。

商品住宅成交按面积段分析:上周商品住宅各面积段户型备案成交量差距较大,90-120平米面积段户



型以8.26万平米,764套的成交领跑各面积段户型备案;120-144平米面积段户型成交量次之,为5.27万平

米,398套;180平米以上面积段与90平米以下面积段均表现一般。(无锡房地产市场网)

2021年锡城老旧小区改造如火如荼

6月10日,无锡2021年老旧小区改造现场会在梁溪区的黄泥头佳苑举行。今年,我市积极响应中央、省有关工作要求,出台《关于全面推进市区老旧小区改造的实施意见》,并计划投入35亿元,完成192个、893万平方米的老旧小区改造,改造规模是以往最大年度的3.5倍,每平米投入标准也比去年提高了2.5倍。

黄泥头佳苑位于梁溪区广益街道,建成于2007年,总建筑面积约24.15万平方米,共22栋楼40个单元,住户1996户。此次改造预计投入改造费用约12075万元,改造内容包括屋面维修、外墙出新、摊铺沥青路面等;小区原有停车位885个,改造后将新增地上停车位约130个;新建文化游园和健身场所1处,改建游园4处。

据相关人士介绍,此次黄泥头佳苑的改造有几个出彩亮点:一是楼房底层外立面喷涂真石漆,标准层外立面喷涂质感涂料,有效增强房屋外立面的美观性和耐用性;二是小区主入口进行形象提升改造,同时结合人车分流和智能门禁系统,打造小区新的视觉焦点,提升小区业主的归属感;三是在小区场地条件允许的情况下增设消防登高场地,基本做到每栋高层建筑有一个对应的消防登高场地;四是景观改造,在小区现有布局的基础上,提出“一轴、一核、一环、一廊、多点”的景观布局方式,通过景观改造创造良好的自然与人文环境,为社区居民创造一个自然而又充满情趣的社区空间形象,鼓励社区居民对社区活动的积极参与,引导社区居民形成良好的生活方式;五是结合海绵城市建设,增设功能性景观。

老旧小区改造是各级党委、政府民生工作的重中之重。老旧小区改造工作也列入了我市今年“学党史、我为群众办实事”项目。相关职能部门在工作方针上,从人民群众最关心最直接最现实的利益问题出发,在方案设计阶段“问需于民、问计于民”,在施工监管阶段让居民成为“监督之眼”和“协调之口”,在竣工验收阶段“以人民的满意为准绳”,将居民满意度作为项目完成情况的重要考核指标,在长效管理阶段建立“共建共享共治”机制,使居民参与到改造工作的全过程里来。

(练维维)