

无锡日报 报业集团

2021(第十三届)楼市风云榜·楼盘巡礼

# 愉樾天成 | 构建高效“社区生活圈” 幸福生活指日可待

2021年6月,自然资源部发布《社区生活圈规划技术指南》行业标准,并明确提出15分钟社区生活圈的概念。可以这样去通俗地理解它,3分钟,能到楼下商店或菜场买到所需要的原料;5分钟,能将大衣送去干洗店清洗;10分钟,能把放学的孩子接回家;12分钟,能到附近公园晨练、跑步;15分钟,能和家人一起去商场购物。总之,新型“社区生活圈”就是能在较短的时间跨度里为居民提供基本的、甚至是有品质的生活、消费、娱乐等服务。



## 15分钟生活圈 幸福生活近在咫尺

新型社区生活圈,强调在15分钟内解决居民日常生活需求。在愉樾天成15分钟生活圈内,商业、医疗、公园等配套完备,不仅优先配置了生活保障类业态;还配置了品质提升类业态,开启了幸福生活的崭新篇章。商业配套上,项目所处的华庄街道,三公里范围内就有两大商业广场,分别是距离项目约900米的华庄商业广场,以及距离项目约2.5公里的12万平米海岸城购物中心+9万平米八方汇商业街。倘若时间充足,驱车约10分钟,即可到达万象城购物中心、大悦城及山姆会员店(在建)。

此外,项目周边坐拥长广溪湿地公园、金匮公园、尚贤河湿地公园、贡湖湾湿地公园等景观公园。项目距离尚贤河湿地公园只有约0.5公里,距离贡湖湾湿地公园也只有约1.5公里,人们每天下班后可以去公园跑步打卡,一种自然、健康、绿色的生活方式正走入社区生活的每一个日常。为了提高社区生活品质,愉樾天成还打造有归心会所、儿童主题乐园、宠物乐园等在内的配套设施。例如,项目地块南侧入口的归心会所,内含恒温泳池、健身房等休闲娱乐功能配套,闲暇之时与家人一起健身游泳,幸福生活触手可及。

## TOD幸福社区 让幸福更高效

如何让社区生活保持高效率、高品质,导向很重要。值得关注的是,新型“社区生活圈”在空间布局上积极倡导TOD导向,以形成功能多元、集约紧凑、有机链接、层次明晰的空间布局模式,而愉樾天成建设规划理念正符合这样的导向。愉樾天成接驳无锡地铁4号线,实现了地铁

高效通勤的生活方式。4号线穿越惠山区、梁溪区、滨湖区三个板块,连接了惠山新城、城北商务区、河埕商务区、蠡湖新城和太湖新城等多个片区,可与无锡地铁1、2、3号线分别换乘。因此,在愉樾天成仅通过乘坐或换乘地铁就可通达全城。

## “森系”全龄化社区 幸福从此不再遗漏

新型社区生活圈主张环境提升,其中在场所营造上倡导提升街道、广场空间的舒适度与场所感,推进无障碍和老人、儿童友好型设计,配置充足的休憩、观赏、健身、照明等设施。愉樾天成在规划之初就坚持以人为本的理念,用舒适的社区环境、人性化的细节设计、适老、适幼的全龄化场所,营造全龄共享的幸福生活。为了更好地呈现一种“森系”全龄化的生活,一方面,项目精研景观功能,在规划社区景观界面时,特别注重营造社区园林的自然氛围,通过打造林下氧吧书吧、颐养花园等景观模块构筑“森系”社

区。另一方面,愉樾天成通过打造儿童乐园、健身跑道等模块,同时在诸多的生活场景中进行有针对性的适老、适幼化设计,构筑“潮玩”全龄化社区,不论青年老少,都能在这里找到归属感,享受到生活的乐趣。某种程度上,规划好、建设好我们的社区,就是建设好、运营好我们的幸福生活。而在共建理想幸福生活的漫漫长路上,愉樾天成将更多从“人”的视角出发,不断学习、持续精进,努力从更多维度提升“最后一公里”幸福指数。

# 谁是2021无锡各区热门楼盘?

2021年无锡新房成绩单出炉,各区新房住宅备案成交面积排行也随之而来。到底是哪些楼盘脱颖而出,占据了各区的榜单前列呢?

| 2021年全年经开区新房住宅备案成交面积TOP3楼盘 |      |         |         |           |          |           |
|----------------------------|------|---------|---------|-----------|----------|-----------|
| 项目                         | 全市排行 | 成交面积(㎡) | 成交套数(套) | 成交均价(元/㎡) | 成交金额(亿元) | 套均价(万元/套) |
| 和玺                         | 1    | 124947  | 814     | 34021     | 42.51    | 522.22    |
| 万科翡翠东方                     | 5    | 109102  | 742     | 32667     | 35.64    | 480.32    |
| 愉樾天成                       | 6    | 105791  | 883     | 29804     | 31.53    | 357.08    |

经开区

经开区三大热门楼盘,也是月度榜单里的常客了。和玺、万科翡翠东方、愉樾天成。和玺,一年多的时间,在很多人的“不敢相信”中就这么清盘了。万科翡翠东方也已经历了一期的交付,目前也仅余一些大户型在售。

| 2021年全年梁溪区新房住宅备案成交面积TOP3楼盘 |      |         |         |           |          |           |
|----------------------------|------|---------|---------|-----------|----------|-----------|
| 项目                         | 全市排行 | 成交面积(㎡) | 成交套数(套) | 成交均价(元/㎡) | 成交金额(亿元) | 套均价(万元/套) |
| 华发首府                       | 2    | 121416  | 968     | 23776     | 28.87    | 298.22    |
| 华侨城运河湾                     | 3    | 119026  | 994     | 22690     | 27.01    | 271.70    |
| 梁溪本源                       | 11   | 89776   | 862     | 18314     | 16.44    | 190.73    |

梁溪区

梁溪区的成交“三巨头”也是熟悉的面孔,南长板块的华发首府、华侨城运河湾,北塘板块的梁溪本源。从成交均价及套均价来看,这些也都是主城的“捡漏”盘了,性价比方面具有一定的优势。

| 2021年全年新吴区新房住宅备案成交面积TOP3楼盘 |      |         |         |           |          |           |
|----------------------------|------|---------|---------|-----------|----------|-----------|
| 项目                         | 全市排行 | 成交面积(㎡) | 成交套数(套) | 成交均价(元/㎡) | 成交金额(亿元) | 套均价(万元/套) |
| 国信世家臻园                     | 9    | 91552   | 867     | 14725     | 13.48    | 155.49    |
| 建发泊月湾                      | 10   | 90168   | 853     | 21749     | 19.61    | 229.90    |
| 建发上院                       | 14   | 86222   | 707     | 23361     | 20.14    | 284.90    |

新吴区

新吴区的前三甲,其实每个月如果都关注成交数据的话,已经可以猜到了。国信世家臻园以其房价倒挂优势在2021年取得了大丰收。紧跟其后的为建发的两个项目,分别为泊月湾及上院项目。

| 2021年全年滨湖区新房住宅备案成交面积TOP3楼盘 |      |         |         |           |          |           |
|----------------------------|------|---------|---------|-----------|----------|-----------|
| 项目                         | 全市排行 | 成交面积(㎡) | 成交套数(套) | 成交均价(元/㎡) | 成交金额(亿元) | 套均价(万元/套) |
| 蠡湖国际小镇                     | 12   | 89420   | 895     | 20979     | 18.76    | 209.60    |
| 无锡融创文化旅游城                  | 29   | 67211   | 452     | 22572     | 15.17    | 335.64    |
| 宸风云庐                       | 30   | 66535   | 462     | 33267     | 22.13    | 479.10    |

滨湖区

滨湖区的前三甲为渔港板块的蠡湖国际小镇,第二、第三名均为山水城板块的楼盘,分别为无锡融创文化旅游城、宸风云庐,各有亮点。蠡湖国际小镇的成交均价及套均价,也基本上可以理解为滨湖区除了马山、胡埭板块以外的“起步门槛”了,这一年,果然备受买房人青睐。

| 2021年全年锡山区新房住宅备案成交面积TOP3楼盘 |      |         |         |           |          |           |
|----------------------------|------|---------|---------|-----------|----------|-----------|
| 项目                         | 全市排行 | 成交面积(㎡) | 成交套数(套) | 成交均价(元/㎡) | 成交金额(亿元) | 套均价(万元/套) |
| 金辉天奕铭著                     | 4    | 113853  | 1044    | 27212     | 30.98    | 296.75    |
| 美的·中骏雍景湾                   | 8    | 91951   | 811     | 12877     | 11.84    | 146.00    |
| 无锡旭辉城                      | 13   | 88288   | 894     | 16456     | 14.53    | 162.52    |

锡山区

锡山区上榜的三个盘分别来自锡东新城商务区、东港、东北塘。“榜一大哥”金辉天奕铭著成交均价27212元/㎡,在整个锡山范围算第一梯队了。其他两个楼盘价格优势明显,尤其是东港的美的·中骏雍景湾,全年成交均价仅12877元/㎡,“洼地”名副其实。

| 2021年全年惠山区新房住宅备案成交面积TOP3楼盘 |      |         |         |           |          |           |
|----------------------------|------|---------|---------|-----------|----------|-----------|
| 项目                         | 全市排行 | 成交面积(㎡) | 成交套数(套) | 成交均价(元/㎡) | 成交金额(亿元) | 套均价(万元/套) |
| 建发金玥湾                      | 7    | 98526   | 960     | 17695     | 17.43    | 181.61    |
| 美的爱情云筑                     | 16   | 86016   | 731     | 23368     | 20.10    | 274.97    |
| 远洋红曜天铂                     | 17   | 85860   | 800     | 15115     | 12.98    | 162.22    |

惠山区

惠山区的“榜一大哥”同样也是来自建发,为洛社板块的金玥湾项目。除此以外,洛社板块的远洋红曜天铂也获得了板块成交第三名的成绩。第二名来自惠山区热门板块惠山新城。整体看惠山板块的成交热门楼盘,套均价对刚需还是相对友好的。(365淘房)