



取消最高限价! 11月29日开拍 七批次土拍来了

土地市场是楼市的“晴雨表”。无锡第六批次的土拍落幕没多久,第七批次的地块挂牌就新鲜出炉了。10月31日,第七批次集中供地公告正式发布,共挂牌6幅涉宅用地。待拍地块总面积约33.95万㎡,起始总价约55.6亿元,竞拍时间是11月29日上午9:30开始。



挂牌看点

1、取消最高限价

9月底,自然资源部给各省市自然资源主管部门下发文件,内容包含:可有条件取消土地拍卖中的地价限制、放宽远郊区容积率1.0限制等。取消地价上限,意味着土地市场回归价高者得的时代。继济南、合肥、厦门、成都、青岛、南京等至少6个热点城市的土拍规则做出相应调整后,10月30日,苏州八批次挂牌的6幅地块全部取消限价,实行“价高者得”的土拍规则。无锡紧随其后,土拍规则正式迎来调整。当土拍不再为地块设置限价,房企拿地拼的就是彼此之间的硬实力。

2、惠山区加大供应

本次挂牌的6幅宅地,主要涉及锡山区、惠山区和新吴区,经开、梁溪等核心区未有供应,数量相比较前几批次也有所上浮。4幅地价未过万,最高起拍楼面价仅13000元/㎡,整体来看,七批次土拍以刚需型地块为主。

其中,惠山区的供应量较之前有了明显增长,一次性端出4幅优质宅地,分别位于西漳片区、惠山新城、前洲和钱桥。位于钱桥的美林湖地块处于核心居住区,起拍楼面价仅8000元/㎡,周边2km范围内多年未有宅地成交,房地产市场尚处于1.0时代,值得重点关注。

地块详情

鹅湖4号地块

XDG-2023-71号

地块位于苏锡“漕湖一鹅真荡”生态绿色一体化协同发展示范区,南侧为4A级景区荡口古镇,8000亩鹅真荡近在咫尺,文化底蕴浓厚,是生态宜居的投资宝地。一直以来,鹅湖聚力产业振兴,产业人口购房需求旺盛,周边城市外溢购房者群显著,房地产处于腾飞阶段。

今年8月,相邻的鹅湖2号地块已率先成交,楼面价6423元/㎡,未来两宗地块可联袂开发,有效填补板块新房市场的空缺。

西漳站区9、10号地块

XDG 2023-21号

地块北侧一路之隔即是惠山区新晋网红综合体悦尚奥特莱斯,满足一站式生活购物需求,在建太平洋商业、九里公园、南京师范大学惠山实验中学、惠山区妇幼保健院均在1km范围内。西南侧地铁1号线、4号线接驳站刘潭站举步可达,出行十分便捷。

大输液地块

XDG-2023-73号地块

地块西侧惠山大道为无锡市交通干道,并铺设锡澄S1号线,向南500m有地铁1号线。城市绿肺惠山新城中央公园与该地块一路之隔,尽享天然氧吧。地块周边国家级经开区新兴产业载体环伺,人才虹吸效应凸显,赋予了源源不断的置业需求和强劲的购买力。

唐平大道与规划道路交叉口东南侧地块

XDG-2023-74号地块

地块东侧300m惠洲大道纵贯南北,唐平大道向西1.3km可上沪蓉高速;临近高铁惠山站,地铁3号线将北延于此。整体来看,位置优越,可享前洲、玉祁双重配套利好。东侧紧邻水系,生态环境绝佳,可面向周边产业人口以及区域改善置换人群打造滨水住区,为片区住宅产品提档升级!

美林湖东侧地块

XDG-2023-75号地块

地块北侧紧靠无锡地铁3号线,与苏庙站、钱桥站直线距离均在500m左右。周边2km内多年未有宅地出让,核心居住区联动产业职教人口优势,可释放强劲的购房需求。地块北侧1km为惠山区重点打造的洋溪文化城,定位“锡西西门户展示区域”,未来将驱动无限发展空间。

走马塘B地块

XDG-2023-72号地块

地块所处的硕放空港新城,是无锡太湖湾科创带“一城、五组团、多点”格局中五大科技产业园之一,同时也是“苏锡一体化”发展的桥头堡,发展前景无限。地块位于成熟居住区内,北邻梅村高中空港分校,教育资源优渥,薛典路、新建的华友中路、通锡高速等重要干道环伺,距离硕放机场2公里,出行便捷。(综合)

共赴“雅集” 解码财富 无锡报业 “财富雅集”活动 (星河湾站)顺利举行

10月29日,由无锡日报报业集团主办,中国银行无锡分行、无锡星河湾联合举办的睿享财富,悦品人生——无锡报业“财富雅集”主题活动在无锡星河湾会客厅顺利举行。

活动上,星河湾集团营销中心总监纪斌、中国银行无锡分行行长助理丁富成分别作欢迎致辞。在错综复杂的投资环境下,如何让资产得以增值并有效传承,是一门必修课。活动特别邀请了贵金属投资专家、中行江苏省资深产品经理喻奇现场分享贵金属投资的知识 and 心得,喻奇结合贵金属的属性特质、金价的影响因素及走势展望,贵金属产品配置及策略三个方面,综合讲解了贵金属投资策略。作为财富构成的重要一环,房产也是现场来宾所关注的一大重点。无锡星河湾销售经理许李轩从城市、板块、区位、品牌、规划、产品等几方面介绍了无锡星河湾项目。

无锡星河湾项目由太湖新城集团与星河湾集团联袂打造,位于无锡经开区清源路与信成道交叉口东北侧(狄邦文理学校西侧),立足城市发展核心,以超4000㎡的全景水系园林、严苛的建造设计水准、极致的用材、尖端的匠心工艺,筑造低密纯粹高品质人居。项目将“星中式”结合艺术与现代笔墨相融合,精琢空间艺境,配套星智家超感内外循环智慧系统,打造智慧家具生活典范。

目前,无锡星河湾营销中心已正式开放,166-251㎡低密纯粹奢装大平层同步亮相。

活动结束后,与会嘉宾参观了无锡星河湾项目。

