

品牌房企相继入驻 楼盘品质持续提升

锡城楼市高质量发展亮点频频

上半年楼市已收官。统计显示,经历了5场规模性的土拍,无锡市区共出让涉宅地块30幅,总出让面积187.16万平方米,总出让金额446.38亿元;商品房成交面积297.33万平方米,成交套数26844套;在锡揽地的27家企业中,禹洲、德商、阳光城、彰泰4家房企首入无锡,深耕无锡决心显著……上半年市场虽受疫情影响,但不管是土地市场、高质量楼盘开发,还是进驻品牌房企数量,锡城房地产业仍旧呈现平稳健康发展的态势。对此,记者采访无锡房地产业协会副会长兼秘书长沈洵,请他对锡城楼市的高质量发展情况作盘点。

品牌房企率先转型 成果显著

销售额已8年蝉联无锡第一,2019年全年销售额更是高达152亿元,市场占有率近30%,其中无锡香樟园项目还获得了国家“鲁班奖”的殊荣。成绩的取得离不开产品品质的提升,融创从“细节处入手”,在设计、施工、交付、后期维护的开发全过程严格把控,特别是

高品质楼盘不断涌现 受市场欢迎

慧、健康、绿色、全龄化关怀”作为产品打造理念,打造智慧健康社区,为人们提供了一种全新的生活方式和人居体验。金茂府也凭借十一大科技系统,全方位让科技创新成果走进了家庭,给人们带来了绿色健康的生活。

住宅不仅智能,还更绿色、低碳、环保。朗诗开发的“恒温、恒湿、恒氧”的绿色建筑,让老百姓告别了严寒酷暑,告别了黄梅天,较好地解决了房地产开发中的资源和生态问题;万科、富力等房企坚持做精装修成品

多元化经营呈新趋势 解决发展瓶颈

房,避免了建筑垃圾对环境的污染和过多的能源消耗;融创、华发等的装配式建筑,做到设计标准化、构件工厂化、施工装配化、装修一体化、管理信息化,造房子和搭积木一样,不仅从根本上提高了质量和效率,提升了行业的产业化水平,也大大改善了工人的作业条件。

事实上,锡城的房地产商们不光追求住宅硬件的极致,还向传统文化与现代人居的结合上发力。建发在无锡开发的玖里湾项目上打造新中式,不仅外形延续了中国传统

动融入国家战略中去。

锡城房地产业展开了全面布局。不仅在太湖新城、锡东新城等成熟板块拿地落子,同时在乡镇板块如洛社、鸿山、梅村板块也有非常抢眼的表现。板块的提升为区域发展奠定了基础。同时,房地产业在江阴、宜兴的布局也让无锡更全面均衡发展。

随着轨道交通、快速干道、太湖隧道、S1锡澄快速轨道交通建设的推进,锡城拉开了

度为目标”的理念,以及公司一系列管理制度、经营模式等方面的转型和创新,让融创取得了一个又一个的成功。不仅苏南融创成绩显赫,万科、恒大、碧桂园、富力、金茂、旭辉等品牌房企也为美化城市、改善民生作出了贡献。近年来,又有三盛、禹洲、阳光城、正荣、德商、彰泰等房企不断进驻锡城,品牌房企的云集也为锡城房地产业高质量发展提供了更多新鲜的经验。

院落式外立面设计,在内部布局上也引入了江南园林、山水景观,让现代人在快节奏的工作之余,能享受到宁静、舒适的环境和宜居的生活。同时也使我国传统古典园林与建筑所蕴含的“天人合一”的人居内涵,在现代人居环境中得到升华。

房地产与文化的融合不仅体现在开发环节,更体现在满足社区业主精神文化需要的过程中。红豆置业通过对无锡“书院文化”“崇尚尚学”好传统的传承,通过书香会所、读书台、邻里交往空间的设施建设,打造文化金邻里,反响很好。绿城、宝能城等地产文化书屋,同样具有浓郁的文化气息,受到市场的肯定。

城市的骨架,让城市空间的利用更加合理。众多“地铁盘”不仅方便了居民的生活,而且也提升了区域的价值,有利于周边城市的衔接。

在供给侧结构性改革的指引下,锡城不仅注重住宅的布局,更注重教育、医疗、文化、体育、现代商业等配套的完善和环境景观、城市形象的提升,这些都为解决上学难、看病难、购物难、环境差、配套不完善的难题,为提升人居环境质量发挥了重要的作用,也为房地产业持续的高质量发展提供了有利的条件。

房产资讯

上半年房地产市场
持续恢复

2020年上半年,疫情对房地产市场运行造成较大冲击,为应对疫情带来的影响,地方政府针对行业因城施策更加灵活,疫情缓和后前期积压的购房需求积极释放。综合来看,上半年房地产市场持续恢复。

中国人民大学国家发展与战略研究院城市更新研究中心主任秦虹近日表示,我国房地产市场虽然受疫情影响较大,但目前整体恢复较好。部分城市土地市场也比较火热,具体表现在部分楼面地价的上升和溢价率的提高,同时地方政府土地出让收入也明显增长。

秦虹分析认为,上半年地方政府积极推地、降低购地门槛、缓解企业购地资金压力、放宽预售条件、简化审批程序等,供给端政策空间较大。地方陆续出台的人才政策通过降低落户门槛、给予购房补贴等措施来刺激需求。

中指研究院指数事业部研究总监曹晶晶分析表示,上半年百城新建住宅及二手住宅价格整体维稳,重点城市商品住宅成交规模持续恢复,长三角量价恢复较快。从房价走势来看,截至6月底百城新建住宅价格累计涨幅较去年同期收窄0.18个百分点至1.27%。整体来看,百城新建住宅均价累计涨幅为近五年同期最低水平。

(经济参考报)

农村集体土地
总面积达65.5亿亩

全国农村集体家底目前已基本摸清。据统计,全国共有集体土地总面积65.5亿亩,账面资产6.5万亿元。清产核资反映出我国农村集体资产的基本面貌,为进一步开展管理和运营提供了重要依据。

这是改革开放后规模最大的一次清查,取得了许多积极成效——资产权属更加明晰,大量闲置的村集体资产得以盘活,促进了资产保值增值,将推动集体资产管理机制进一步规范。

农村集体资产是亿万农民长期辛勤劳动、不断积累的宝贵财富,是发展农村经济和实现共同富裕的物质基础。根据中共中央、国务院《关于稳步推进农村集体产权制度改革的意见》要求,从2017年开始,中央农办、农业农村部组织开展了全国农村集体资产清产核资工作。历时3年,目前工作已基本完成。

(人民日报)

深化LPR改革
推动贷款实际利率持续下行

近日,央行举行2020年上半年金融统计数据新闻发布会。会上,货币政策司副司长郭凯表示,货币政策的立场仍然是稳健的,货币政策更加灵活适度,现在更加强调“适度”这两个字。

郭凯称,要认识到利率适当下行并不是利率越低越好,利率过低也是不利的,利率如果严重低于和潜在经济增长率相适应的水平,就会产生套利的问题,产生资源错配的问题,产生资金可能流向不应该流向领域的问题。所以利率适当下行但也不能过低。

下半年稳健的货币政策要更加灵活适度,保持总量的适度,综合利用各种货币政策工具,保持流动性合理充裕。

另外又要抓住合理让利这个关键,保市场主体,特别是要关注贷款利率的变化,继续深化LPR改革,推动贷款实际利率持续下行和企业综合融资成本明显下降,为经济发展和稳企业保就业提供有利条件。

(证券时报)

置业指南

房产过户手续怎么办? 交多少税?

盘点不动产转移登记这些事

登记中心咨询。梁溪区至文华路199号一楼(无锡市不动产登记中心)、锡山区至迎宾南路19号(锡山分中心)、惠山区至惠山大道108号(惠山分中心)、滨湖区至建筑西路599号(滨湖分中心)、新吴区至龙山路9号(新吴分中心)。

问:婚后购买一套房屋,当时房产证上只有我老公的名字,要把这套房子赠与给我和父母,父母是外地户口(无社保和个税),流程是怎么样的?税收要多少?

答:你可以和你丈夫先至不动产所在区域的登记中心办理增加你为共有人的不动产变更登记,并带好你和你丈夫的身份证、结婚证、不动产权属证书。将产权人变更为夫妻二人后,你们再将不动产赠与你的父

母,办理不动产赠与转移登记。

税收问题请咨询税务部门,咨询电话:12366

问:我在无锡有一套房,我父母有另一套房,他们的房产证可否加上我的名字?需要哪些费用?小孩需要满多少岁,可以用他的名字买房?

答:第一问,在你符合受让的政策即可。房屋所有权人可依法转让所享有的部分房产份额给你。转让双方一起至不动产登记机构办理转移登记手续,并提交下列材料:

- (1)不动产登记申请书。
- (2)申请人的身份证明。
- (3)不动产权属证书。
- (4)份额转移协议。

(5)契税缴纳凭证。

(6)土地增值税完税或减免税证明(非住宅转让的)。

如果房屋有贷款的,还需要与贷款银行联系,办理抵押人变更登记。

住宅办证所需主要费用:登记费80元/套。

契税、个人所得税、权证印花税等税收问题请咨询税务部门,咨询电话:12366。

第二问,小孩一出生即具有民事权利能力,也可以作为独立产权人,因此,可以用小孩的名字买房,但是需要小孩的监护人一般为父母,代为申请不动产登记。

以上问题若还有不明之处,请来电话咨询,咨询电话:96510。

(葛惠整理)

无锡市自然资源和规划局收回国有土地使用权公告

锡新自然资收[2020]14号

相对人:无锡市规划局核发的选字第320201201400057号建设项目选址意见书范围内所有国有建设用地使用权人。[详细情况请向无锡市自然资源和规划局新吴分局查询,查询地址:新吴区龙山路9号,电话:85259202]

查明:无锡市规划局于2015年1月5日核发了选字第320201201400057号建设项目选址意见书,将该地块用地性质调整为城市轨道交通用地。

经市人民政府批准,本局决定:

一、收回选字第320201201400057号建设项目选址意见书范围内所有国有土地使用权。

二、注销或变更选字第320201201400057号建设项目选址意见书范围内所有不动产权(土地)证书。请相对人于15日内到新吴分局办理注销或变更不动产(土地)登记手续,交回不动产权(土地)证书,逾期不办理的,我局

将直接予以注销或变更。

三、按有关规定给予相对人适当补偿。

相对人如不服本决定,可自收到本决定书之日起60日内向江苏省人民政府依法申请行政复议,或者在六个月内直接向人民法院起诉。复议、诉讼期间,本决定不停止执行。

无锡市自然资源和规划局
2020年7月16日

交房公告

鸿山尚院 28 地块 1-11# ~1-29#业主:

您购买的我公司开发的鸿山尚院28地块1-11#~1-29#商品房已通过竣工验收,具备交付条件,请您于2020年7月24日-2020年7月26日至鸿山尚院办理交付手续。具体交付时间、交付地点以我司给您寄发的《商品房交付通知书》为准,若您未及时收到《商品房交付通知书》,亦可根据商品房买卖合同在此时间段前往办理交付手续。

开发公司咨询电话:19952780572

特此公告。
无锡星洲置业发展有限公司
2020年7月16日

停电预告

(2020年7月17日部分停电调整)

因电网建设、设备检修等需要,拟对以下线路进行计划停电,请停电范围内的用户做好准备。我们将尽量早完工、早送电。我们对停电给您带来的不便深表歉意,感谢您对我们工作的支持与帮助。

原7月17日部分停电调整
原计划:
1、停电时间:6:00~12:00
停电线路:10kV 佐巷线、徐徐线
影响范围:正明村等部分用户
调整为:

1、停电时间:27日6:00~12:00
停电线路:10kV 佐巷线、徐徐线
影响范围:正明村等部分用户

说明:1、以上线路停电工作,早完工早送电。凡有双电源的单位,应自行拉开停电线路进线开关和闸刀,严禁向停电线路倒送电。2、遇雨天等不能工作停电相应取消。3、详见“95598智能互动网站——停电公告”。

国网无锡供电公司