

2021 无锡楼市盘点·政策篇



2021年房产形势风云变幻,无锡楼市也在跌宕起伏中迎来收官。从金融政策紧缩到以价换量冲刺年末市场,这一年,无锡楼市政策层面发生了哪些变化?记者对此进行了盘点,整理了一年来的几大政策,一起来看看吧。

一月·成品住房装修迎来新局面

为规范市区新建成品住房建设管理,支持多样化成品住房需求,1月19日,市住建局发布《关于完善我市市区新建成品住房装修工作的通知》。

- 划重点:
1. 新建成品住房推行基本装修和升级装修分类管理,基本装修价格控制在1500-2000元/平方米。
 2. 新建成品住房要求配置独立采暖、中央空调和新风系统。
 3. 新建成品住房不得强迫或变相要求购房者选择升级装修方案。

三月·规范二手房交易秩序

3月2日,无锡市住建局网站发布《关于规范我市二手房交易秩序的通知》,建立二手房成交参考价格发布机制,为提高二手房市场信息透明度,促进市场理性交易,确保锡城房地产市场平稳健康发展提供了保障。

- 划重点:
1. 对涉嫌存在捂盘惜售、价外加价、虚假广告、发布虚假信息、恶意哄抬房价、经营贷挪用购房、捏造和散布不实房地产消息等违法违规行为进行严肃处理。
 2. 对利用各类社交平台形成价格垄断、扰乱房地产市场秩序等行为并造成严重不良社会影响的,及时移交公安等部门按相关法律法规严肃处理。
 3. 建立二手房价格信息发布机制,对已经成交的二手房房源信息和明显异常的挂牌价格要及时予以

架,同时加强对热点片区、热点楼盘成交信息收集分析,及时公开参考成交价格区间。

无锡落实集中供地全年供地不超3次

3月29日,无锡市自然资源和规划局挂牌16幅地块,总出让面积近95万平方米。据悉,落实2021年自然资源部住宅用地供应分类调控工作视频会议及相关文件要求,无锡这次挂地就明确了无锡市(不含江阴、宜兴)的固定挂地时间,为一季度末、二季度末、三季度末分三批次集中统一发布住宅用地的出让公告。每批次拟出让土地面积100公顷左右。

划重点: 实行住宅用地“两集中”同步公开出让,即集中发布出让公告、集中组织出让活动,可以提高市场信息透明度,将以往零散出让的“涓涓细流”变成集中出让的“放量供地”,从而控制溢价率,稳定房地产市场。

四月·商品房预售资金监管办法更新

为确保商品房预售资金监管工作的长效、顺利开展,无锡市于4月出台了《无锡市商品房预售资金监管办法》(以下简称《办法》),于7月1日正式施行。此次《办法》的出台,是落实住建部“预售资金全部纳入监管账户,保证建设工程竣工交付”工作要求的具体举措。《办法》不仅可以保护购房人的合法权益,同时也着力规范房企经营行为,鼓励诚信经营,优化营商环境,进一步维护锡城房地产市场持续健康平稳发展。

划重点: 1. 预售资金全部进监管账户,优先保障工程建设。 2. 实施差别化监管,5种违规行为或将记入信用污点。 3. 推行“互联网+资金监管”模式,助力打造优质营商环境。

五月·新版无锡拆迁安置房、经济适用房土地出让金标准出炉

缴纳土地出让金是经济适用房、拆迁安置房上市的前提。5月21日,市住建、发改委等部门联合下发了《关于公布2020年度无锡市区经济适用房、拆迁安置房上市交易缴纳土地收益等费用标准的通知》,从7月1日起执行。

划重点: 1. 此次土地出让金的调整,具体涉及梁溪、锡山、惠山、新吴、滨湖、经开区的291个小区。 2. 相较去年,2021年7月1日上市交易拆迁安置房、经济适用房小小区所需缴纳的土地出让金均有不同程度的上涨。

六月·价格公示规范化

为规范我市商品房销售及房地产中介服务价格行为,建立和维护公开、公正、透明的市场价格秩序,保护消费者和经营者合法权益,无锡市市场监督管理局于6月22日下发了“关于商品房销售及房地产中介服务价格政策提醒函”。

划重点: 1. 我市各房地产开发企业及房地

产经纪机构在价格公示时必须做到价目齐全、用语规范、字迹清晰、内容真实明确,并标明12315投诉举报电话。 2. 经营者需按规定的内容和方式明码标价,不得在标价之外加价出售商品或收取未标明的费用。

3. 对违反相关规定的,市场监管部门将依据《价格法》《价格违法行为行政处罚规定》严肃查处,并对典型案例进行公开曝光。

七月·二手房成交价格参考机制正式落地

为贯彻落实党中央、国务院决策部署,坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,7月26日,无锡市房地产调控领导小组办公室发布《关于建立二手房成交价格参考价格发布机制的通知》。至此,无锡正式建立起二手房成交参考价格发布机制。

划重点: 1. 无锡市房地产市场管理和监测中心将在调查分析基础上,以二手房网签备案价格为基础,剔除异常和非典型性的交易记录,形成部分住宅小区的二手房成交参考价格,并在无锡市住房和城乡建设局门户网站、微信公众号、无锡房地产市场网等平台发布。 2. 首批发布100个住宅小区二手房成交参考价格,后续根据市场变化情况,不断优化数据采集方式,适时调整、增加小区名单,并及时发布成交参考价格。 3. 二手房成交参考价格原则上每年更新一次。

(葛惠、实习生 杨晨)

为高层建筑机械施工设置“防护栏” 中国建设劳动学会建设安全专委会在锡成立 首套行业安全操作技术“国标”教材发行



安全高于一切,责任重于泰山。12月17日,在无锡市举行的江苏省高空机械吊篮协会2021年三届二次会员大会,国家标准化管理委员会、中国建筑业协会和省住建厅等部门的专家学者以及国内相关行业企业家代表等500多人,围绕“大力提升高层建筑机械操作安全”的主题,通过线上与线下相结合的视频方式进行探讨交流。会上,“中国建设劳动学会建设安全专业委员会”“江苏省高空机械吊篮协会擦窗机专业委员会”揭牌成立,并进行了国内首套属“国标”性质的《高空作业机械从业人员安全技术职业培训教材》发行仪式。

无锡是国家相关部门命名的中国“吊篮之乡”;江苏省是全国高空机械最大制造基地,拥有以申锡机械、无锡小天鹅建筑机械、雄宇重工等龙头企业为代表的高空机械生产和配套企业120多家,所生产的吊篮、擦窗机和升降施工平台等高层建筑机械产品,占据全国产销量的“半壁江山”。这些智能化的高空机械施工设备,现已基本取代了传统脚手架和吊绳座板等落后的载人登高作业方式。

“虽然高空作业机械按照技术标准与设计规范均设有全方位、多层次的安全保护装置和良好的安全防护措施,但这些都分获不同等级的职业技能资格证书。据悉,今后,还将陆续出版发行行业内其他工种的培训教材。”

中国建设劳动学会建设安全专业委员会主任、江苏省高空机械吊篮协会会长、高级工程师吴杰认为。目前,我国拥有高空作业机械操作人员逾800万人,但施工中的安全监管,特别是从业人员的安全生产技术较欠缺,因此,必须制定科学规范的高空机械施工安全标准,并实施系统的安全操作技术培训。

据介绍,中国建设劳动学会建设安全专业委员会成立后,将充分发挥无锡在行业内制造水平领先、顶尖专家集中的优势,为全国高层建筑行业机械施工制定安全准则,并加强行业的有效安全监管。《高空作业机械从业人员安全技术职业培训教材》系受中国建筑业协会委托,由江苏省高空机械吊篮协会、无锡市住建局组织专家编写,中国建筑工业出版社出版,目前先行出版发行的《高处作业吊篮操作工》《擦窗机操作安装维修工》等4个工种的安全技术培训工具书。这些书籍图文并茂,着重从安全理念入手,对高空机械吊篮作业中员工的安全防护、安全操作等进行深入浅出的阐述,指导性和实用性都较强。今年10月,市住建局、市人社局等部门在国内率先采用该套教材,为我市高空机械作业人员举办了首期培训班,50多人分获不同等级的职业技能资格证书。据悉,今后,还将陆续出版发行行业内其他工种的培训教材。(葛惠)

房产资讯

上周楼市成交平稳

12月已经过半,无锡楼市成交平淡。上周备案成交量为8.43万平方米,环比增幅13.78%,备案成交套数781套,环比增加66套。在上周商品房备案成交中,太湖如院以0.41万平方米,29套,位居住宅备案成交排行榜榜首。商业成交方面,恒大绿洲以0.62万平方米,33套的成交量位列榜首。无锡俊发SOHO俊园则

位列办公排行榜首,成交面积0.04万平方米,10套。 临近年末,市场信心不足,选择在这个节点加推的楼盘不多。上周仅华发中央首府加推,推出精装高层产品,建筑面积约109平方米、129平方米、150平方米,共计198套,为促进去化,项目针对精装升级包给出了较大力度的优惠,但效果一般。(无锡房地产市场网)



2021(第十三届)“感知无锡新人居”楼市风云榜评选 奖项出炉 虚位以待

2021年无锡众多房企、众多楼盘以及众多地产人物都为无锡楼市发展史留下了深深的印记。进步的力量由谁来彰显?哪些同行引领楼市消费趋势?谁的品质堪称行业标杆?无锡日报报业集团在大地的高度,推出“无锡日报报业集团第十三届‘感知无锡新人居’楼市风云榜”评选活动。通过对这一年无锡楼市的回顾,展示品质楼盘,打造价值典范,弘扬地产责任,引导市民理性消费,推动无锡房地产业健康发展。 作为无锡主流媒体,无锡日报报业集团推出的“感知无锡新人居”楼市风云榜评选活动已经成功举办12年,备受无锡广大市民和开发商的关注。目前评选奖项已经出炉,虚位以待。

- 奖项设置
- 地产桂冠
 - 2021年度锡城名盘
 - 2021年度品质典范楼盘
 - 2021年度新城生态宜居楼盘
 - 2021年度新锐品牌楼盘
 - 2022年值得期待楼盘
 - 无锡地产风云人物
 - 2021年度品牌物业
 - 2021年度品牌家居卖场

评选时间 2022年1月-2022年3月

投票平台 无锡观察客户端

宣传平台 无锡日报 江南晚报 无锡观察客户端



2021(第十三届)楼市风云榜·楼盘巡礼

无锡万科入锡17载,与此城共声

万科与无锡相遇17年,贴合人居需求打造理想生活,将明日美好铺陈在当下的样貌,将飞速前进发出的前进之声与无锡共情共声共成长。

2021年,无锡万科继续以住区、商业、租赁、物流、人文、自然等多元复合要素酝酿出一个个理想生活样本:携手无锡文旅强强联手,于宛山湖生态科技城打造全新城市共进作品——四季都会;在运河之畔,“太阳与花花世界”村上隆艺术作品圆满举办,将先锋艺术的气息注入日常生活;同样是在运河外滩美术馆,“2022 新关系”产品与服务趋势沟通会热办,6大产品与服务主张引领人居生活趋势;2021年年末,樟湾国际与靖樾东方盛大入世,以全新升级的样貌刷新着无锡城市人居的理想。万科正在让无锡每一天的生活图景变得更加鲜活。

■ 万科樟湾国际 翡翠缔造者,摩登新领域

樟湾国际由万科联手龙信房地产合力打造,择址天一新城发展风口,北望锡北运河,拥揽城市级绿肺,于宛山湖生态科技城打造全新城市共进作品——四季都会;在运河之畔,“太阳与花花世界”村上隆艺术作品圆满举办,将先锋艺术的气息注入日常生活;同样是在运河外滩美术馆,“2022 新关系”产品与服务趋势沟通会热办,6大产品与服务主张引领人居生活趋势;2021年年末,樟湾国际与靖樾东方盛大入世,以全新升级的样貌刷新着无锡城市人居的理想。万科正在让无锡每一天的生活图景变得更加鲜活。

■ 万科四季都会 锡东未来 四季人居 万科首入锡山之作,携手无锡

文商旅强强联手,打造全新城市共进作品。宛山湖生态科技城规划落地,坐拥利好,腾飞在即。建筑面积89-216平方米HUB CITY滨水科技活力单元 1号、6号楼火热加推。

■ 翡翠东方 封卷翡翠 荣耀其时

万科翡翠东方雄踞经开区核心地段,聚合高能级生活资源,联袂新加坡诗加达景观、致逸建筑、LS-DCASA室内设计等国际大师团队,共同打造高端生活图景。少量臻稀房源,珍藏竞速。

■ 万科金域蓝湾 “峯藏”一城之脉 金域蓝湾·峯藏,取境城“芯”,繁华连绵之地,六万平方米滨河风

光,贝尔高林大围合景观,自带运河外滩商业综合体,3栋建筑面积110-196平方米宽境瞰景大宅,敬献城市高品质人群。

■ 万科臻境 品质所鉴 改善首选

天一新城品质人居迭代之作,地铁1号线西漳站旁,不限购,建筑面积89-140平方米产品热销,岁末优惠锐减。

■ 万科青藤公园 青藤一周年 致谢一路厚爱

万科·青藤公园位于无锡市金惠路北、全民健身中心西侧,距惠山新城中心约1.8公里,周边商业、公园、医疗等城市配套完善。目前在售建筑面积95-135平方米产品,

周年巨惠火热进行中。

■ 万科梅里上城 启幕梅里下一个十年

万科梅里上城位于新华路与锡贤路交会处,集聚科创潜力,高新技术产业云集;承接梅里千年文脉,瞩望城市未来。项目自带约8500平

