



整合街区景观资源 城市空间界面更靓



靓化街边口袋公园、提升绿化景观、统一标识设计元素、打造多层次夜间照明……近日，经开区金融街周边景观提升工程通过竣工验收，更精致、更具活力的城市空间界面呈现在市民眼前。紧邻市民中心的金融街，是城市形象的重要展示窗口之一。此次街区提升工程以“小动作”达到“大效果”，助力城市更新，擦亮经开名片。

“以往金融街各界面空间比较分散，街区缺乏标志性元素，整体概念不

足。”经开区建设局相关负责人说，本次提升工程从共建共享的理念出发，整合街区景观资源，清晰街区空间规划，“项目组多次组织项目内20多家产权单位召开协调会，最终形成金融街共建共享方案。”如今，在街区内的不同空间节点，市民可以看到具有统一标识的金融元素景观小品，街区的整体概念更加突出。同时，和谐相融的绿化景观也是整个工程的重要部分。“此次绿化景观提升总面积约9.8万平方米，包括道路中分带、侧分带及道路两侧的绿化提升，人行道、慢行道的硬质铺装改造，景观小品的增设等。”该负责人介绍。

金融街区写字楼众多，如何让楼宇之间的空间结构更通透开放、以无界互动营造友好步行体验也是本次提升工程的内容。项目组从景观小品和植物搭配入手，在休闲区引入不锈钢种植池、条形坐凳、几何灌木带等具有设计感的元素，突出办公区周边界面的精致感。同时，项目组在区域内栽种紫叶狼尾草、紫娇花、黄金菊等多样植物，增加自然野趣，打造在城市中自然生长的清新花园。

在街区内的居住区附近，小而美的口袋公园也在绽放新色彩。位于吴都路和观顺路交汇处的吴都路口袋公园，

路面以彩色混凝土铺装，时尚雅致。阳光透过炫彩玻璃景亭在地面投射出不同色彩，亭下的白色水磨石坐凳方便市民小憩。公园道路两侧，还栽种了网红植物粉黛乱子草，在四季呈现不同风貌。位于观山路、立信大道附近的金西广场以法桐为特色植物。在提升工程中，项目组对这些法桐应留尽留，同时梳理下层植物，设置休息区、散步区、体育功能区。改造后的广场成为周边居民晨练、休闲的好去处。

“留住自然生态之美、展现街区的现代时尚感，是我们在项目改造中兼顾的两个方面。”该负责人说，在金融街立德路东侧的改造提升中，项目组通过去除绿篱、管网入地、拆除阻隔以及合理布局步道、植物、活动空间，将金融街区与周末广场的海绵湿地融合，让街区更生态。在商业区，项目组则着重在装饰材料上下功夫。景观小品采用石材和金属材质，突出现代时尚质感。海岸城广场将弧线地面铺装与水滴状泰科石种植池结合，夜间，全息投影的水纹灯、蒲公英灯和香蒲灯姿态优美，光影交错。商业街的多层次照明让金融街的夜景独具魅力，吸引了大量市民来游玩，成为展示街区形象的靓丽一笔。

(逯恒贞)

蠡湖金茂府强势回归 超低密湖居即将上新



当下，房地产市场正处于深度调整中，无锡近期却有楼盘逆势热销。就在8月底，位于滨湖区的蠡湖金茂府全新湖景洋房低调首开，首批40套约186平方米瞰湖平层开盘即被珍藏，销售单价、首开去化率均创新高。

与蠡湖直线距离仅约150米，蠡湖金茂府全新产品坐拥湖稀缺地段，与山水为邻，打造容积率约1.44的超低密度湖居。近期，项目旁的东蠡湖人行天桥已正式启用，出门即可直达蠡湖。此次蠡湖金茂府首推的洋房产品，精心打造了建筑面积约186平方米的瞰湖平层。产品样板间由国内著名室内设计大师毛镜亲自操刀，以“奢享东方”为主格调，以灰色系低饱和色彩为主基调，呈现国际美学前沿作品。该户型4室2厅3卫的设计，再一次颠覆了人们对大平层居所的空间与美学想象。门口私享电梯厅，进门带独立玄关，给予居者尊崇的入户体验。户内，餐厨一体化布局开阔通透，将面宽约4.95米超大厨房、约4.95米餐厅、约6.5米客厅、约9.5米阳台融为一体，实现各个空间无界交互，营造多种居家与聚会场景。南北双向的超大窗墙比设计，提升室内通透度，让景观视野更佳。

令人惊艳的是，该户型南向三房、双套房的空间布局，让主人居住舒适度再升级。与此同时，蠡湖金茂府全方位考虑住户一年四季的居住体验，通过焕新升级的地源热泵系统、毛细管网系统、24小时全置换新风系统、抗霾PM_{2.5}系统、湿度调节系统、LOW-E节能外窗系统、高效外墙屋顶地面保温系统、隔音降噪系统等十二大科技系统，营造“恒温、恒氧、恒洁、恒湿、恒静”五恒居住环境，满足居者对绿色科技大宅的舒适体验。

据了解，蠡湖金茂府11号楼186平方米瞰湖平层即将加推，封藏20席。此外，178—320平方米湖居绿金科技叠墅将同步开启预约。

(逯恒贞)

房产资讯

莫动“房贷置换”歪脑筋 警惕得不偿失

继国有大行公布存量房贷利率调降细则后，多家股份行也于近日发布了相关公告。可以预期的是，接下来，违规置换房贷的空间将被大幅压缩，个别不法中介、借款人莫要再动“房贷置换”的歪脑筋，否则将得不偿失。

此前一段时间，存量房贷利率普遍高于消费贷、经营贷利率，个别不法中介便向借款人推销所谓的“转贷降息”生意。具体来看，不法中介先借给客户一笔过桥资金，让客户把房贷还清；然后，不法中介再帮助客户向银行申请消费贷或者经营贷，客户用这笔贷款归还过桥资金。这样一来，消费贷、经营贷置换了房贷，借款人每月需偿还的利息有所降低。

如今，这条路径不再有利可图，原因在于，房贷与消费贷、经营贷之间的利率差已大幅缩小。部分借款人为何会落入违规转贷的陷阱？主因是想省钱、节约利息。例如，存量房贷利率调降前，某借款人的房贷利率是5.1%，消费贷利率为3.8%，二者之间的价差是1.3个百分点；调降后，借款人的房贷利率可能降至4.3%，价差被压缩至0.5个百分点。

如果有人问，即便上述价差大幅缩小，转贷依然有“小利”可图，此观点忽略了一个重要事实——天下没有免费的午餐。不法中介向借款人提供的过桥资金，其价格不透明，往往远高于正常利率水平。此外，不法中介还可能收取各种名目的手续费、服务费。这些成本的总额很可能已超过房贷、消费贷之间的微薄利差，如果算总账，借款人反而亏钱了。

除了亏钱，转贷者还将承担违法违规风险。首先是“骗贷”风险。根据规定，借款人申请经营贷款的前提是拥有实际经营的公司。然而，不少转贷者并没有公司，所谓的“公司”是不法中介通过伪造证件、流水等途径包装出来的。其次是“违约”风险。根据规定，经营贷款必须用于企业的生产周转，不可挪作他用，但借款人却拿这笔钱归还房贷，明显违反了合同约定。银行若发现此事，借款人不仅要承担违约责任，自身的征信记录也将受损。

调降存量房贷利率的合法合规途径是，借款人通过银行官网、手机银行、微信公众号、线下网点等渠道，与银行充分沟通，详细了解执行细则，并根据自身情况准备好相关材料。针对目前备受关注的申请方式问题，银行业已基本达成共识：如果某笔存量房贷是“二套转首套”，借款人需要主动向银行提出申请，并提供证明材料；如果某笔存量房贷已经按照首套房标准执行，银行将于9月25日对此类贷款集中批量调整，借款人无需再申请。

需要注意的是，在部分一线城市，存量房贷利率的调降幅度有限，房贷与消费贷、经营贷之间依然存在一定利差。对此，金融管理部门要加大排查力度，金融机构要定期自查，既要把好审核关口，也要做好资金流向的监测工作，避免贷款被违规挪用，切实降低风险隐患。

(经济日报)



假如建筑会说话

信达·督府天承：山水成画，东方意境

于山水之间，筑当代东方美学栖居地。信达·督府天承，融山水文化于园林设计之中，当代艺术与东方美学交织，呈现新中式东方意境园林景观。

古代文人雅士颇懂诗意闲情，寄情于山水，得一片清静心。山水宜游，居者在信达·督府天承，体会繁华城市中的文化意趣，品古典美学中的江南韵味。

有形的建筑空间，传递的是无形的品位与文化。院内的宽阔巷道、雅致的绿意小景，带给居者安静的归家享受。与自然相融，信达·督府天承营造中国山水画般的意境，为主城展开一幅理想生活图景。