



V 房产资讯

三大动力支持楼市走出平稳曲线

6月16日,国家统计局公布最新数据,2025年5月份,70个大中城市中,各线城市商品住宅销售价格环比下降,同比降幅继续收窄。

尽管5月份房价出现短暂波动,但市场“止跌回稳”的核心趋势未发生改变。在政策环境逐步改善的背景下,“稳楼市”还需继续努力。下一阶段,各地要积极主动适应房地产市场供求关系发生重大变化的现实,稳中求进,持续夯实三大动力,支撑市场走出平稳曲线。

第一,利好政策接续有力,激活需求。在房地产新旧模式转换之际,各地“稳楼市”政策频出,方向愈加明确,配套措施支持力度更大,持续精准激活购房需求。

一方面,聚焦降低购房门槛发力。5月份以来,各地通过优化公积金政策、发放多孩家庭改善性购房补贴、全面放开限购等多种手段促进交易。另一方面,有序搭建基础制度。结合各地当前实施新政的内容来看,既有对短期政策的统筹安排,也强调搭建长期基础制度。在销售端,部分城市落地现房销售制,后续库存规模较大城市有望跟进。在土地供给端,多城加快推动优质地块入市,提升投资活跃度,去化较慢城市则减缓乃至暂停土地供应。供需双向发力,助力新旧模式渐进式过渡。

第二,“好房子”建设全面提速,稳定预期。多地推进“好房子”工程以来,“好房子”

项目已普遍成为置业者购房首选。5月1日,国家标准《住宅项目规范》正式实施,购房者对“好房子”信心更足,极大地稳定了市场预期。

6月13日召开的国务院常务会议强调,要扎实有力推进“好房子”建设,纳入城市更新机制加强工作统筹,在规划、土地、财政、金融等方面予以政策支持。

“好房子”以住宅品质为切入点,可提升城市品质,比如老旧小区改造、完整社区建设、市政设施修缮更替以及公共配套补短板等;拉动新增投资和消费,比如推动产城融合、住宅销售、家装改造等多方面消费。

第三,“盘存量”“优增量”有序落实,打通梗阻。厘清不同区域房地产市场特征与问题,是“稳楼市”、化解风险的关键点。这意味着要对全国房地产已供土地和在建项目进行摸底,更精准地盘活存量,保证交付,同时优化增量供应,更为顺畅地加快风险出清。此前,处置存量商品房、盘活存量用地和商办用房等工作已有序推进。接下来,各地要评估相关政策落地效果、疏通交易链条的堵点,进一步优化现有政策,提升政策实施的系统性、有效性。

总体而言,“稳楼市”是系统工程,要有耐心,更需不断努力,既要有统筹规划,也要各方聚力来巩固市场企稳向好的态势,促进房地产行业平稳健康发展。

(证券日报)

『比拼』建筑外立面
无锡高品质楼盘
从『住有所居』到『居有颜值』

近日,锡山区住宅项目和居·天元珑廷示范区正式公开,其融合宋式元素与现代材质的外立面成为一大亮点。近日,记者通过实地走访多个项目了解到,目前无锡高品质住宅的建筑外立面,正逐渐从材料堆砌跃升为融合美学、文化的系统性工程。美观卓越、绿色耐用的外立面,正在成为定义无锡高品质住宅产品力的核心维度。



美学设计驱动立面升级

经开区的奥体潮鸣项目创新采用曲线设计,打造独特建筑立面。该项目首创的“WAVE人居体系”汲取了扎哈曲线灵感,通过灵动的竖向线条模拟太湖波浪形态,并结合几何解构手法,形成独特的波动造型外立面。

“弧形玻璃的工艺难度较高,每块玻璃均需要定制化生产,成本超普通幕墙数倍。”奥体潮鸣高层精装设计主创杨意表示,项目采用大面积落地玻璃窗,将开阔的自然景观充分引入室内,契合当代审美趋势。

无锡其他高品质住宅项目同样注重美学表达。中信泰富·玖映蠡湖项目外立面设计灵感源于蠡园及非遗苏绣的色彩元素,将大面积铝板、玻璃、金属线条和装饰格栅进行组合,营造出丰富的视觉层次感。阳台部分的三层暖色金属边框设计进一步强化了建筑的立体效果。

绿城·逸庐项目则选用了印度宝蓝石材、白玉岩板装饰屏面等稀缺材质,通过精细切割与拼嵌工艺,并结合山花、挂落、悬鱼等蕴含传统意韵的建筑部件,打造出整体协调的建筑外观。项目同时运用三种色调的铝板,打造具有鎏金质感的线条,与社区景观园林形成呼应效果。

文化基因打造独特风韵

除此之外,无锡还有一批高品质住宅项目正深入挖掘地域文化基因,以此打造独具魅力的建筑风韵。

晋和府外立面设计巧妙融合了北方晋文化的雄浑风骨与江南水乡文化的灵秀韵味。项目在入口大门及售楼处建筑外观上,精心融入了承载美好寓意的传统祥瑞纹饰元素。建筑主体则通过铝板、石材、真石漆等材质的组合搭配,辅以通透的玻璃栏板和锌钢栏杆,在材质肌理上寻求厚重与轻盈的平衡。坐落于伯渎河畔的晋和府,凭借其汲取文化精髓塑造的独特风貌,成为城市建筑中一道独特的风景线。

家住新吴区的市民林女士多次考察晋和府项目后,向记者表示:“项目外立面给购房者的第一印象非常直观,富有文化特色的设计总是更能打动人。晋和府在融合不同地域文化上的巧思确实是项目的一大加分项。”

建发·玺云则运用多重现代材料和工艺,重新诠释新中式美学:建筑顶部轻盈的展翼飞檐,斜切45°的金色铝板勾勒出精致线条,配合超广角“全面屏”玻璃窗,共同塑造简约而富有灵动气韵的现代东方建筑形象。玺云南区作为“第四代住宅”,其错层的露台设计将垂直绿化系统融入建筑立面,不仅提升了生态效益,更在都市环境中营造出“建筑生长于自然”的盎然生机。

产品价值与城市更新的双赢

在区域配套趋同、户型创新瓶颈凸显的背景下,房企纷纷将建筑立面打造为兼具产品溢价力与城市文化符号的双重载体。无锡高品质住宅的外立面革新,已从单一的产品竞争升维至城市美学重塑的协同发展。

锡山区的和居·天元珑廷项目在叠墅顶部创新融入宋式官帽元素,银白与香槟金色铝板交织,基座辅以米白色石材,不仅以现代材质重构传统形制,更通过精密金属构件拼嵌工艺,将历史文脉转化为当代视觉语言。

经开区的中信泰富玖著项目在交付前将小高层北外立面由原来的真石漆升级为铝板一体板,凸显市场对品质的敏锐感知;梁溪区的隐山位于惠山古镇文旅综合开发核心区,以“山水+文化+城芯+宅院”四维共生模式,成为城市更新中难以复制的文化地标。

业内相关人士表示,未来,随着“四好”房子建设的推进,外立面作为“品质宣言”与“文化名片”双重角色,或将持续推动产品力与城市魅力共生共赢。

(叶肖瑶)

假如建筑会说话



无锡·恒隆府

项目以通透的玻璃幕墙与质感十足的铝板为设计语言,以独特的美学表达,打造城市建筑美学的新标杆。玻璃幕墙和铝板精妙结合、相互映衬,共同擘画起一座天幕艺术坐标,让建筑宛如镶嵌在城市天际线上的璀璨艺术品。