

今年楼市的“金三银四”会缺席吗？

每年的3、4月是楼市的传统旺季,被称为“金三银四”。然而去年下半年以来的楼市调整和遇冷,加之疫情的影响,让人们对于今年的“金三银四”充满疑问。不过,近期,多部门密集发声,从政策层面提振房地产市场信心。无锡市场上,各大房企也是积极运作,各种暖场活动、示范区开放、开盘推新,为春日楼市带来阵阵暖意。

多部门发声,稳楼市提振市场信心

3月16日,国务院金融委会议指出,关于房地产企业,要及时研究和提出有力有效的防范化解风险的应对方案,提出向新发展模式转型的配套措施。随后,财政部、央行、银保监会、外管局、证监会等金融监管部门发布了相关消息。

财政部相关负责人表示,今年内不具备扩大房地产税改革试点城市的条件。

央行表示,货币政策要主动应对,新增贷款要保持适度增长,保持经济运行在合理区间。坚持稳中求进,防范化解房地产市场风险。

银保监会强调,满足市场主体合理融资需求,加大融资供给,新增贷款要保持适度增长。要坚持

房子是用来住的、不是用来炒的定位,持续完善“稳地价、稳房价、稳预期”的房地产长效机制,积极推动房地产行业转变发展方式,鼓励机构稳妥有序开展并购贷款,重点支持优质房企兼并收购困难房企优质项目,促进房地产业良性循环和健康发展。

证监会表态,继续支持实体经济合理融资,积极配合相关部门有力有效化解房地产企业风险,促进平台经济规范健康发展、提高国际竞争力。

外汇局也发声,配合有关部门促进房地产市场、平台经济健康发展。及时回应市场关注的热点问题,稳定市场预期,共同维护资本市场平稳运行。

利率首付下调,房贷方面有变化

今年以来,随着全国各地房贷的放松,无锡的房贷方面也有所变化。

目前无锡的政策是首套房,只要征信没问题,基本都是首付3

成。利率方面,首套最低5.6%,二套最低5.8%。以前被银行所不喜的组合贷,现在也都没有区别了,和纯商贷享受一样的利率标准。

优惠特价,十多个楼盘近期有推盘计划

今年以来,不少市民开始频频接到售楼人员的卖房电话。多家开发商也拿出了不小的优惠。经开区璟萃在3月开启了购房享9折优惠。马山板块的金轮·湖晓兰庭一次性付款享受98折优惠,贷款99折优惠。梁溪区的华侨城·运河湾三期精装小高层购房享99折优惠;梁溪区北塘板块的爱情地产一期小高层及二期洋房享受全款97折,贷款98折优惠。

不仅如此,更多的项目在加紧备货,准备在近期上市。据不完全统计,接下来3、4月预计有10个楼盘将迎来开盘,其中大华锦绣前城、绿地中央广场云玺、中海左岸澜庭3个楼盘为首开。

大华锦绣前城,作为惠山新城新一代人居焕新之作,规划为10栋高层住宅。预计3月首开推出2、6号楼,建面约89㎡、109㎡。目前,产品样板房已经公开。

中海左岸澜庭,作为中海

地产落在平湖新城的第一子,其在人居品质上的努力从社区设计上可见一斑。预计3月底首开,推出精装小高层89㎡、102㎡,精装洋房100㎡。

绿地中央广场·云玺,位于梁溪区太湖广场核心位置,是融合高端住宅、商务办公、精奢商业三大核心功能于一体的综合体项目。住宅产品方面,项目打造了两幢约150米超高层精装住宅,预计首开户型包括136㎡和164㎡。

除了上面几个即将首开的新楼盘外,新吴区长江北路板块的龙湖·粼云上府、空港新城板块的龙湖长泰景粼天著、梅村板块的达安·上品花园,惠山区阳山板块的惠都上府名著、钱桥板块的招商雍荣府、洛社板块的金玥湾,以及梁溪区北塘板块的万科臻境等都有计划在近期加推。

相信随着天气逐渐回暖,在宽松的环境和各方努力之下,楼市的春天也一定会到来。(综合)

无锡山水城拟出让6幅涉宅地块

地块推荐信息

蠡湖大道与新红河交叉口东南侧地块

地块名称	规划用途	土地面积(平方米)	容积率	建筑密度	建筑层高
蠡湖大道与新红河交叉口东南侧地块	商住	9058.3	≤2.6	≤40%	住宅建筑≥18层,≤22层,其他建筑≤60M



南湖中路与安南路交叉口东南侧地块

地块名称	规划用途	土地面积(平方米)	容积率	建筑密度	建筑层高
南湖中路与安南路交叉口东南侧地块	居住	141633	≤1.6	B区/C区≤25%; D区≤30%	B区/C区中高层, D区多层



笠泽路与安南路交叉口东南侧地块

地块名称	规划用途	土地面积(平方米)	容积率	建筑密度	建筑层高
笠泽路与安南路交叉口东南侧地块	居住	77607	≤1.6	≤30%	住宅建筑≥9层,≤11层,≤24M



兴阳路与许舍路交叉口西北侧地块

地块名称	规划用途	土地面积(平方米)	容积率	建筑密度	建筑层高
兴阳路与许舍路交叉口西北侧地块	商住	31954	≤2.0	≤40%	多层



蠡湖大道与震泽路交叉口东南侧地块

地块名称	规划用途	土地面积(平方米)	容积率	建筑密度	建筑层高
蠡湖大道与震泽路交叉口东南侧地块	商住	62780	≤2.2	≤50%	不限高



清源路与望溪路交叉口东南侧地块

地块名称	规划用途	土地面积(平方米)	容积率	建筑密度	建筑层高
清源路与望溪路交叉口东南侧地块	居住	66477	≤2.4	≤40%	≤80米



2022年无锡山水城拟出让地块信息曝光,6幅地块,总计近39万平方米。无锡山水城,依山傍湖,风景优美,气候宜人,是无锡建设“生态城、旅游和现代服务城、高科技产业城和宜居城”的核心板块。山水城是著名的旅游胜地,三国城、水浒城、唐城、鼋头渚等国家级景区名扬四海。太湖渔帆点点,气象万千;蠡湖生机勃勃,风姿妖娆;长广溪湿地公园花红柳绿,农业生态游意趣盎然。可谓步步是景,处处称绝。辖区内有江南大学、江南计算技术研究所等,科教资源密集。