

近期楼市成交处于低位

受疫情影响,楼市至今未能恢复应有的节奏。上周(4.18-4.24)无锡全市商品房备案成交面积为6.09万平方米,环比减幅47.56%;备案成交489套,环比减少482套。一线市场方面,上周只有洛社板块的碧桂园南光城进行了加推。钱桥板块的溪西云境项目和洛社板块的无锡和著项目公示了销许。

成交继续低迷

商品房成交按物业类型分析:上周楼市商品住宅占主导地位,其成交量占商品房总成交量的76.57%。上周商品住宅备案成交面积为4.66万平方米,环比减幅56.75%;备案成交套数为345套,环比减少514套。

商品房成交按区域分析:受恒大观澜府、百郦华庭等楼盘集中备案影响,锡

山区上周备案占比较高,其成交量占商品房总成交量的30.45%。

商品住宅成交按面积段分析:90-120平方米面积段户型为上周的成交主力,一周备案成交面积占比约34.54%。上周180平方米以上面积段户型成交也表现不错,一周备案成交面积占比约24.23%。

两盘公示“销许”

近日,无锡公示了两则“销许”,分别是钱桥板块的溪西云境项目和洛社板块的无锡和著项目。

无锡和著位于惠山区洛社镇翠竹南路南侧、现状河道西侧,该项目领取了1#和3#的销许,上市预销售建筑面积为21242.68㎡。

该项目的前身是米兰4号地块,占地面积22846.4㎡,体量迷你,由融创和建发联袂打造,项目产品主要

以小高层及叠墅为主,共计6栋住宅。其中4栋18层小高层,建面约89、105、118㎡户型,其中2栋楼为装修交付;2栋11层叠加,一梯两户,总高11层,其中1、2层带地下室、顶楼为大平层赠送露台,建面约155-273㎡。

项目周边配套相对全面,可以满足日常生活需要。教育配套上,项目周边2公里范围内有洛社中心幼儿园、洛社中心小学、洛社高级中学等公立教育资源,还有私立学校新开河实验学校。医疗配套上,无锡和著与无锡惠山区人民医院直线距离约1.3公里,该医院是惠山区及锡西片区的龙头医院,是一所融医疗、预防、教育为一体的三级综合医院。另外,无锡和著周边3公里范围内有洛南公园、镇中公园、雅西公园、洛城湿地公园以及钱桥的香缇公园。

(综合)



旭辉·铂宸府

墅境中轴即将呈现 重塑墅区新标准

美好,从来不是一蹴而就,它是万千想象、探索和实践的凝聚。从理性走向现实,是一场反复方案斟酌、数月精雕细琢的匠心旅程。旭辉·铂宸府首届C’LIFE FITRST生长盛典——中央景观轴盛大开放暨C’LIFE社群城市微度假,即将翩然揭幕。

中轴童趣 归家之仪

园林是“生活艺术化,艺术生活化”的产物,被誉为“无声的诗”和“立体的画”。铂宸府采撷旭辉CIFI-7产品精髓,以约1.8低容积率打造立体景观效果,定制浓荫花境里的“全生命周期森系秘境”。一段中轴大境,便是一段奇幻的花园旅程,一幕林间的丛林密地。

中轴盛景既是归家的满满仪式感,又是孩子的快乐童年所在。设计师俯身俯入儿童视角,以梦幻之笔,描摹自然柔美,为孩

童勾勒出一片温柔灵动的童趣世界。内含珍稀植物、社交空间、漫步步道、童趣场域等,湖光盛景和城市自然为墅区生活赋新而来。

中轴盛景 大境启封

铂宸府中轴景观,集品质大成于一身,因地制宜,造就运动、社交、休闲于一体的互动空间。5月8日,一场传递城市与人居理想的盛宴,一场墅居与美学的风华邂逅,一场锡城塔尖与精琢作品的会晤,即将启幕样板生活。

开放当日,现场将汇集迷你市集、亲子自然课堂、春日微度假、小业主舞台秀等缤纷活动,到访即可参与!铂宸府建筑面积约139-225㎡仅6层城市叠墅,稳健之王旭辉CIFI-7产品标准,以实景兑现的实力,重塑墅区新标准。11#中轴之上稀有墅品,火热加推,静待亲临。(旭辉)

怎样的养老机构才是好的?

● 话题:

如何判断一个养老机构的优劣

现在市场上各种养老机构层出不穷,模式也是不断翻新,各种概念也是眼花缭乱,比如什么CCRC、居家养老、社区养老、医养结合、度假式养老、组团式养老等等,不一而足。老人和子女在选择养老机构的时候,普遍有个疑虑,这么多的养老机构和养老模式,看介绍都挺好的,但关键是如何判断到底好不好。

其实我们选择养老的地方,不是说去买一套更好的房子,也不是去看是否提供了酒店式服务,或者里面的装潢用材等是否豪华,我们的真正目的是让老人能在这个机

构里面安心养老、快乐养老。根据对国内外很多养老机构的实地考察,有一个心得体会可以告诉大家,看一家养老机构到底好不好,首先看里面的氛围好不好、老人的精神状态好不好。如果硬件都高大上,配套也很齐全,服务也很好,但里面的老人就是不开心,你会把老人安排到那里去养老吗?如果那里的整体环境和氛围让你自己都觉得很压抑,恨不得马上离开,你觉得老人在这种环境下会开心吗?所以,养老机构到底好不好,不用去多听介绍,而是要亲自去实地感受一下。

● 话题:

养老机构配套医院靠谱吗?

现在国家提倡医养结合,很多老人也觉得如果能在一个有医院配套的养老机构养老就会放心很多,所以很多养老机构就提出要配套医院,有的甚至把配套医院作为前提条件,觉得不配套医院就搞不好养老。真的是这样吗?

建设和运营一个医院是非常专业的事情,不仅要资金上的大量投入,而且还要有专业的医疗团队作为支撑。一般的养老机构是很难有这个实力来建设和运营医院的,就算是

资本雄厚的大企业集团,可以砸钱建一个医院,但谁来运营?有多少专业人士会到这个医院来任职?退一万步来讲,就算请了很多专家坐镇,老人真正得了大病或疑难杂症,会到这个医院来看病甚至动手术吗?

其实,养老机构要解决的是老人日常简单的医疗需求,比如配个药、挂个点滴、头疼感冒什么的不用再去大医院排队,发生紧急情况有人及时救助。养老机构配套医院,可能就是在拿医院忽悠老人。



● 话题:

为什么越是高端的养老机构空置率越高?

随着我国人口老龄化的加剧,养老需求越来越旺盛,很多养老院是一床难求。于是,很多社会资本看到了这个商机,一头扎了进去。一开始很多机构都是建和政府公办的养老机构差不多的养老院,但发现这个钱并不好赚,没有政府补贴根本维持不下去。于是有很多头脑灵活的就想,何不建一些高端养老院,满足高端老人群的需求,各方面收费都可以高一点,这样就不用政府补贴也能维持下去了。可是等高端养老院建起来后,发现更傻眼了,原来低端的养老院是一床难求,根本不用考虑床位空置的问题,而高端的养老院却没有多少人愿意来住。

问题出在哪儿呢?其实,大家有没有想过一个问题,高端养老需求老人的养老需求难道就只要一张床,提供一日三餐就可以了吗?高端养老需求老人除了基本的物质满足外,更多的还需要个性化服务,精神需求和心理需求的满足,这些在传统的养老机构是没法满足的。如果只是把高端养老需求老人简单集中在一座豪华设施里面,这样的养老机构,你愿意去吗?

旭辉·澄江府

以品质兑现美好承诺

从理想蓝图到恢弘实景,于时光淬炼之下,如约兑现期许的理想生活。旭辉·澄江府三期用圆满的相逢回答时间的期待。

“每一个生活的瞬间,都沉淀着丰厚的用心”。旭辉·澄江府以匠心品质打造幸福人居,在时间的淬炼中酝酿惊喜,用一场场美好交付打磨家的理想模样,让江阴看见旭辉品质。从一砖一瓦的细致雕琢,从设计图纸到细节呈现,严控各项质量标准,经过千锤百炼,在时间与工艺的彼此磨合中,以品质兑现美好承诺。

旭辉·澄江府注重景观与生活的共鸣,通过以精致、典雅、野奢为主题的景观理念,营造自然、有趣、有人情味的社区环境;利用贴近景观主题的植物作为设计元素,打造富有层次、疏密有致的现代植物空间,并将活动场地嵌入其中,让身心同时得到放松和享受。

园区内,最大的特色是海绵城市设计的应用,

将宅间的硬质与透水路面、花园植物结合,构成一个集收集、储存雨水于一体的良性循环系统,赋予场地更多生活功能,日常休闲、观赏游憩、儿童游乐……让人们在自然课堂里流连忘返,乐此不疲。

社区在孩子的童年里,是结交玩伴、认识世界、培养兴趣的场所。旭辉·澄江府精心打造全龄儿童成长乐园,规划多种游乐设施,小业主们可以在这里玩耍、跑步、成长……

为满足家庭每位成员的生活追求,社区打造健康有氧的环跑步道,让业主在运动的同时感受花草与阳光的味道。环跑步道作为园林的骨架,与宅间消防登高面进行衔接设计,设置热身区、冲刺区、加油区等,让业主享受专业舒适的社区全龄环道。

旭辉·澄江府将理想照进现实,用满载温度的钥匙,开启万家灯火,等待收获未来的诸多美好。旭辉始终坚持长期主义,用心做好产品。