

9月锡城楼市开局平稳

8月收官,9月启幕,楼市平稳过渡。上周(8.29-9.4)无锡商品房备案成交量为7.48万平方米,环比减幅2.57%;备案成交套数726套,环比增加32套。在上周商品房备案成交中,璞悦滨湖望以0.46万平方米、36套,位居住宅备案成交排行榜榜首。商业成交方面,太平洋城中城以0.09万平方米、7套的成交量位列榜首。天一公馆则位列办公排行榜榜首,成交面积0.49万平方米、108套。

商品房成交按物业类型分

析:上周商品住宅备案成交面积为5.90万平方米,环比减幅7.74%;备案成交套数为439套,环比减少44套。商业物业备案成交面积为0.61平方米,环比减幅19.27%;备案成交套数为87套,环比持平。办公物业备案成交面积为0.97万平方米,环比增幅83.34%;备案成交套数为200套,环比增加76套。

商品房成交按区域分析:上周商品房备案成交面积排行中,新吴区成交领先,周备案1.76万

平方米、163套;惠山区次之,周备案1.74万平方米、249套;经开区成交量垫底,为0.66万平方米、44套。

商品住宅成交按面积段分析:90-120平方米面积段户型备案2.11万平方米、195套,相较其他面积段户型备案优势明显。120-144平方米面积段户型成交量次之,为1.70万平方米、128套。90平方米以下面积段表现不佳,仅0.26万平方米、29套。

(无锡房地产市场网)

9月刚启幕,多个楼盘促销

近期大家的朋友圈都被低首付的楼盘广告刷屏了,1成首付、低利率首付贷服务……这还不够,日前无锡有楼盘直接喊出0首付!

自去年下半年以来,无锡楼市明显降温,特价房、低首付楼盘频出,但“0首付”楼盘尚属首次出现,因此受到市场广泛关注。就在日前,新吴区泰山路板块的中奥滨河境打出7*折、0首付购房,同时+1万还送车位。

去楼盘现场打探,该消息得到证实,同时也看到,因为折扣力度大、购房门槛低,很多购房人前来看房,多数都是分销渠道带过来的,现场很多人更是因为折扣时间有限,所以当场就下定决心买房。销售群里也不断传来喜报,内部人员说一个半小时已经有150组报备,且没到中午已经有11套成功售出,楼盘活动火爆程度可见一斑。

另外,前几天,位于新吴区泰山路板块核芯的玫瑰公馆,打出首付1成活动,首付约20多万,就能

买到准现房。这样的价格,这样的优惠力度,确实吸引了很多客户到访。

无独有偶,位于惠山的融创城铁未来中心也打出首付15万起入住城铁芯高铁红盘的广告。9月刚开始,无锡楼盘各种促销活动多起来了。

业内人士表示,当前开发商面临两个选择,是要利润还是要快速回笼资金,现在不少开发商把资金回笼放在第一位,情愿让利去追求资金回笼速度。到年底房企资金回笼压力更大,或许还有更多项目加入“打折促销”。

对于这种打折促销,买房人也有一些担心:折扣卖房,房企资金回笼后,在交付上面,在产品质量兑现上面,是否会有问题出现。

针对这个问题,业内人士提醒:买折扣房,一定注意房企安全性。当下市场,一般是优先央企,再者国企,再者安全系数高的民营房企。

(365淘房)



多城推出“一人购房全家帮”

9月以来,多地密集调整住房公积金贷款政策,除此前较为常见的上调贷款额度、降低首付款比例等,“一人购房全家帮”成了各地公积金政策优化的重点。

9月2日,海南省住房公积金管理局就近日制定的《关于调整住房公积金使用政策的通知(征求意见稿)》向社会公开征求意见,拟推行“一人购房全家帮”相关住房公积金互助使用政策。此外,河南省罗山县也在9月1日发布政策,提取本人住房公积金账户中存储余额不足的,可提取配偶、父母、子女住房公积金账户中的存储余额。此举可以实现“一人买房全家帮”。

贝壳研究院广州分院院长李茂喆告诉记者,该政策主要通过全家帮来降低购房门槛和还款压力。从效果来说,肯定能释放一部分需求,但是单一政策影响力有限,因为当下大多数城市房地产面临的问题是信心和预期不足问题。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉告诉记者,一般来说,如果不买房,公积金只能在退休时提取。现在,多城把公积金的提取和贷款政策调

整了,对潜在购房人来说能多出一大笔资金。以此为基础,不仅可以降低买房的门槛和月供的额度,更有利于提振当前的市场预期和信心。

今年以来,“一人购房全家帮”在各地颇为盛行。据统计,前8月已有天津、江西赣州、河北沧州、河北秦皇岛、河北唐山、河北定州、广东潮州、广东珠海、湖南邵阳、四川资阳、云南楚雄、安徽池州、安徽马鞍山、浙江湖州、湖北咸宁、甘肃定西等20余地发布相关政策。

以珠海为例,今年6月,珠海市印发《发挥住房公积金作用支持服务“产业第一”工作方案》提出,将实行“一人购房全家帮”政策。对此,有媒体和网友称珠海为首个出台政策支持“6个钱包买房”的城市。

具体而言,珠海市公积金缴存职工可提取账户余额的90%帮助其直系亲属(配偶、父母、子女)购房支付首付款,也可按还贷提取逐月提取公积金用于帮助其直系亲属(配偶、父母、子女)偿还购房贷款。

“此次珠海实行‘一人购房全家帮’,是公积金贷款政策方面的

创新。”易居研究院智库中心研究总监严跃进告诉记者,此类政策进一步说明,各地公积金政策支持企业和职工方面的导向会更加清晰。这也是除了提高贷款额度、购房租房方面均给予保障等以外的新的支持措施。

之后,多地纷纷加入“一人购房全家帮”阵营。其中,深圳在今年7月发布《关于我市住房公积金提取业务管理有关事项的通知(征求意见稿)》及《深圳市住房公积金贷款管理规定(征求意见稿)》,拟进一步放宽公积金贷款申请条件,申请人的配偶、父母、子女不论有无缴存住房公积金均可以作为共同申请人。同时,申请人的配偶、父母、子女是购房人的,应当作为共同申请人。

易居企业集团首席执行官丁祖昱表示,深圳作为一线城市的代表,此次拟对住房公积金贷款管理规定的修订,有一定的象征意义。“修订后,将会提高深圳住房公积金个贷率,同时利好当地房地产市场。特别是对刚需市场来说,公积金贷款政策的调整,可以在一定程度上提升他们的购房能力,减轻房贷压力。”

(时代周报)



报业集团&耘林集团联合出品

用进废退: 参加活动,对抗衰老

大家都知道,有些身体机能,如果我们不经常使用,它会很快退化。身体机能一旦丧失、退化,是很难重新获得的,尤其当年龄上升,会变得越加困难。

耘林生命公寓的员工会鼓励老人多多使用身体机能、学习新技能、培养新爱好,践行“用进废退”理念。

“用进废退”理念就是鼓励老人在力所能及的情况下,多多自我行动。在很多护理机构、养老机构,工作人员会帮助老人完成所有的日常小事,洗澡、烧饭、整理房间,都会帮忙完成。工作人员这样做是想更快完成工作,比如说,帮老人穿衣服比让他自己穿,能节约很多工作时间。

我们认为这种情况是“过度护理”,这会导致老人失去使用身体的机会。到最后,老人会越来越依赖工作人员的帮助。如果你整天坐在椅子上,最终你会忘记如何行走。所以,在耘林生命公寓,我们认为“过度护理和没有护理一样是有害的”。如果工作人员总是帮助老人,老人很快就会忘记很多日常生活技能。同时,过度依赖他人也会降低老人的自我评价,影响他们的心情。所以在耘林生命公寓,在老人还能自己活动的时候,我们不会过度照顾老人,我们尽力让老人自己照顾自己。只有在必要时,我们才提供协助。

在养老服务中,对于“哪些照护是必要的”这一问题,每个人有不同的看法,所以要决定哪些是老人能独立完成的、哪些是需要他人帮助的,这一点并不简单。耘林生命公寓,作为养老服务的提供者,需要决定每位老人需要什么程度的养老服务。而且这些服务应该是根据每位老人的不同情况而定的,不是千篇一律的。我们在做决定时,会把我们的关心、创造性、同理心倾注其中。总体来说,耘林生命公寓的工作人员会为老人提供必要的生活协助,比如家政服务、助浴等等。

同时,老人也需要保持活力。规划每日的生活,让自己做生活的主人,自主完成一些任务,都可以让老人保持对生活的掌控感。在耘林生命公寓,我们会鼓励业主多多参与活动,创造机会让业主学习新技能。我们也培养员工的“Yes文化”,所以在耘林,我们不对生活设限,鼓励业主追寻、实现新奇的想法。

荷兰生命公寓的创始人汉斯·贝克在提到荷兰养老行业的弱项时说,核心弱点就是护理机构。护理机构更倾向那些需要密集护理的老人,这类机构把自己当成一家医院,就好像是为有身体功能障碍或长期患病的病人提供住宿。“养老机构应该是老人真正的家,而不是医院。”耘林生命公寓也正在践行这一点,这里是老人们自己的家,同时还提供老人需要的、便捷的养老服务,让老人可以在这里享受生活、享受关心、享受欢笑!生活质量是很重要的。优质、专业的养老照护是不可或缺的,但除此以外,也别忘了做自己喜欢的事、保持活力、保持快乐!