2024.4.10 星期三
责编 卫文 | 美编 小婧 | 校对 高敏
江南晚报

“以旧换新”出台细则 品质楼盘发出邀约

春意盘然看房正当时

梁溪区商品房“以旧换新”出台细则，一些品质楼盘应市上新。近日，记者从锡城多家楼盘营销中心了解到，前往打卡的市民明显增多，日接待客户量多的售楼处有数十档近百人。

各大楼盘发出春日邀约

4月5日，在城湾营销中心，记者见到，从尚贤河湿地、金城湾公园一路游玩过来的客户张先生，来看生长在自然之中的88平方米的百变洋房，灵动格局承载全周期生活，交通、生活等配套也很方便，他当即表示作为候选楼盘。4月6日是清明小长假最后一天，有人堵在高速路上，也有人挤在售楼处里。在建发玺云营销中心，置业顾问王晓楠接待的一拨客户，特地赶在小长假结束前，连定了两套顶楼，送走客户后，她又马不停蹄接待了下一拨客户。美的云开东方、山水拾涧、云璟趁着小长假开展“春光潋滟、繁花归家”三盘联动活动。在云开东方营销中心，客户李先生欣赏典雅园林实景，感叹这里俨然成为一座现代“留园”。在云湖别院营销中心，客户在满院春光里，感受落英缤纷，锁住春意浪漫，体会买房入住的感受。中信泰富营销中心也发出了准现房春日邀约。在仁恒夹城里，300平方米的样板间装修中，外立面即将呈现。云山院长广溪院墅项目也在实景呈现、客户登记中。尤其是节假日，不少置业顾问发布售楼处的实时人气，红盘样板间里，客户挤满了客厅。有的置业顾问因为连续接待客户，喜报都没空及时发。有的置业顾问连喝口水的时间都没有。

市民关注“以旧换新”细则

4月2日，无锡市梁溪城市发展集团推出商品房“以旧换新”，首批次商品房包括熙悦春秋（部分住宅）、玖礼檀樾（全部住宅）、锦尚天华（全部住宅）、望山樾（全部住宅）、云上诗悦（全部住宅）。4月4日是报名第一天，记者了解到，这一新政引得市民纷纷趁着小长假，到售楼处咨询相关情况、实地踏勘。在数天前刚刚开放的云上诗悦科技美学示范区，吴女士饶有兴趣地了解朗诗“三恒”科技系统，“现在住的房子楼层低，一到梅雨季就潮湿，这个‘黑科技’我很看好。”

商品房属于大宗商品，置换时市民考虑的问题也多，如评估费用由谁承担？新房价格是按照备案价还是案场优惠后的价格？旧房价格是否可以超出新房的60%？以旧换新是否需要缴纳税款?抵冲60%房款后，剩余的40%的部分怎么支付？旧房贷款在还，可以参与置换吗？旧房子置换后新房可以写别人名字吗？若成功换购后，旧房是否可以延期过户，居住至新房交付后？相关人士表示，评估费用由梁溪城发集团旧房收购主体承担；新房折扣按照置换成交时点案场优惠折扣，优惠政策和正常成交客户保持一致；置换房源须一对一，即一套存量二手商品住房置换一套新房，存量二手商品住房总价须不高于新购房源总价的60%；旧房交易和新房交易过程中涉及所有税款都需要按国家规定缴纳，双方各自承担所有相应费用；剩余的40%房款可以一次性付款，也可以贷款，但需要符合公积金、商贷贷款要求；如果旧房有房贷的，必须提前还清贷款，才能参与活动；置换的旧房、新房认购协议以及三方协议上的名字必须保持一致；旧房完成收购后需要在约定时间内完成过户和交房。

二手房 可观可感带看量升

除了新房，锡城二手房看房也持续火热。

无锡经开区的多家中介机构的经纪人忙着带看、签约，不亦乐乎。“与多数新房相比，二手房由于看得见、摸得着，只要市民看中，再加上房东开价合理，成交就很快。”融创瑗颐湾有一套房子的房东经常在外地，以往要看房，不是房东没时间就是买家不凑。这次得悉房东小长假回锡后，锡城多家中介机构与房东无缝接轨预约看房，3天内就成交了。二手房即买即住，免去等待期；同样预算内，二手房的地段和配套比新房更好。近期，万科城市花园、太湖国际社区等多个房龄较新小区性价比高的二手房，带看量持续上升，有的已成交。（卫文）

奥体潮鸣：创造无锡“奥体效应”

太湖新城日新月异，国际示范区引领向前，发展迈入新能级。经开，成为无锡走向世界的前沿阵地。

不止如此，无锡似乎格外偏爱经开。无锡奥体中心择址经开，打造环太湖区域唯此真正临湖的综合体育场馆群，未来将创造属于无锡的“奥体效应”。同时，尚贤湖湿地、贡湖湾湿地两大湿地公园环抱，开窗即景；国际会议中心、无锡美术馆（在建）、无锡中心（规划）、K11购物艺术中心（在建）等串联起下一代地标之链；比邻地铁6号线奥体中心站（规划），链接无锡南站（规划），让经开价值再度提升。经开，成为无锡代言未来生活方式之地。

城市新中心，资源盛聚的无锡经开，亟须一座能够反哺这片热土，赋予其超前生活方式的人居标杆，太湖新城集团联袂绿城集团共同发力。绿城，17载砥砺前行，不仅是奥体相关建筑营造专家，更为无锡打造玉兰花园、香樟园、凤起和鸣等美学标杆。如今重回无锡经开，再造人居范例。

奥体潮鸣项目以现代化的设计语言，将太湖气韵一并融入美学传达，创新刚柔并济的天际流线与内外兼修的空间哲学，以立面创新加上户型创新为价值驱动，打破常规的建筑语言，为无锡迭代城市天际线。为满足高端客群不同需求，精心打磨湖景高层、低密叠墅两种产品，打造美学墅境。

2023年终，奥体潮鸣首开大捷，销售12.8亿元，接连上榜2024年1–2月无锡市区项目销售排行榜TOP1、春节后首周销售金额TOP1，掀起无锡楼市小高潮。如今，1–3月销售金额4.23亿元，上榜无锡第一，卓越成绩犹如璀璨的火花持续闪耀无锡楼市，且项目人气高涨，3月累计接待客户500多组，叫好更叫座。除此之外，不断有外省、外市的考察团前往奥体潮鸣项目学习参观，该项目已累计接待各类考察团130余组。他们在此亲身感受了奥体板块的实景之美与品质之震撼。（潮鸣）

无锡日报报业集团
“2024年无锡高品质住宅“巡礼

无锡首笔！购买法拍房能申请公积金贷款

近日，市住房公积金管理中心成功发放法拍房公积金贷款50万元，市民鹿先生成为我市首位住房公积金贷款购买法拍房业务的受益者。

据悉，鹿先生购买的这套法拍房位于滨湖区，成交价375万元。“没想到法拍房也可以用上公积金贷款，办理流程非常简便快捷，我如愿以偿买到了心仪的法拍房。”市民鹿先生开心地说。

过去，法拍房在拍卖成交后，买受人需全额支付房款后才能办理公积金贷款，对于买受人来说，筹措资金压力大，参与门槛高。为减轻买受人资金压力，市住房公积金管理中心于2023年6月起，牵头开展公积金贷款购买法拍房业务调研，探索住房公积金贷款购买法拍房业务新模式，即符合住房公积金贷款条件的法拍房买受人，可在未付清全款前办理住房公积金贷款；参与起草《江苏省住房公积金贷款购买法拍房业务应用导则（试行）》，推动江苏省高院、省住建厅、人民银行江苏省分行《关于做好住房公积金个人住房贷款购买法拍房业务的实施意见》顺利出台；与建设银行无锡分行、滨湖法院、市不动产登记中心、锡房担保等单位多次沟通协商，梳理业务流程，改造业务系统，联合开展住房公积金贷款购买法拍房业务试点，更好地满足人民群众购房需求，也为促进房地产市场健康平稳发展发挥积极作用。（卫文）