

近年来,万科、绿城、朗诗、仁恒等品牌房企,在无锡积极探索打造高品质住宅项目,将科技智能化与服务人文化相结合,努力营造低密度社区环境,为居民提供高品质生活体验。这不仅满足了人们对“好房子”的需求,也助推我市房地产市场向更高层次发展。无锡房地产业协会副会长兼秘书长沈洵认为,2025年无锡楼市的政策环境将更加稳定,市场需求将更加多元,随着购房者诉求从刚需向改善转变,高质量住宅产品项目不断涌现,未来将有更多质量优、服务好、舒适度高的好楼盘供业主选择。



新年无锡一批新盘抢滩入市 品质住宅契合“刚需”迈向“改善”步伐

高质量改善型住宅产品受青睐

2024年底,由梁城美景、鸿地地产、绿城管理联合打造的无锡院墅级精品——迎龙观月项目首开告罄,热销5.09亿元,为锡城楼市注入一股“冬日暖流”,也反映了市场对高质量住宅产品的火热需求。迎龙观月位于人民西路与迎龙路交叉口西南侧,低密度墅区规划,融合中式园林与现代建筑风格,打造出了兼具传统韵味与时代气息的高端住宅,收获了市场与业界的双重认可。

随着时代发展和生活水平的提高,人们对居住品质的追求也随之提升。房企持续优化和创新开发理念,楼市逐渐步入改善型的高品质住宅时代。从无锡楼市整体来看,云上诗悦、建发玺云、玖礼檀樾等改善项目均凭借其独特的设计与规划,成为市场热门之选。沈洵指出,随着城市更新的持续推进和住宅产品的不断升级,未

来高质量改善型人群将成为市场购买的主力。

记者在走访中得知,购房者改善需求主要表现在对住宅品质、居住环境、社区服务等方面的更高要求。他们不止满足于基本的居住需求,而是更加注重住宅的舒适度、私密性、智能化以及周边配套设施的完善程度。

此外,“高品质住区2.0版”新标准出台、商品房“以旧换新”业务升级、房地产“锡十条”4.0发布……无锡也一直在推出系列政策和举措,积极应对市场需求新变化,构建房地产发展新模式,为锡城楼市注入新的活力。2025年,锦上荣曜、印山·樾园和居·天元珑廷等一批即将入市的新盘蓄势待发,以高质量改善型住宅为卖点,项目与周边山水和谐相融,致力于打造高舒适度的生活情境体验。

高品质项目让居住环境更舒心

滨湖区依托优质山水资源,一直是无锡高端改善热门置业地。锦上荣曜位于梁清路与鸿桥路交叉口西北侧,紧邻无锡历史文脉故地——荣巷,由滨湖建发携手万科联合打造。据悉,项目共规划8栋4—6层叠墅、1栋11层洋房住宅、3栋17层小高层住宅,建筑面积约115—

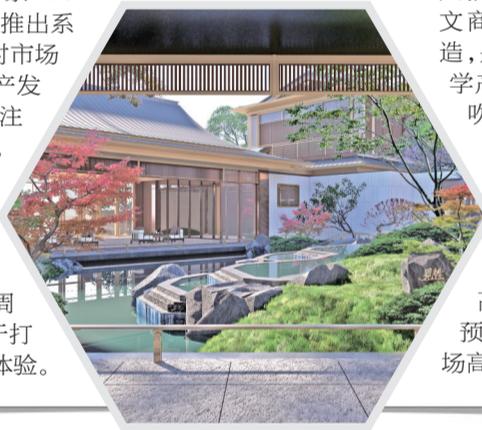
175平方米,目前展厅已公开,并以“荣巷故里”“万科品质”“低密度洋房改善社区”等亮点吸引了众多购房者的目光。

今年值得期待的还有印山·樾园,以约1.1低容积率,打造集山水、人文、艺术于一体的低密度宋风院墅,填补了阳山市场的空白,为城市人居发展注入新内涵。该项目由惠山文商旅携手绿城联合打造,是惠山区首个宋风美学产品。当前,阳山全面吹响要创建国家级旅游度假区的号角,这片“江南桃花源”更赋予了印山·樾园新的区位价值。

“无锡各板块的高品质住宅相继亮相,预示着改善型需求的市场高增长长期已经到来。”沈

洵告诉记者,这些住宅项目不仅为无锡市民提供了更多优质的居住选择,也促进了整个房地产市场的健康发展。这些项目在设计上注重人性化和智能化,通过引入先进的科技手段,例如智能家居系统、环保节能材料等,不仅提升了居住的便捷性和舒适度,也有效降低了能耗,符合当下绿色生活的理念。

近期,2024无锡楼市总评榜正式启幕,通过回顾过去一年的标杆项目及品质名盘,在迭变中寻找行业榜样,也为新一年的楼市发展指明方向。其中,高品质住宅凭借卓越的品质与创新的设计,成为评选中的一大亮点,其不仅赢得了购房者的青睐,也在引领无锡楼市的新风尚。(鲁琪)



多地优化住房公积金政策 批量下调存量贷款利率

近日全国多地密集调整优化住房公积金政策,下调贷款利率、提升贷款额度、放宽提取条件等。2025年1月1日起,存量个人住房公积金贷款利率已批量下调,无需贷款人申请操作。

此次存量个人住房公积金贷款利率调降是此前政策的落地。2024年5月17日,中国人民银行发布《关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》,宣布下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点。根据规定,此前已发放的存量个人住房公积金贷款,自2025年1月1日起执行新利率。

利率调降后,购房者每月能少还多少钱?

根据通知,自2024年5月18日起,5年以下(含5年)和5年以上首套个人住

房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%,5年以下(含5年)和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.775%和3.325%。

据北京住房公积金管理中心测算,以贷款金额100万元、30年等额本息还款的首套房为例,借款人可每月少还134.59元。

2024年以来,贷款市场报价利率(LPR)多次下降,商业性个人住房贷款利率也相应下行,部分城市甚至一度出现“2字头”房贷利率。这导致新发放的个人住房商业贷款和公积金贷款利差明显缩小。

中国民生银行首席经济学家温彬表示,为避免市场无序竞争,各地监管部门一方面维持商业贷款和公积金

贷款之间的合理利差,另一方面优化住房公积金政策,推出新政策加大对购房者的支持力度。

在北京,公积金贷款借款人年龄上限从最高不得超过65周岁调整为不得超过68周岁;在福建,厦门将二套住房公积金贷款最低首付比例下调至20%,龙岩提取住房公积金取消省内户籍地和工作地限制;在江苏,公积金贷款办理减材料、减环节、减时限,实现高效办理……

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,随着个人住房公积金使用的灵活性和普惠性不断提升,购房者需求将得到进一步满足,有助于释放居民消费潜力,促进房地产市场的复苏和稳定。(新华社)

确认!“来福士”落地无锡!

1月7日,新加坡凯德投资在我市成功签约,其全国首创商业品牌“来福士·界”正式落户滨湖区河埭口板块。这一项目的落地,预示着无锡即将迎来一座别具一格的公园式商业综合体,为城市商业格局注入全新活力。

早在去年12月19日,XDG-2024-82号地块便由滨湖建发的全资控股公司——无锡市运河湾开发建设有限公司成功竞得。该地块占地面积约4.3万平方米,容积率为2.1,具备良好的开发潜力。此地块地理位置优越,它位于梁溪路与蠡溪路交叉口东北侧,处于河埭口商圈的核心腹地。地块北侧紧邻国家森林公园,生态环境宜人;东侧与河埭文化广场相邻,文化氛围浓厚;南

侧与万达广场仅一路之隔,商业气息浓郁,且距离万象汇约2.5公里。商业体相互呼应,有望共同构建一个年营业额超40亿元的城市级商圈,成为无锡商业发展的新地标。

此外,地块周边交通网络极为发达。快速内环、梁清路、蠡溪路等城市主干道环绕四周,交通畅达。同时,该地块与地铁2号线和4号线的换乘站——河埭口站实现无缝对接,极大地便利了居民出行,为商业发展提供了坚实的交通保障。

随着“来福士·界”项目的建设推进以及周边配套设施的不断完善,河埭口板块的商业价值将进一步凸显,无锡的城市商业版图也将更加精彩,令人满怀期待。(吴美玲)