

住房的故事,是一面镜子,映照出城市发展、社会民生进步的影子。作为房地产调控“一城一策”的试点城市,无锡积极探索房地产市场分类调控举措,落实“房住不炒”定位,加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,促进房地产市场平稳健康发展,实现全体居民“住有所居”。

实现“住有所居” 无锡构建“多层次”住房供应体系

住房保障

6.7万户城市中低收入住房困难家庭圆了“安居梦”

婚后的邹桂英一直没有自己的房子。儿子很小的时候,她就只能带着他住单位的集体宿舍,并在娘家过了很长一段时间,之后靠租房子一租就是10多年。就在5年前,邹阿姨的儿子通过保障房政策,购买了新街家园一套70平米的小两房,从此告别了母子俩长达28年的无房生涯。也就是在这一年,有了房子的儿子终于结婚有了自己的“小家”。

随着孙女的到来,一家4口住得有些拥挤。去年,60多岁的邹阿姨以自己个人的名义向户籍所在区的住房保障部门申请购买经济适用住房,很快便审核通过,并在今年6月份选到一套位于毛湾家园A地块的保障房。老人的儿媳告诉记者:“5年前,我老公因为有了房子才结了婚。5年后,我婆婆也正因为保障房政策才能单独购买保障房。我们全家人内心都很感激。”

据不完全统计,2008年以来,无锡累计已有6.7万户城市中低收入住房困难家庭被纳入保障范畴。其

中超过5万户家庭因经适房圆了住房梦,有5675户家庭因廉租房政策解决了租房难题,1176户城市中低收入住房困难家庭搬进了公租房,公共租赁住房整体租赁1534套。

政策完善是保障百姓“住有所居”的基础。为了优化住房保障体系,加大居民住房保障力度,无锡积极推进供应方式改革。今年8月,无锡制定出台了《无锡市区共有产权保障房管理暂行办法》,从文件发布之日起停止了经济适用房供应,建立更能保障中低收入家庭居住需求的供应体系。至此,无锡已逐步构建起涵盖共有产权房、廉租房和公共租赁住房的多层次保障房供应体系。

为了将更多人纳入保障范畴,每年保障房申请门槛会根据实际情况及时调整,并不断加紧房源筹措力度。据悉,作为2020年度重点为民办实事项目——惠景家园二期、龙塘岸后五巷保障性住房项目将在本月开工,以满足今后几年住房保障需求。



租购并举

一大波国企打造的租赁住房正在到来

“这里家具家电齐全,拎包就能入住,租金不贵,离公司也近,生活也相当便利。”今年9月,刚从外地来到无锡的彭新生在江苏集成电路应用技术创新中心上班。正当他为住房问题发愁时,锡山开发区人才公寓进入他的视野。他于今年10月18日顺利入住。

建融家园·锡山开发区人才公寓位于二泉东路17号,毗邻地铁2号线云林站,地理位置优越,交通便利,公寓共设计建成客房305套,其中149间服务式公寓,156间LOFT白领人才公寓。为打造舒适、宜居、高科技的人才公寓,每套住宅配备了品牌家电,并安装了依托物联网云计算平台的智能门锁和水电表控制系统。

无锡坚持把人才引育作为创新发展的最强驱动,与各类人才一起共享机遇、共筑梦想、共赢未来。今年以来,仅锡山开发区就累计引育国家级和省级重点人才131人、海内外高层次创业人才200余人。政策层面,无锡通过完善租赁市场规则,构建“租售并举”的住房市场,促进房地产行业长

期健康发展的同时,以人才战略助推无锡高质量发展。

“无锡已研究和制定出台了一揽子的住房租赁政策,有的在省内属于领先地位。”市住建局相关人士表示,包括打造了具有无锡本地特色的住房租赁服务平台、积极探索存量商办物业改住房租赁建设程序、允许盘活闲置或低效工业用地集中建设租赁住房、着力推动国有资本进入租赁市场。

眼下,除了建融家园、龙湖冠寓、万科泊寓、旭辉领寓、魔方公寓、朗诗寓等10多家租赁式公寓项目相继落地锡城,梁溪区房屋租赁有限公司、无锡市新发企业管理有限公司等国资控股或参股的住房租赁企业正积极发挥引领和带动作用,全面参与租赁住房筹集和运营,一大波市属国企打造的租赁住房正在到来。另外,无锡还加强与建设银行合作,争取从企业类的住房租赁建设贷款,到个人的住房租赁贷款、租房分期等一揽子的金融配套服务,助力住房租赁发展。

(练维维)

冬日送温暖 贝壳公益“我来教您用手机”点亮锡城

在2020年的年末,贝壳找房以“冬暖30城”为主题,号召全国贝壳志愿者在冬至日当周开展“我来教您用手机”公益活动,为全国老年人送去一份温暖。连日来,贝壳找房无锡站携手经纪人志愿者走进了叙康里街道、绿地世纪城社区、理想城市花园社区,教社区长者使用智能手机。

眼下,智能手机越来越普及,它极大影响了老人的日常生活。“数字鸿沟”正在将老人与社会阻隔开来,因此解决老人手机使用问题迫在眉睫。基于对老人智能手机使用痛点的深度洞察,贝壳在“我来教您用手机”公益助老活动中为老人精准解决手机使用难题。12月21日,贝壳无锡站“我来教您用手机”公益活动正式启动,一群穿着职业正装的志愿者纷纷变身“老师”,手把手地传授老人们具体操作知识,教给老人们利用智能手机聊天、购物、发红包的技能,帮助他们玩转手机,更好地融入这个社会。

作为根植于社区的公益力量,贝壳公益多年来关注社区助老工作,长期不懈推进“我来教您用手机”项目。据悉,截至2020年11月



30日,“我来教您用手机”项目已经走进全国19个城市的421个社区,开展手机公益课3630节,服务超11万人次。贝壳项目负责人介绍,该项目由定期培训课堂和手机使用到店咨询答疑两部分组成,其中,定期培训课堂以经纪人志愿者为“老师”,配有成熟的课本、课件和成熟的志愿者培训体系,为社区里有需求的老人定期开展手机基础功能、微信基础功能、生活相关功能等课程。而手机使用到店咨询答疑则将活动常态化,老人可随时到贝壳连接的社区经纪门店进行咨询

询,经纪人则将教学时间化整为零,及时为老人提供帮助。

贝壳找房副总裁、贝壳公益基金会执行理事长贾生平表示,作为重要的社会力量,贝壳有责任结合自己的能力和资源,积极关注和致力于社区助老问题的解决。贝壳具有天然的社区属性,经纪人及门店是社区服务体系的重要组成部分,人与店都扎根在社区,天然会聚焦到社区,关注社区的需求。而贝壳公益的愿景正是从社区出发,“连接更多公益资源,让社区的每个人成为公益的参与者和受益者”。(仙林)

无锡本地购买力 连续9个月超60%

近日,无锡市房屋交易管理中心发布的11月份市区房地产运行数据显示,“830新政”的影响持续显现,市场成交止跌企稳,市场成交价格环比下跌。

11月份是各类商品房集中上市的重要月份。数据显示,当月商品房新增供应达61.87万平方米,环比前一个月增长幅度较大。成交量方面,11月份市区商品房成交面积66.19万平方米,环比增长22.04%,其中住宅成交54.15万平方米。

“无锡本地购买需求占比是大头,达63.54%。”市场分析人士表示,无锡本地的需求,尤其是改善型需求还是较大的。经统计,截至11月份,无锡市区的本地人群购买力占比已连续9个月保持在60%以上。同时受单价20000元/平方米以下价格段楼盘成交较多的影响,当月市区商品住宅备案均价19599元/平方米,环比下降2.21%。据悉,当月商品住宅成交面积排名前十的楼盘中,仅一盘均价突破两万,其余九盘均在两万元以下。其中,惠山区的晨光晓园、梁溪区的天渝骄园成交均价均在12800元/平方米左右。

二手房方面,“增值税2年免征变5年”的新政(梁溪区除外)使得二手房在流通环节的买卖成本提高,因此性价比较高的安置房、次新房源成为市场成交主力。当月,惠山区的寺头家园、阳光壹佰国际新城以及梁溪区的老小区芦庄、沁园新村等成交量较大。(仙林)