



安置房成刚需“香饽饽” 专业人士提醒:购房者要审慎选择规避风险

近日,无锡市房屋交易管理中心“出炉”了3月份房地产市场运行数据。我市二手住宅成交52.8万平方米,环比增长157.69%。其中,二手住宅成交面积TOP10中,安置房小区占了6席。业内人士分析,锡城安置房不少房源品质和细节都不错,尤其是地理位置,受刚需喜爱,不少刚需对安置房接受度颇高。

小区月销近50套,安置房成交稳中有升

城市规划利好、交通配套齐全,优质学校环伺……近年来,经开区一直是购房者的“心头好”。不过,对于一些刚毕业工作的“小年轻”来说,动辄二三百万元的购房款压力未免太大,所以,附近便宜的安置房成了“抢手货”。

日前,记者跟随周新苑小区附近链家房产中介门店经理刘万远,来到了周新苑四期小区。绿树成荫,花草茂盛,道路平整,车辆停放整齐有序,连路旁的垃圾桶也干净整洁。刘经理带记者来到了一家待出售的房源,“这家虽然只有70平方米左右,总价才一百万元出头,真不愁卖,关键是地理位置好。”刘经理一边说,一边接着电话,又有几个客户前来打听房源。记者观察,小

区西侧离在建的地铁4号线地铁口直线距离只有几十米。往南,金匮公园、海岸城商业综合体配套齐全。据无锡市房屋交易管理中心数据显示,3月份周新苑二手房成交量为46套,在二手住宅成交面积TOP10中排第四。

同样炙手可热的安置房还有紧邻经开区的雪浪街道仙河苑小区,3月份成交量高达45套。

安置房成交量可圈可点。据无锡市房屋交易管理中心3月份统计数据,市区二手住宅成交52.8万平方米,环比增长157.69%。其中,二手住宅成交面积TOP10中,安置房小区有6个。除了周新苑、仙河苑,还有芦庄、金惠苑、水乡苑也都榜上有名。

配套优化,细节品质上不输商品房

安置房最被人诟病的就是小区管理问题。然而,随着政府加大管理力度,无锡不少安置房的居住环境可媲美商品房。丽景苑紧挨着湖滨商业街,生活配套齐全,距离蠡湖小学也非常近。小区内绿化整齐,休闲娱乐和健身活动区域一应俱全,且前后楼间距很大,视野开阔。值得一提的是,车位管理也非常到位,各家都划分了相应的停车位,小区内也提供了访客车位。记者采访中,不少安置房小区摆脱了无物业状态,引进了市场化物业公司进驻,为小区的软硬

件“加分”。

记者发现,如今,新建的安置房,不仅配套越来越优化,产品细节、品质上也不输商品房小区。锡山区东北塘街道正在施工的东顺苑二期安置房,在建筑布局、总楼层、楼间距上都做了提升,“绿化好、配套全,入户大厅敞亮,连电梯都是品牌的。”不少选择安置房的居民期待早日入住。从市住建部门获悉,今年我市新开工各类棚改安置房不少于2.2万套,打造一批棚改安置房建设的“样板区”,持续为城市更新注入活力。



孙竹光 摄

购置安置房,需擦亮眼睛细挑选

2016年12月,无锡出台了安置房上市交易的政策,安置时间满5年,且取得相关产权证,缴纳土地出让金后,安置房可以和商品房一样,上市交易。自安置房“开闸”上市交易以来,锡城安置房销售日趋红火。如何保障交易的安全性,是所有二手房源在成交时都会面临的问题。为了确保资金安全,我市从2018年1月1日起,二手房买卖资金正式纳入监管。也就是说房东卖房不能随时拿钱,必须要等到购买客户拿到房产证以后,房东才能拿到卖房款。这个规定很好地规避了二手房交易过程中存在的问题。

今年3月2日,无锡发布了《关于规范我市二手房交易秩序的通知》,要求各中介机构不得对外发布挂牌价格明显高于合理成交价格的房屋信息、制造虚假热销、助推投机炒房等有害信息。

不过由于安置房在房地产交易中的“特殊性”,实践中,安置房的买卖存在一定的产权风险、交房风险和办证风险等风险,若是不满5年提前私下

成交,很容易出现卖家毁约的情形,给买家造成不必要的损失。而有的原房主甚至想从现房主手中“赎回”原在自己名下的安置房。

面对这些“烦心事”,江苏恒天仪律师事务所马云飞律师表示,购买安置房虽然能够让买方以较低的价格较快地获得自己心仪的住房,但同时也存在诸多法律风险。因此建议在购买安置房时一定要在合同中明确卖方在满足过户条件时不配合买方办理过户手续时的违约责任,同时明确诉讼产生的所有费用都由违约方承担,以增加违约方的违约成本;同时要挑选信用状况良好的卖方进行交易,如果卖方有不良恶习或者是由于过度举债急需资金而出售房屋,相应的卖方违约可能性也会大大增加。市住建部门也提醒大家,购买安置房时要擦亮眼睛,审慎选择交易对象,核实房源的真实性(是否有明晰的产权、是否有被冻结的风险),另外尽量选择大品牌、大中介,在专业的人员指导下进行成交。(葛惠、练维维)

在耘林,生命更美好

在养老行业,人们总是不断讨论:应该把有限的资源都投入到医疗和护理上?还是也需在快乐生活上下功夫?

耘林集团养老产业事业部常务副总裁安德烈·雅阁很好地回答了这个问题。他说,耘林生命公寓的关注核心,就是为老人创造快乐生活,医疗和护理只是其中的一个部分。过度关注医疗和护理,有时会影响生活的快乐。尤其在老人们最后的时光里,我们应该让老人享受生活。比如说,对于抽了一辈子烟的老人,我们为什么要禁止他抽烟呢?为什么不让老人享受美食,却强行要求少油少盐呢?为什么不让老人时不时喝点酒呢?

一位荷兰的养老专家曾说:“在咨询医生时,不要只从医疗角度思考,还可以问问医生,如果病人是他的母亲,他会怎么做。”作为养老服



务的提供者,我们应该多想想,如果这是我的母亲,我只提供医疗服务的话,她会快乐吗?

医疗肯定是非常重要的,但医疗只是养老服务的一个部分。当我们确定失能和某些疾病是不可逆且无法治愈时,我们应该学会如何与失能、疾病共处,不要把它们当做生活的重点。我们需要分散注意力,比如一起参加活动、聊聊天,不要一直想着病痛烦恼。在耘林生命公寓,我们提供各类

生活服务,比如丰富的活动、吃喝玩乐于一体的共享大厅、阅府书店、理发店、艺术中心等等,老人每天还可以一起打打太极、练练瑜伽、在怀旧博物馆回忆往事。忘记病痛烦恼,寻找生活中的快乐。

随着年龄上升,身体活力下降,身边的朋友陆续离开,在人生最后阶段,很有可能会面对孤独。一部分人面对孤独,无法排遣时,可能会心情抑郁。在耘林生命公寓,我们遵循“用进废退”的原则,我们不会过多关注老人已退化的身体机能,而是去关注老人其他尚能使用的机能,采取各种方法,让老人活动起来,给他们创造生活的惊喜。

除此以外,在耘林生命公寓,老人可以找到新的身份认同感,大家就像在家一样自在。这个耘林大家庭中,不仅有我们的业主,还有志愿者、怀旧博物馆的物品捐赠者、合唱团成员、太

极拳队成员等等。在耘林生命公寓,老人可以享受丰富多彩的活动、健康可口的三餐和快乐的生活。

无锡达美喷涂有限公司 年加工300万套助动车塑件喷涂的项目 环境影响评价公示

根据《环境影响评价公众参与办法》(生态环境部令第四号)的相关要求,现对无锡达美喷涂有限公司年加工300万套助动车塑件喷涂的项目环境影响评价报告书进行公众参与公示,现公示如下:

无锡达美喷涂有限公司拟投资15000万元,位于无锡市锡山区羊山镇工业园B区,租用无锡市查桥志达纺织器材厂、无锡市永明车辆配件厂、孙洪南、李丙兴、潘凌明建筑面积共约17056.59㎡的闲置厂房,进行年加工300万套助动车塑件喷涂的项目。

本项目征求意见稿全文和公众意见表格的网络链接见:<http://www.eiabbs.net/thread-436118-1-1.html>。

无锡达美喷涂有限公司
2021年4月22日