

美丽无锡 锡望您来

无锡以水著称,以山闻名,最集中体现其山水形胜的地方就是蠡湖。在今年年初,无锡公布的十四五规划中,“启动规划建设蠡湖未来城,打造无锡现代化国际化生态化城市窗口、未来都市样板”被首次点名。这也意味着,蠡湖新城的发展开始走上了快车道。

蠡湖新城,一座崭新的未来之城呼之欲出

山水宜居之城

说起居住在蠡湖,人们首先想到的不是房子,而是在秀丽山景旁,蠡湖水岸边,在杨柳春风中的一张张笑脸。太湖绝佳处,无锡山水城。“十四五”期间,无锡要打造四个城:具有国际竞争力的产业创新名城、具有国际美誉度的生态宜居名城、具有全国辐射力的交通枢纽名城、具有全国影响力的山水文旅名城。打好“蠡湖牌”,抓好蠡湖新城新一轮规划建设,是无锡打造江南最美山水城市的关键。

围绕蠡湖,无锡进行过长达十余年的蠡湖新城规划,一个高度互动的“新湖城”,具有水陆双城特色的蠡湖湾滨水核心区已初见端倪,蠡湖新城给世人带来的想象,也逐渐变成现实。说起宜居,一湾蠡湖,绕过3000年的历史,缠绵蜿蜒而来,给世人留下了太多的神秘和美好。毕竟,西湖之于杭州,正如蠡湖之于无锡。

半水半城的居住价值,在此体现得淋漓尽致。作为无锡人,在心心念念的蠡湖岸拥有专属的居所,不仅可以“远观”而且可以“入主”。

早在2008年,区域内较早亮相的住宅项目蠡湖一号一期翠苑首开,推出了公寓、洋房、联排别墅等产品,受全城关注。蠡湖新城价值的再次体现是蠡湖香樟园、路劲天御的开盘。2012年,蠡湖香樟园开盘推出了非毛坯平层产品,价格全市之最。继蠡湖香樟园之后,区域内又聚集了世茂、金科、龙湖、金茂等品牌房企,成为人居价值高地。以龙湖·蠡湖天著为例,该项目将旷达的生活逸趣隐匿于环蠡湖21公里风光带,居于林木环绕的水岸之间,既能远避尘世的纷扰,又可洗心养神专注生活。而蠡湖金茂府的人市,更是将蠡湖新城板块的价值再度放大。

利好不断迎接高光时刻

有人说,前一个十年,无锡孕育出了太湖新城、锡东新城,而今后十年,也该是蠡湖新城发光的时刻了。事实上,如今的蠡湖新城正在悄悄发力。首先是最关键的交通路网发展。据了解,无锡地铁4号线一期预计今年就要通车。该条线路起自惠山区刘潭站,途经梁溪区,串联了城北商务区、河埭商务区、蠡湖新城和经开区。在传统弱项的商业上,今年的蠡湖新城也迎来了巨大更新。在年初的2.14土拍中,华润夺得了大北庄地块,成交楼面价约10907元/㎡,上个月,项目已定名为蠡湖置业中心,城市展厅也同期启幕。华润的到来,不仅填补了高端商业的空白,更凭借强大的综合运营能力,让无锡人对蠡湖新城寄予厚望。随着地块案名的发布,华润置地无锡第三座城市综合体正式和全城市民见面。8万方的大型商业综合体,也预示蠡湖新城板块将迎来时代的

迭新,为城市的肌理建设和理想生活提供更多可能。

此外,还有一个事关蠡湖新城商业的重磅消息:VTP中国在无锡滨湖发布了其VTP项目的最新概念设计效果图。据了解,目前蠡湖新城启动区,前期的招商和策划定位已经在有序地进行当中。未来还将会引入国际资本合作伙伴,合力打造世界级水路双城RBD+N的核心区,将引入全球首创的高空游乐塔VTP,旨在将整个启动区打造为集城市旅游、主题商业、高端酒店、会展商务、产业运营、配套居住于一体的综合片区。一旦最终落实,该项目将会成为无锡乃至长三角的旅游标杆。

最后就是教育配套的强力升级。去年11月底,滨湖区人民政府宣布与南京师范大学合作共建“南京师范大学滨湖实验学校”。这种种利好标志着蠡湖新城正在走向高光时刻。(练维佳)

租房报告: 90%毕业生选择品质租房 希望避开假房源和“二房东”

新一届的毕业生即将由学校步入社会。据教育部数据显示,2021届高校毕业生总规模预计909万人,同比去年增加35万人,毕业生人数再创历史新高。对于多数刚走出校园的毕业生来说,是否租房?如何租房?怎样租好房?将是毕业季必须直面的重要问题。

近日自如研究院发布了《2021年10城毕业生租房报告》,聚焦了北京、上海、广州、深圳、杭州、重庆、武汉、南京、苏州、天津这十个重点城市,对毕业生租房情况进行了调查。报告直指在毕业租房群体中,90%的毕业生在走出校园后选择租房,并且越来越多年轻人喜欢拥有个人空间的独立租房。

与往年不同的是,传统的一线城市不再是毕业生的唯一选择,更合适的工作机会、更具发展潜力成为毕业生选择定居城市的重要考量。另外,租房过程中的虚假住房信息、“二房东”失责、找看房麻烦成为城市青年租房时要面对的三大困扰。

报告同时也指出,刚毕业的年轻人更愿意选择高品质租房,也愿意为此买单。这也造成了北京、深圳、广州3个城市的毕业生租金预算突破3000元/月。类似于自如这样正规、有品质保障的长租公寓已成为8成大学毕业生的租房首选。

9成毕业生需租房 成都、杭州吸引力飙升

当代年轻人更追求生活独立性,

倾向于脱离既有家庭居住环境,在一二线城市寻求归属。因此,租房是宿舍生活的下一站。数据证实,超过90%的毕业生表示会选择租房来解决居住问题。

在对租房生活方式的选择上,约35%会与陌生人合租,比例最高;其次为一个人单独租房和与熟人租房,分别占比28%和26%。

值得一提的是,毕业生们毕业后一个人租房居住的比例高过与熟人合租,这也意味着年轻人们对于生活品质愈加重视,尽管整租的价格相对更高,但年轻人还是愿意为了更独立的“个人空间”买单。

从城市维度来看,北京和上海依然位列毕业生租住城市第一梯队,吸引近半数的大学生奔赴发展。值得关注的是,新一线网红城市杭州和成都异军突起,力压老牌一线城市深圳,成为第二梯队的新兴力量。可以发现,区别于上一代年轻人对北漂和沪漂的执念,新一代毕业生的城市选择更加多元,全面覆盖南京、武汉、天津、苏州等新一线城市。

论及租住城市选择的考量,报告显示,“合适的工作机会”“看好城市发展”“就读高校所在城市”分别位列Top3。此外,在传统以个人发展为先的城市选择逻辑中,现已分化出“离家乡更近”与“更多的休闲娱乐”等个人生活需求因素,并占据一定比重。对新一届毕业生而言,居住城市的选择越来越参考其对舒适生活的刻画和期待,“搞事业”不再是绝对因

素。

北、深、广月租金预期突破3千元 新一代毕业生更看重租房品质

“城市生活成本不同,租房预算也有差别。”正准备在北京租房的应届毕业生陈子婷表示,她和大学室友的租金预算相差1000元,最大的原因在于就业城市区别。根据报告,北京、深圳、广州毕业生租金预算最高,均突破3000元,其中北京已经接近4000元大关。此外江浙沪区域城市租金预算均为2000-3000档,而天津、武汉、成都等新一线城市则不超过2000元。

调研显示,在既有预算的基础上,90%的毕业生还愿意“加码买单”,用品质和便利为生活充电。

据了解,新一代大学生更关注房屋设施、装修、服务,其中独立卫浴、离交通枢纽更近的位置、阳台登顶“买单”列表,定期的维修保洁服务、智能家居配置和更好看的装修设计也是重要的消费选项。“租来的房子也要符合生活期待,将就着过日子会让我觉得失去了工作的意义。”陈子婷表示。

除了不为品质租房设定上限,“以租养租”也传导出这届毕业生对理想生活的态度。报告显示,以租养租成为毕业生接受度第二高的新兴居住理念。在35%的毕业生看来,即使有了自己的房子,他们也愿意住进更合心意的出租屋,并会考虑以自有房屋出租收益,来补贴实际租金。

最怕遇上假房源和“二房东” 8成毕业生偏好正规大品牌

虽然新一代毕业生对居住生活的期待更加明确和丰富,但在理想和现实之间仍存在变量。租金压力一直以来是“职场萌新”面临的主要问题。

调研显示,不论是即将走出校园的应届生,还是已经有了租房经验的往届生,都有超6成希望支付方式更灵活,仅有3成毕业生表示自己的收入可以支撑传统的“押一付三”。

此外,自如研究院针对十大城市租房人群调研结果还显示,租房时遭遇的困扰因素中,“房源虚假”“二房东失责”“找看房麻烦”位列城市青年租房困扰的Top3。不少毕业生都遭遇过假房源和不靠谱的“二房东”,不仅增加了经济损失,还消耗了找房精力,打击生活热情。

实际上,租房渠道与品质生活能否得到保障存在强关联。为避免上当受骗、简化找房流程,作为租房小白的毕业生在选择租房途径时往往更有偏向性。

据报告数据,在长租、中介、个人、网络等多种找房渠道中,超八成的毕业生同学表示会将长租机构作为首选租房渠道,其原因主要集中在大品牌、正规可靠与房源真实等方面。而在长租机构的具体选择意向中,“品牌”机构的优势更为突出,在选择长租机构的同学中,仅自如一家占比就高达83%。目前,长租品牌正以品质化产品、全方位服务和高质量保障,实现家的感觉与城市生活相遇。

(北京青年报)