

年中集中交付季来临

无锡25盘迎“期中考”



再有半个月不到的时间,2021年年中交付潮将如期而至。买房人充满期待,要交付的楼盘此刻也在紧张等待检验。无锡有哪些楼盘即将交付?哪个区域是交房的主力军?本期房产周刊作了盘点,给已经买房或即将买房的你做参考。

年中收房热潮已至

据不完全统计,6月无锡将有25个楼盘迎来集中交付。其中,梁溪区3个,滨湖区11个,经开区3个,新吴区2个,惠山区1个,锡山区5个。从整理的数据来看:在这批即将交付的楼盘中,品牌房企的项目居多,包括绿城、金茂、万科、华润、金科、龙湖、朗诗等。产品类型上不乏别墅、低密度多层等高端产品,而有的楼盘本身就是各自板块的代表,这次交付想必也是关注度满满。

占据交房主力军的滨湖区预计有11个楼盘即将年中交付,包括热销红盘康桥府和新力朗诗熙华府、TOD盘绿地天空树、低密改善盘信义山水嘉庭等。寸土寸金的经开区和梁溪区也即将有一批热盘交付,如万科尊鹏云筑、东岭锡上、绿地西水东、中洲崇安府等。

对于房企来说,业主收房时的满意度才是他们最关心的。毕竟,要在无锡继续深耕,“口碑”至关重要。梁溪区的东岭锡上,本月将迎来整体交

付,注定会吸引不少目光。毕竟从银辉中心到东岭锡上,十几年过去了,市中心的地标双子塔终于建成。滨湖区的山水城板块,一大批改善盘将在6月迎来交付。其中信义山水嘉庭早在2个月前,小区内部的绿植就已经到位,各项设施也基本配齐。建筑外立面,则是采用了白色、灰色、黄色相间,且单元入户门口都设计了绿植景观。可以说是相当细致,贴心了。如今,终于迎来交付,最终能否达到买房人的预期,也相当期待。

新吴区和惠山区在6月要交付的楼盘,为数不多。特别是惠山区,就目前统计来看,仅有惠山城铁板块的弘阳昕悦棠一盘即将迎来交付。值得一提的是,锡山区的光明合景玺悦珑庭,将在6月迎来整体交付。项目自2018年年底首次开盘至今尚有三栋叠墅在售,从期房卖成现房。对于准备入手的买房人而言,恰好可以看到小区的真实品质,不失为一个好机会。

下半年还有更多楼盘“期终考”

据统计,下半年无锡将有更多楼盘陆续迎来交付。数量上来看,梁溪区下半年交付的项目数量最多,大约有11家楼盘。其中有几个也是此前销量不错的限价盘,如无锡科技城、梁溪本源等。性价比能否在交付上也得到兑现,就要等待业主现场验证了。另外万科运河传奇、华侨城运河湾、绿地西水晶舍、保利融侨时光印象等楼盘都是购房者比较期待的项目。华发首府在今年年底也将交付部分房源。此前该项目的交付曾收获了一致好评。

经开区下半年交付的主要有中

锐星公元二期、宝能城A地块部分楼栋、雅居乐中央府三期首批房源。滨湖区下半年交付的有云栖墅洋房叠墅、蠡湖金茂府、北控雁栖湖、康桥府、无锡融创文化旅游城等8个楼盘。锡山区的长泰国际社区作为老盘,也有两栋楼在下半年交付。高端楼盘百和国际花园预计在9月份交付低密多层和高层产品。新吴区的光鸿湾著预计今年12月份交付部分房源,该项目地处鸿山板块,是楼市中的潜力股。中海寰宇天下年底将交付三期房源。TOD项目华润公元九里也将交付B地块。

房屋交付有对照样板

交付之所以称为“考验”,实际上买卖双方都不容易。对于开发商来说,销售额、回款率、利润率,都是考核的硬指标,但是项目的限价红线又很难突破,一些项目就在成本上难以有较大的投入。对于业主来说,很多人节衣缩食,掏空钱包,谁都想买到一套称心的房子。万一货不对板,自然是不能称心。其实不仅无锡,全国各地交付都面临相似的考验。好在无锡大部分的房企还是能兑现购房时的承诺,甚至还会有实景交付现场高于购房者预期的情况。

为了提升交付质量,最大限度保护购房者权益,去年6月1日起,梁溪区在全市率先对新建成品住房工程实施交付标准样板房制度。万科运河传奇成为新制度施行后,首个试点实施交付标准样板房制度的新楼盘。该项目在观摩会现场设置了工艺工法展示区,对精装房每一步装修的操作,按施工步骤进行了一一展示,之前市民看不到的“隐蔽工程”,在这里一目了然。吊顶、水电、门套等,可谓面面俱到,同时还有精装样板房事无巨细的材料展

示。根据规定,梁溪区范围内的样板房,施工完成后,建设单位应组织设计、施工、监理单位按照设计文件、材料设备表及相关验收规范、标准进行验收,并形成书面验收意见,验收合格后方可进行大面积装饰装修施工。通过样板房验收后,建设单位应在销售现场予以公示,公示内容应当明确样板房所坐落的部位及房号,不允许擅自变更样板房。收房后,样板房必须在开发商通知业主收房起六个月后方可撤除,并留存通过公证的影像资料备查。

不仅是在梁溪区,目前要求带装修样板房在收房后六个月后拆除的规定在其他各个区也在执行。根据无锡市住建局去年发出《关于进一步规范商品房销售现场信息公示和销售行为有关事项的通知》,其中提出:“属于商品房预售的,应当将毛坯房交付标准或者新建成品住房交付标准(含主要材料和设备品牌、生产厂家、规格、级别等信息),按规定在交房样板房中标明,不得设置容易误导的展示样板房。”这意味着,房屋交付是有对照样板的,业主收房时可参照对比。(仙林)

华发中央首府 开启经开CAZ国际新生活

无锡,一座文化底蕴深厚又充满活力的城市;华发,一个与珠海经济特区同龄的实力国企。恰逢无锡乘着太湖湾科创带的发展号角,砥砺前行之时,华发怀抱国际化视野和深耕的决心,与无锡携手共进、合作发展,赋新美好新局面。

2020年,继华发首府之后,华发落子经开,以迭代升级的华发优+产品体系4.0为品质标准,围绕绿色健康、科技智能、人文情怀、匠心精工四大维度,精准把握高端改善群体的居住需求,打造更优的人居产品——华发中央首府。

作为整个项目的重要组成部分,华发中央首府将配建专业网球场馆和跆拳道馆。其中,网球中心由华发体育运营管理。未来,华发将为无锡引入更多国际赛事,助力无锡成为长三角城市群中重要赛事城市之一,倡导健康运动生活,促

进全民运动的普及推广,以体育产业升级助力城市发展。

作为华发无锡的“自我超越”之作,华发中央首府由普利斯、Populous及天华三大国际团队联袂设计,并按照LEED社区金级标准和海绵城市的理念打造,将为业主构建一个绿色、可循环的社区,呈现都市生活、度假式体验的经开生活风向标。对标苏梅岛星级度假酒店,精选银海枣、娜塔栎、狐尾天门冬等植物,华发中央首府营造出独具风格的东南亚风情景观。以洋房理念造高层,大面宽、大横厅、大阳台设计带来比普通高层产品更好的舒适度和尺度感。

“品质中国,匠心筑家”,华发中央首府必将延续华发一如既往的匠心坚守,以优质产品与服务,用经得起时间和市场检验的人居作品,开启经开CAZ(中央活力区)国际新生活。

