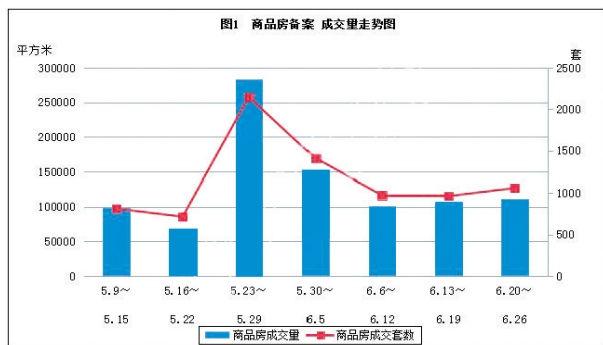


上周无锡商品房备案成交稳中有升

上周(6.20~6.26)无锡楼市整体表现稳定,一周备案成交量为11.18万平方米,环比增幅3.16%;备案成交套数1058套,环比增加96套。在上周商品房备案成交中,新城天一府以0.43万平方米、37套,位居住宅备案成交排行榜榜首。商业成交方面,无锡融创文旅城以0.24万平方米、20套的成交量位列榜首。卡摩尔国际汽车生活广场则位列办公排行榜榜首,成交面积0.73万平方米,189套。

一线市场方面,上周云锦东方首开,推出高层产品200余套,含精装、毛坯两种业态。楼市整体表现稳中有升,静待7月楼市。

商品房成交按物业类型分析:上周商品住宅备案成交面积8.68万平方米,环比减幅3.86%;商业物业备案成交面



积为1.45万平方米,环比增幅53.63%;办公物业备案成交面积为1.04万平方米,环比增幅21.39%。

商品房成交按区域分析:上周六区商品房备案成交面积均过万,其中锡山凭借新城天一府、旭辉城等项目成交领先,周备案3.44万平方米、428套;滨湖区次之,周备案2.19万平方米、142套。

商品住宅成交按面积段分析:上周商品住宅各面积段户型备案成交量差距依旧明显,90-120平米面积段户型备案3.65万平方米、339套,远超其它面积段户型成交量;120-144平米面积段户型成交量次之,为1.88万平方米、144套;180平米以上面积段表现垫底,仅1.35万平方米、55套。

(无锡房地产市场网)

房地产市场现花式促销 稳楼市因城施策不宜矫枉过正

继放松限购、限贷等常规购房支持政策后,近期多地稳定房地产市场又出现了新花样,多地“房票”再现江湖,有房企推出“小麦换房”“大蒜换房”,更有传言称某地将买房纳入年度考核,“恶意不买房”要被约谈。

这些“花式促销”,反映了地方房地产市场去库存的迫切心理。有的政策是多方共赢的惠民之举,最近多地提出的“房票”就赢得了一片赞誉。有些地区在棚户区改造或拆迁改造中,不再以实物安置或货币补偿二选一,而是以一种未来可以用于购房的结算凭证,在一定的期限内使用可抵扣购房价款,即所谓的发放“房票”。与以往实物安置或货币补偿相比,房票安置可选房范围更广,能够满足被征收人对安置房屋的多样化需求,同时保障了补偿资金留在住房消费市场,达到去库存的效果。

作为今年全国首个针对

房票安置出台系统性文件的城市,郑州对选择房票安置的居民设置了多项奖励和优惠政策,包括安置补偿权益金额8%的奖励、3个月过渡费现金奖励、全市范围内合作开发商项目自行选房、所购住房不计入家庭限购套数、享受税收减免、可在新购房屋所在学区办理子女入学手续等。这些奖励和优惠措施降低了被征收人的购房成本,有助于激发其购房积极性,促进地方政府合作开发商的库存去化,有利于推动当地市场交易活跃度。目前来看,已出台房票安置政策的十余城市基本是当前市场成交量较为低迷的城市。

但情急之下,政策难免走样,有些地区推出的优惠政策,就显得不是那么靠谱。比如,近日某地推出了小麦抵首付、大蒜抵首付促销政策,告诉农民朋友收了麦子不用归仓,拿到市场就换到房子,据说最高

可抵十几万元。这种高价收购农产品抵首付的促销手段,相当于给购房者优惠,似乎有利于项目去库存,同时也帮助农民快速销售农产品回笼资金,增加购房能力。但还是忍不住要打上几个问号,一套房子几十万元,一斤小麦一块多,要多少麦田的收成才能换来一套房子?又有多少麦农盘算着拿今年的收成买套房子?至于主动买房年终优先评优、“恶意不买房”要被约谈,如果不是无厘头的网络传言,则不免让人忧心忡忡了。

房地产业规模大、链条长、涉及面广,对经济金融稳定和风险防范具有重要的系统性影响,中央及各地方政府密集捆绑购房政策及出台地产纾困政策,是为了稳定房地产市场。各地因城施策去库存过程中,那些创新制度以及保护弱势群体的做法值得肯定,但要防止矫枉过正。

(证券时报)

复地北B地块规划出炉 拟建15栋住宅,自带泳池

惠山广厦置业复地北B地块规划出炉。地块可建设用地面积约5.69万平方米,本次报审方案总建筑面积约15.8万平方米,主要设计内容为15栋高层住宅、4栋配套用房及地下室等。

从总平面图上看,15栋住宅层高在14-27层之间,同时规划有物业管理用房、文体活动用房、公厕、养老服务用房;项目内部规划有露天泳池、中心花园、幼儿游憩健身点。

项目地块为去年11月1日土拍中,由广厦置业以底价15491元/㎡竞得。项目对面

是惠山区的吴文化公园,是国内由农民捐资创办的一座大型文化园林。还有惠山新城中央公园、惠山区全民健身中心等大型利民场所距之不远,附近居民的休闲生活应该挺充实的。周边路网发达,城市主干道惠山大道,凤翔快速路、政和大道等环绕期间,距离堰桥地铁站约3公里。项目东侧就有公交站台,可通往全市各地,另外离地铁不算远,公共交通比较方便。

惠山新城是众所周知的教育重区,以省锡中高中领头的

教育集团是整个惠山区的一大亮点。在这方面,项目的地理位置就相当有优势了。周边有省锡中实验学校第二小学、堰桥实验小学、堰桥中学等丰富的教育资源环伺。(具体学区以教育局划分为准)无锡引以为傲的江苏省锡山高级中学,与项目只有一河之隔,另外区域内还有老牌学校堰桥高级中学。

地块四周聚集了多个成熟住宅小区,居住氛围比较浓厚,惠山区的老牌商业时代广场、人气商业惠山万达,离得都非常近。

(365淘房)



报业集团&耘林集团联合出品

在耘林,享受的是家人般温暖贴心的服务

案例1:净慧寺项目业主 周奶奶
住在耘林,就像生活在自己家中一样

85岁高龄的周奶奶,是一位文学爱好者,曾经写过几本书。其实周奶奶并不算是净慧寺项目的真正业主,她是这里的租客。但是在她居住期间,耘林全体员工从没有把她当外人,总是把她当作耘林大家庭中的一员,当作自己的家人,不厌其烦地为其解决生活上的琐事、难题。

一次有蝙蝠飞进了室内,周奶奶吓坏了,物业人员得知后第一时间上门为其捕捉蝙蝠。由于净慧寺项目实行的是垃圾分类,每天扔垃圾要走到小区外面的垃圾集中回收点,考虑到周奶奶年岁大了,物业人员就时常上门为其收垃圾,如果家中有需要维修或帮忙的事,耘林物业人员都在第一时间为周奶奶排忧解难。

由于其他原因,周奶奶在2021年1月底搬离了净慧寺项目,为了感谢在耘林居住期间所有工作人员对她的关心与细心的照顾,她打算将生活在耘林生命公寓里发生的一点点写进书里,作为自己美好而又幸福的回忆。临走前,周奶奶还给耘林物业服务中心送上一面锦旗,衷心地向全体物业人员表示感谢。周奶奶说,“住在耘林,内心有一种无比的安全感,就好像生活在自己的家中,生活在自己的子女身边一样。”

案例2:净慧寺项目业主 2单元某业主
在耘林,得到的不仅仅是传统的物业服务

2021年5月12日上午8:40,耘林净慧寺项目监控室突然接到2号楼业主的报警,家中的独居老人突发头晕、恶心。监控室当即联系耘林康复医院医护人员以及安保、巡逻岗工作人员上门处理,并同步通知物业客服人员紧急联系老人家属。

2分钟后,医护人员赶到,同时,接警、巡逻工作人员也将转运床送至业主家中。医护人员查看老人情况后,发现老人情况紧急,需立即送往医院救治。于是现场物业人员协助耘林康复医院医护人员一起将老人护送往耘林康复医院。而此时下起大雨,安保立即为老人挡雨,全然不顾自己身上湿透。大家齐心协力,一路小跑,争分夺秒将老人送往医院。幸好救治及时,老人情况得到好转。此时老人家属才刚刚赶到医院。几天以后,老人的家属们专程来到物业中心寻找当时守护老人的工作人员,向他们一一表示感谢,老人的老伴拉着他们的手一直说幸好抢救及时,幸好住在耘林。

案例3:锡海项目业主 朱阿姨
高龄老人,住耘林没有后顾之忧

朱阿姨老两口一位95岁,一位85岁,两个高龄老人由于孩子们都在美国,身边没有子女照顾,就离开了原来居住的市中心的房子,租住到耘林净慧寺项目。一开始老两口也是顾虑颇多,担心周边人员不熟悉,交通相对也没有那么方便,还有因为时差需要半夜与子女沟通等等。工作人员了解到朱阿姨的担忧后,主动帮老人解决生活方面的问题,并邀请老人每天到大厅练琴。一段时间住下来,两位老人对耘林越来越满意。

由于净慧寺项目现房已售空,同时考虑到离原工作单位近一点,老人最终决定在锡海项目购房,成功从租户转为业主。现在朱阿姨对来看望他们的学生和朋友们总是各种称赞耘林的服务和硬件设施,还动员他们也来耘林买房。