

最高5%购房补贴! 滨湖区发布23条政策措施

近日,无锡滨湖区发布《关于促进经济持续回升向好的若干政策措施》,共23条重磅新政!该政策措施围绕全面扩大有效需求、提速重大项目建设、持续提升开放水平、加快激发新动能、全面优化营商环境等五个方面推出23条激发市场活力、推动经济运行持续向好的政策措施。

其中涉及到房地产的主要包括推进二手房交易“带抵押”跨银行过户、开展金秋住房促销活动、支持投亲养老家庭购房、全面推广“房票”结

算补偿方式等多方面的具体举措。

一、推动房地产平稳发展

1、落实降低购买首套房首付比例和首套房、二套房贷款利率,改善性住房换购税费优惠,个人首套房“认房不认贷”等政策。

2、推进二手房交易“带抵押”跨银行过户。

3、鼓励施工总承包单位采取银行保函、履约保证保险的形式,替代现金存储农民工工资保证金,单个工程合同额较高的,交通工程存储金额

不超过(含本数)300万元,其他工程不超过(含本数)80万元。

二、促进房地产市场消费

1、开展金秋住房促销活动,购房人于活动期间在滨湖购买一套新建商品住宅的,可获3-7万元消费券礼包。人才于活动期间办理落户的,再叠加2万元补贴。支持投亲养老家庭购房,给予最高5万元奖励。

2、根据下半年各项目销售情况,对经考核综合排名前五位的企业,2023年年底给予最高50万元补助。

3、全面推广“房票”结算补偿方式,扩大“房票”使用人范围、可购买房源类型,鼓励被征收人购买滨湖新建商品住宅,可享受购房款总金额最高5%购房补贴。

三、全面取消落户限制政策。

四、加大“吾+”人才安居补贴力度,拓展“滨湖人才卡”服务清单和保障范围。

据悉,今年以来无锡多个区均出台了购房新政,尤其是针对人才购房。(综合)

承接主城外溢,容积率达1.7! 钱桥板块即将重磅补仓!

据克而瑞数据统计显示,目前为止,2023年惠山区商品住宅成交建面41.95万㎡,其中钱桥板块以9.73万㎡成交面积位居惠山区板块成交面积榜第二位,2023年商品住宅成交量仅次于惠山新城板块。虽然是惠山区的乡镇板块,但是近几年来,钱桥板块飞速发展,也吸引了越来越多的房企进驻和购房者的关注。

从区位上来看,钱桥东邻梁溪区,南与滨湖区交界,北与洛社镇相邻;钱桥地处“太湖湾科创带”和“惠山科创轴”交汇点,沪宜高速、S342、盛岸路、江海路、钱荣路等交通要道贯穿全境,且地铁3号线进一步提升了钱桥的通达度,交通便利。

职业教育基地、现代产业强镇和江南山水特色宜居镇三位一体的功能定位以及“三廊四岛多组团”和五大生态生活区规划,使得钱桥成为西部城建的重要一极。2022年,钱桥街道拥有规上工业企业240家、高新技术企业92家、雏鹰企业13家、瞪羚企业4家、各级专精特新企业29家。

钱桥,是惠山“双核双门户”中双门户之一,占据“西优”发展重地,是驱动西部城市副中心崛起的动力引擎。凭借独特的区位优势,在与梁溪等区域不断融合、协同发展的过程中,钱桥板块逐渐承接更多资源外溢,实现区域价值的迅速提升。

据悉,钱桥板块将挂出今年的第一宗居住用地,即美林湖东侧地块。

该地块曾于惠山区城市价值推介会上亮相,具体素质如何呢?一起来看看地块具体情况。



NO.2 地块开发价值

在产业、经济、多个配套的飞速发展下,大华、招商、美的等品牌房企不断进驻,钱桥板块的土地市场、新房市场也迎来了高光时刻。

1. 土地市场:2017年以来,品牌房企如旭辉、金科、招商、大华等相继进驻,带动区域人居水平不断提升。2017年2月,旭辉以16.59亿元一举竞得钱桥两幅宅地,即后来打造的旭辉时代城,开启钱桥人居的品质时代;2018年7月,金科和耘林分别以6105元/㎡、4378元/㎡楼面价进驻钱桥;2020年,招商以9164元/㎡和9472元/㎡的楼面价竞得洋溪

5号地块和洋溪8号地块,打造招商雍荣府和溪西云境项目,区域土地价值迎来补涨,同时也带动区域人居水平的提升。2021年8月,大华和昌建分别竞得1幅宅地,且楼面价破万,至此,钱桥土地市场进入万元时代。

2. 新房市场:土地市场供应充足,钱桥板块新房市场日新月异,板块人居在迭代更新中不断提升。

目前,板块内在售新房项目主要有溪西云境、大华公园荟、南山美的·云上四季等。溪西云境,在售建面约110㎡、140㎡多层现房房源,最新成交均价16842元/㎡。大华

公园荟,在售建面约89-125㎡精装修或毛坯高层、小高层房源,最新成交均价14677元/㎡。南山美的·云上四季,在售建面约89㎡、108㎡精装修或毛坯高层房源,最新成交均价15419元/㎡。

二手房方面,地块西侧美林湖花园,最新一次成交为2023年10月,建面约106.23㎡小高层房源,成交均价14121元/㎡,该小区最新挂牌均价为15855元/㎡。整体而言,地块位于钱桥板块核心位置,由于地块周边2公里内多年没有宅地成交,因此目前地块周边2公里内也没有新房项目在售,而该地块的重要性不言而喻。

NO.1 地块具体解析

地块位于钱藕路与钱中路交叉口东南侧,土地用途为居住用地,土地出让面积为60874㎡,容积率为1.7。

交通方面:地块周边有钱桥大道、钱荣路等城市交通主干道环绕;往东3公里以内可直上盛岸西路和江海快速路;轨道交通方面,地块位于地铁3号线苏庙站与钱桥站之间,交通便利,通达全城。

商业方面:2公里范围内,有恒达中环国际;地块距离百乐广场约10分钟车程;此外,地块周边成熟社区比较多,底商较多,日常生活便利。

教育资源方面:地块北侧钱桥中心小学、钱桥中学近在咫尺,且地块周边还有惠山金桥实验学校、华锐实验小学等。此外,地块南侧靠近梅园、动物园,车程约10-15分钟。

整体而言,地块处于钱桥板块核心位置,随着盛岸路、江海路、钱荣路等道路的贯通与快速化,钱桥板块能快速通达全城,凭借成熟的商业、教育、区位优势,也成为承接主城外溢需求的重要板块。

NO.3 总结

据克而瑞数据统计显示,2023年至今,惠山区商品住宅主力成交面积集中在100-130㎡,其中120-130㎡面积段产品成交量最多,占比惠山区总成交的22.27%,其次是110-120㎡面积段产品,成交占比17.92%。

由此可见,刚改和改善置业需求是当下无锡楼市主流。

美林湖东侧地块毗邻地铁,且地块位于钱桥板块核心位置,周边配套较为成熟,人居环境浓厚;但地块周边多年没有宅地出让,随着钱桥板块产

业、经济、配套等的不断升级发展,区域内改善置业需求旺盛。而该地块容积率仅1.7,预计后期将打造品质改善小高层产品,届时或将为片区带来品质改善需求的全新选择。

(克而瑞无锡)