

“五一”小长假，看房正当时

锡城各楼盘推出多项活动、福利，诚意满满只等你来

“五一”小长假，不想出门远行人挤人，又不想浪费这个美好的假期时光，一些有置业打算的市民把看房排进度假计划。记者近日打探到，锡城各大楼盘纷纷抓住小长假的时机，推出多种精彩活动以及丰富房源，掀起狂欢潮。

商品“以旧换新”报名持续

“五一”小长假期间还有商品房“以旧换新”吗？日前，锡城一客户在确认小长假全家人都有空时，电话咨询梁溪区云上诗悦项目咨询，得到的答复是“仍旧能报名”。据悉，云上诗悦项目周边自然生态、多元商业、人文休闲多重资源聚合，采用了朗诗“三恒”科技系统，营造了“恒温、恒湿、恒氧、低噪、适光”的生活场景，无须空调，一年四季始终温暖如春，推出从建筑面积98平方米的三室两厅一卫到145平方米的四室两厅两卫多个产品。“五一”期间，主推的建筑面积约105平方米的三室两厅两卫“臻悦”和128平方米四室两厅两卫的“藏悦”样板房都能全新亮相。

4月2日，无锡市梁溪城市发展集团推出商品房“以旧换新”，首批次商品房包括熙悦春秋（部分住宅）、玖礼檀樾（全部住宅）、锦尚天华（全部住宅）、望山樾（全部住宅）、云上诗悦（全部住宅），迄今已有超过千组客户前往咨询。日前，首单望山樾正式签约。成交业主蒋先生表示：“现在二手房成交周期普遍较长，再加上中间反复看房、谈价，非常消耗精力，商品房‘以旧换新’活动让我们无需为卖房而操心，而且旧房评估的价格我很满意，很轻松就换购到了我理想中的新房。”望山樾销售负责人表示，商品房“以旧换新”活动对于改善型住房消费需求释放有积极作用。

据悉，“五一”小长假，商品房“以旧换新”持续报名中。商品房“以旧换新”多个环节会涉及很多问题，相关人士表示，评估费用由梁溪城发集团旧房收购主体承担；新房折扣按照置换成交时点案场优惠折扣，优惠政策和正常成交客户保持一致；置换房源须一对一，即一套存量二手商品住房置换一套新房，存量二手商品住房总价须不高于新购房源总价的60%；旧房交易和新房交易过程中涉及所有税款都需要按国家规定缴纳，双方各自承担所有相应费用；剩余的40%房款可以一次性付款，也可以贷款，但需要符合公积金、商贷的贷款要求；如果旧房有房贷的，必须提前还清贷款，才能参与活动；置换的旧房、新房认购协议以及三方协议上的名字必须保持一致；旧房完成收购后需要在约定时间内完成过户和交房。

售楼中心也安排吃喝玩乐

江阴星河湾项目位于千亩蟠龙山公园对面，楼盘推出“星动五一·一起去FUN”黄金周嘉年华活动。客户在千亩蟠龙山公园赏花游园，只要顺手拍个照，发到朋友圈等相关平台，就可到售楼中心领取一份精美的打卡礼。玩累了，江阴星河湾推出星级下午茶，有各类美味小吃饮品。项目精选8套一口价房源，随时能看，成交还送礼。现场集结了打卡有礼、野趣露营、美食烧烤、精英聚餐……可谓吃喝玩乐全都有。

位于无锡经开区的建发·玺云项目举办“5·1高能好房节”，主推建筑面积约143—215平方米的云幕平墅，目前，酒店式精装入户大堂、架空层泛会所、高定精工地库等均以实景开放。市民前往看房时，还能参与网红非遗漆扇、春日簪花、园林汉服拍

摄、无锡大剧院德云社门票抽奖、上海迪士尼3天2晚自由行抽奖等活动。

4月26日—5月1日期间，万科举办吃瓜大会，向在售的万科樟湾国际、梅里上城、四季都会、青藤公园项目售楼中心派送西瓜。市民通过小程序预约到访无锡万科任意一个在售项目，领取奶油西瓜礼盒，享受边吃瓜边看房的爽快。

美的置业三盘联动，云开东方主推97—142平方米低密度洋房，“五一”期间推出景观园林打卡活动，来访客户拍摄现场实景园林照片，有机会领取好礼。云璟主推景观楼座，为实景准现房。5月2日—5月3日下午举办“家装品鉴会”，包括精美烘焙、一对一设计专享服务、整点抽奖。山水拾涧主推中轴景观楼王，推出“随‘拾’住进春天里”系列活动，如草坪露营、围炉煮茶、抖音打卡社区园林、领非遗腰扇好礼。

无锡经开区城湾项目主推88平方米百变户型，通透大横厅可一分为二，变成理想三房。5月1日—5月5日推出“来访礼、推荐礼、特惠礼、成交礼、趣玩礼、车位礼”六重惊喜好礼。5月4日，看房客户还可以带孩子来玩乐高。

特价房送车位优惠福利多

滨湖区的金领·蠡湖台项目目前主推建筑面积约115—135平方米的景观高层，以及建筑面积约142平方米的低密洋房，目前已是实景现房的清盘阶段，即买即住。“五一”期间推出五重礼，到访即享精美茶歇参与样板房物品拍卖等活动，成功认购送品牌家电，定房即享总经理特批折扣，5套超低优惠价房源，按时签约享家电礼。

据悉，多家售楼中心推出多种礼。惠山区的大华公园荟项目为板块内16—18层低密度纯小高层住宅，建筑面积约125平方米，为实景准现房。“五一”期间也推出了“五重惊喜赢好礼”活动，这里每天有一场暖场手工活动，每日惊喜特惠房源。惠山区的国控朗诗熙惠府项目是辖内首个科技系统住宅，在售户型99—168平方米，主力户型128—145平方米，即将面市的168平方米户型为板块内稀缺改善型户型。项目推出四重礼，到访项目即可领2张电影套票，10套特价房最高享每套优惠10万元，成交送家电礼，推荐新客户成交亦有奖励。

各种优惠福利，帮助客户能省则省。除了房屋特价优惠外，一些楼盘在节省车位费、家具费、家电费上动脑筋。如万科的四个在售项目精心准备了“五一”超级福利政策，五大高能权益和百万购房券包即将全面上线，认购即送家电12件套及全屋家具大礼包，更有1元抢购车位、特斯拉电车补贴等惊喜福利。老业主推荐成交奖励升级，额外加赠山姆会员卡。

雲湖别院近期推出180—310平方米诗逸院墅产品，容积率仅1.24，同步在售为128—183平方米院式大平层产品，“五一”期间推出购房三重礼及春日逸趣活动。

无锡经开区的凤栖星澜规划17层小高层，目前在售建筑面积从128平方米到183平方米。5月1日实景示范区开放，5月7日前，按时签约可享赠送车位使用权优惠。

无锡经开区的星澜云邸项目主推132—235平方米的小高层，“五一”期间推出限时特惠房源10套，购房即送车位。

(卫文)



双展联动 跨界潮玩 到运河汇看靓车撸萌宠

5月1日—5月3日，第四届中国（无锡）国际宠物展、无锡“五一”车展暨新能源汽车进万家惠民活动（梁溪站）在无锡运河汇举行。届时，市民可以带上爱宠一起去看靓车，享受双展联动、跨界潮玩。

此次活动，超过50个展位，构成“五一”最热闹的宠物市集，还有汪汪运动会、泳池趴、宠物露营区、汪喵联谊会、宠物健康咨询、免费狂犬疫苗接种、爱心宠物领养等。运动会赛道大升级，更多趣味挑战等待挑战。

车展上，奥迪、吴铂、腾势、阿维塔、Mini、岚图、方程豹等市场主流品牌新能源车悉数到场，让市民现场大饱眼福，保时捷、阿斯顿·马丁超豪华品牌汽车闪亮登场，助力打造豪车视觉盛宴，活动还有超实惠的折扣，超贴心的服务，超惊喜的福利。

据悉，这一活动，是无锡报业城市生活节的重要活动之一。无锡报业城市生活节是无锡日报报业集团围绕市民消费、百姓生活打造的大型品牌活动，聚合报业全平台2000万读者用户，融合打造无锡城市大生活圈。（运河汇）

无锡今年首场土拍结束 打造“高品质、低密度”人居力作

日前，2024年无锡第一场土拍结束，4幅地块全部成交出让，共出让约18.09万平方米，总成交价约42.65亿元。记者了解到，这次土拍除了1幅定销商品房用地外，其余3幅皆按照高品质住区标准建造，低密地块依旧是无锡土拍的主流趋势，4幅地块中有2幅容积率低于1.5，未来大概率将规划叠墅产品。

4幅地块涉及梁溪区2宗、滨湖区1宗、新吴区1宗，梁溪区谈渡桥地块是本次土拍成交楼面价最高的地块，被梁城美景以成交楼面价21000元每平方米摘得。该地块紧邻“龟背壳”，西侧为夹城里。地块最大容积率仅1.2，且建筑限高≤24米，层高限定在4—6层，未来大概率将被打造成叠墅或者洋房产品。值得一提的是，在该地块挂牌之初就规定，须按照无锡高品质住区标准建造，明确建筑风格、立面材质、车库尺度等具体要求。其中建筑形式采用现代风格，体现江南民居风貌特征，屋顶宜采用坡屋顶形式，色彩以传统建筑的黑、白、灰为主色调。住宅建筑外墙主体应采用石材、铝板、一体板或同等品质材质，住宅建筑层高不低于

3.15米，住宅主阳台进深不小于1.8米。此外，社区内住宅停车位数量的2%单独设置访客车位，不得采用机械式停车，同时停车位尺寸不小于2.5米×5.5米。

梁溪区民主街FH地块，被盐城海锐以13164元每平方米的成交楼面价摘得。2月23日，该地块规划已出炉，共规划11栋18层小高层，分东西两区。虽然这是一幅定销商品房用地，但挂地之初就对建风格、立面材质、公区场景等提出了具体要求，如建筑采用新中式风格，体现江南水乡建筑风貌；住宅建筑外墙主体应采用石材、铝板、一体板或同等品质材料。

滨湖区大王基地块被无锡城利建设以17500元每平方米的成交楼面价摘得，该地块位于河埭口，紧邻京杭大运河。根据地块出让文件显示，该地块须按照高品质住区标准建造。

最后一幅锡协路地块位于新吴区鸿山，被无锡新发以9972元每平方米的成交楼面价摘得。这幅地块最大容积率仅约1.4，根据住宅建筑限高≤40米，规定层高4—11层，未来大概率将建造叠墅、洋房产品。（卫文）