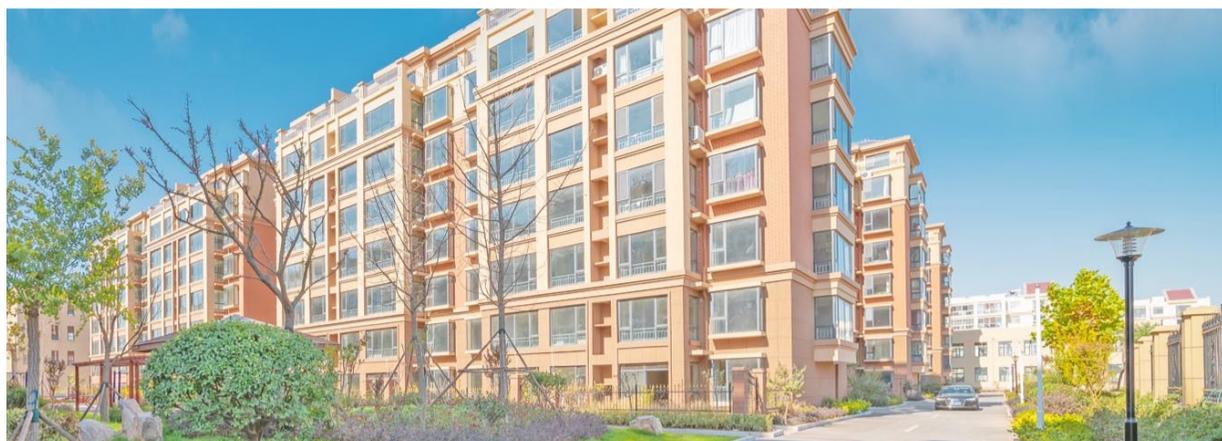


主动拓宽阳台进深 更好呈现家的模样 追求高品质,锡城房地产行业新风向

主动拓宽阳台进深,更好呈现家的模样……随着房地产行业步入结构优化和品质升级的新时期,住房发展已由数量扩张转向质量提升。从“有房住”到“住好房”,好产品是品质生活的基础,追求住宅高品质,已成为行业的新风向。



变更规划主动靠档高品质住区

近日,去年10月拍出的锡山区东北塘板块宇寿医疗地块开发建设规划设计方案(变更)批前公示。该项目变更内容为:企业为了响应“关于印发《无锡市高品质住房规划设计要求(试行)》的通知”(锡自然资规发〔2024〕43号),特申请按照一级高品质住区的要求对原审批方案进行变更,主要变更内容为1-3号楼阳台进深由1.6米增加至2.3米,增加建筑面积约500平方米……容积率、建筑密度、绿地率等相关指标符合规划要求。

据了解,按我市“高品质住区2.0版”要求,新建高品质住

区对阳台进深的规定是“进深不少于1.8米”。

目前无锡高品质住区项目如奥体潮鸣、星澜云邸、前湾国际、夹城里、无锡星河湾、建发玺云、华侨城雲湖别院等,其住宅的阳台进深为1.7米-2.1米,多数为1.8米,尚无进深超过2.3米的大阳台。

进深更深、面积更大的阳台,对开发商来说意味着更高的成本,对业主来说则是视野采光、改造空间、生活质感的全面提升。这样一份主动求变的公示,背后是高品质开发时代,无锡房地产企业对于居住品质提升的思考。

交付季成高品质楼盘展示季

在一个楼盘的生命周期中,交付往往是曝光度最高的时刻,此刻唯有交付品质过硬,才能在板块中成为新的标杆。如今,很多房企不仅保交楼,保交付时间,更保交付品质。

今年年中,无锡一批楼盘迎来交付大考,愉樾天成、仁恒湖滨世纪、华发中央首府、公园上城、丰荟玖园、龙湖长泰景粼天著等,纷纷以交付季当作高品质楼盘展示季。华发中央首府小区中央景观的大草坪,给人的第一感觉就是舍得“浪费面积”。整体非常舒服,草坪可以满足日

常遛娃、搭帐篷的需求。6月末,愉樾天成二期交付,高品质让业主乃至同行连连赞叹。此次二期交付,做了一系列全新升级,是整个TOD项目最精华、最核心的部分,微笑曲线立面、花园酒店级归家动线、约18000平方米空中花园、全龄友好社区、约3万平方米超级公园……营造出极致美好的TOD生活理想。

一些房企从交付前就在暗自发力,希望业主从安心的等待中提前感受新家的美好。滨湖区凤屿山河项目在交付之前,官宣自发为业主完成一次

免费的品质升级。明明交付在即,却又费钱费力升级改造,不计成本对产品精雕细琢、对品质精益求精,只为提升小区品质。还有一些小区,争取早日让业主看到家的模样。安居蓝城·桂香里项目在销售早期就把“超大楼间距”“超千平方米的中央大草坪”“一体板外立面”“架空层”等抽象概念,从文字、语言转化成具象化实景。在6月份,9号地块8栋楼全部提前封顶,让首批业主从买房到看见“家”的实景轮廓,只等了约半年时间。

“高品质”成锡城楼市风向标

夏天向来是楼市传统淡季,而这个夏天筹谋入市的锡城楼盘,无不围绕“高品质”大做文章。

以无锡经开区东蠡湖板块时隔多年上新的沿湖项目玖映蠡湖为例,整个社区人车分流,所有楼栋一楼全架空,拥有独立会所。所有建筑形成“点状围合

式”布局,以求创造更多景观视野。外立面打造上,项目采用大面积玻璃幕墙+大面积铝板一体板,一层采用大面积真石材,打造极简的“水晶天幕”外立面,高端优雅,庄重大气,极具品质感。

我市从多维度政策支持,开展景观生态住宅试点的开发企业,将按照《无锡市高品质住房规

划设计要求(试行)》和《景观生态住宅试点申报流程(试行)》等文件给予政策支持。同时期曝光的一批拟推优质地块,也在容积率、配件要求等细节上为今后打造“高品质”住区留下空间。毋庸置疑,“高品质”将成为今后楼市风向标。

(卫文)

云上诗悦首创先试住后买房模式 让市民盛夏也不觉酷暑闷热

首开即受热捧,加上无锡近来在降首付、降利率、公积金调整、“卖旧买新”契税补贴、房票安置、人才购房等方面持续加码优化,云上诗悦项目持续热销。今夏,云上诗悦项目首创先试住后买房模式,以直观的生活体验,让市民盛夏也不觉酷暑闷热。

今年4月30日,云上诗悦项目在无锡君来洲际酒店迎来首开,超百组客户参与摇号,这是2024年无锡首个线下集中开盘的项目,也是2024年无锡首个“摇号开盘”的项目。1个半小时去化8成,逆市热销。

前段时间是无锡的梅雨季节,记者在云上诗悦项目现场感受到,外面天气闷热,但是一进入样板房,顿觉神清气爽。门口玄关台上的温

度表显示着室内温度25℃,湿度45%,难怪室内外感受迥异了。黄梅天,家中潮湿不仅让人不爽,还易产生霉菌,让人出现过敏,此外,还可能导致关节炎、风湿病的复发。云上诗悦项目搭载朗诗科技系统,打造出“恒温、恒湿、恒氧、低噪、适光”的居住环境。其中的恒温、恒湿、恒氧,能轻松应对黄梅天的湿热以及室内空气问题。如室内温度常年保持在18℃至26℃,且水平无温差、顶地温差≤2℃,还无吹风感,比中央空调更舒适惬意,室内不用空调,也没有热的感觉。再如室内湿度保持在30%至70%之间,梅雨天不潮湿,房屋、衣物也不会潮湿发霉。普通房屋中湿度不均还会增加空气中病菌的滋生,且黄梅天怕

湿气进入室内不敢多开窗,云上诗悦项目不用开窗,全屋保持24小时空气新鲜。

云上诗悦项目由梁城美景科技发展(江苏)有限公司(简称“梁城美景”)与朗诗地产双匠合作倾力打造,项目处于梁溪、滨湖、经开区三区交汇点,占地面积为16066㎡,建筑面积为31328.7㎡。整个项目打造了98㎡、105㎡、128㎡、145㎡四个面积段产品,容积率仅1.95,为舒适度非常高的6栋16层-17层小高层住宅,最大限度做到人车分流,周边交通、教育、商业、医疗等配套资源丰富。

项目整体建筑风格为现代简洁的对称设计形式,整体采用铝板+一体板的材质,小区采用点式布局围合中心景观花园,大面宽的



楼间距更好地保证了建筑采光及通风效果;环形健身跑道,让业主不用出小区就能健身;根据不同年龄段分别打造了高龄低龄年龄段

的活动区域,确保安全性;摩卡会客厅丰富邻里生活。小区还配备了康养花园,每栋一楼配有不同主题的架空层。

(卫文)