

无锡市区各板块商品房“以旧换新”全覆盖

近日,随着惠山国有投资控股集团有限公司及无锡惠山科创产业集团有限公司发布商品房“以旧换新”公告,无锡市区各板块商品房“以旧换新”实现了全覆盖。

惠山国有投资控股集团有限公司和无锡惠山科创产业集团有限公司向居民购买存量二手商品住房、优质公寓、优质商铺,居民同步购买指定楼盘新房。凡在无锡全市(含江阴、宜兴)、常州全市范围内拥有自有商品住房、优质公寓、优质商铺的居民(居民个人征信正常,无不良贷款记录,且有权处理该套旧房),在活动有效期内,均可参与以旧换新业务。两家公司支持一换一、一换多、多换一,即一套二手房屋置换一套新房或多套新房,多套二手房屋置换一套新房,存量二手房屋总价需不高于新购房源总价的60%。首批次参与新楼盘为国控绿城桂语和风、国控朗诗熙惠府以及即将入市的洛社米兰A地块项目,科创招商惠芯璀璨项目。国控绿城桂语和风项目位于堰桥街道锡澄路西侧,建筑面积89~143平方米改善住宅;国控朗诗熙惠府项目位于堰桥街道惠山大道与天丰路交会处,为朗诗科技系统住宅,建筑面积99~168平方米精装改善小高层;科创招商惠芯璀璨地处惠山新城核心地段政和大道与凤翔快速路交会处,建筑面积89~130平方米精装小高层。

此前,高新区城市建设服务集团有限公司也推出了商品房“以旧换新”业务。凡在高新区范围内拥有自有商品住房的居民(居民个人征信正常,无不良贷款记录,且有权处理该套旧房),在活动有效期内,均可参与“以旧换新”业务。存量二手商品住房(不包括宅基地房屋、房改房、商业物业、商住和商办房屋)须位于高新区,应具有真实有效的



产权证明,并确保房屋权属清晰,不存在抵押、质押、担保或查封等权利限制或权属争议等其他不可置换状态。支持一换一、一换多,即一套存量二手商品住房可以置换参与“以旧换新”业务项目的一套新房或多套新房。存量二手商品住房置换总价需不高于新房购买价的60%。支持直系亲属(三代以内)间的“以旧换新”业务,“以旧换新”业务申请人应当为存量二手商品住房的产权所有人,可指定三代以内直系亲属作为新房实际购房人(例如存量二手商品住房的产权所有人为父母,置换新房的合同主体可以为子女)。对已经成功置换的存量二手商品住房,原住房的房屋产权所有人确有居住需求的,可向高新区城市建设服务集团有限公司指定收购主体申请租赁,具体条件互相协商并签署相关协议。首批次参与新楼盘为新发朗诗·熙惠府,位于新吴区泰伯大

道与新阳路交叉口西北侧,新发绿城·凤鸣云庐,位于新吴区至德大道与至贤路交会处。

据悉,自4月2日起,梁溪城发集团在无锡市区率先推出商品房“以旧换新”业务,历经1.0、2.0、3.0版。8月30日,全国首单异地商品房“以旧换新”在熙悦春秋签约成交,一名来自苏州的业主在熙悦春秋项目签约成交,实现了商品房异地“以旧换新”,卖旧和换新无缝衔接,成为梁溪城发集团商品房“以旧换新”3.0版发布后,全国首个异地商品房“以旧换新”成交案例。

记者了解到,目前无锡市区各板块商品房“以旧换新”实现了全覆盖。各板块对收购二手房的要求有差异,有的板块能实现跨区、跨市“以旧换新”,这些不仅方便了旧房销售,也大大拓宽了市民对于新房的选择面。

(卫文)

先试住 后购买 安居溪山院 引领宜兴 购房新模式

在体验为王的今天,“试吃、试穿、试听、试驾……”人们早已司空见惯,然而,在宜兴,有这么一家楼盘,房子也能“先试住,后购买”,这家楼盘到底有哪些硬核底气呢?

溪山院是由无锡安居与朗诗地产双强联手出品。无锡安居是无锡城建发展集团所属一级全资子公司;朗诗地产为中国绿色科技地产领跑者,其科技系统的美好居住体验感在客群中颇有口碑。溪山院率先在宜兴推出试住活动,试住官可以沉浸式感受“真科技 真好房”。

溪山院推出的自由方舟健康住宅采用集中式能源站+户式控制+户式新风的技术体系,致力于实现“温度自由、湿度自由、新风自由、声光自由、智控自由、预约自由、用能自由、空间自由”。室内环境指数可视化,家中环境一看便知。

溪山院采用循环地源热泵系统+毛细管网辐射系统,可以保证室内温度相对恒定;24小时置换新风系统,内置加湿/除湿系统,实现下送上回,防止冬季干燥,夏季潮湿,使室内空气四季保持润泽清爽。

宜兴的山,以龙背山最为出名,宜兴的水,以东氿湖最为耀眼,梅林二者兼得。溪山院所在的梅林片区,定位为“生态宜居之城、科产城人融合典范之城、国际化未来社区”,城市地标林立、繁华商圈环绕,市民中心博物馆、图书馆、科技馆、保利大剧院、万达广场、八佰伴等城市配套集聚,呈现优美湖山景色与繁华共生的生活大境。

溪山院在售建筑面积189~209平方米四层湖山叠墅和建筑面积120~180平方米精装科技洋房。感兴趣的朋友,可以去营销中心咨询。(安胜)

无锡今年第二场土拍结束

住宅产品供给迎来多元化品质化趋势

日前,无锡今年第二场土拍结束,4幅地块全部成交出让,共出让约23.88万平方米,总成交价45.9亿元。记者了解到,虽然本次土拍供地量不算多,但是这次土拍中,住宅产品供给迎来多元化、品质化趋势。

4幅地块涉及梁溪区和锡山区各2宗。梁溪区运河湾西侧A地块是本地土拍成交楼面价最高的地块,被无锡市北塘益民投资发展有限公司以成交楼面地价16486元每平方米摘得。该地块位于运河东路东侧、建业路西侧,出让面积15417.5平方米,规划用地性质为商住。根据运河湾西侧A地块出让条件,地块规划及建筑设计需符合“一级高品质住区”的控制要素相关要求,且可按无锡市相关规定申报景观生态住宅试点(即第四代住宅),其中空中共享平台应满足以下要求:每层空中共享平台结构水平投影面积不超过该层住宅套内水平投影面积的10%且不超过30平方米,每层仅可设置一处(多单元组合的楼栋每个单元独立计算)。根据附件文件显示,地块容积率规划为

>1.0且≤1.5,住宅建筑高度≥12米,且≤54米,其中高度控制区住宅建筑高度≥12米,非住宅建筑≤24米。住宅建筑的层高不低于3.15米,住宅主要阳台进深不小于1.8米。住宅建筑外墙主体应使用石材、铝板、一体板或同等品质材料,鼓励运用新材料、新技术,应选择耐久性和耐腐蚀性效果好的建筑材料。未来区域成片开发,将建设为融合无锡山水、凸显运河文化的“山水文化湾区”。

梁溪区南湖大道公交上盖地块被无锡市公共交通集团有限公司、无锡市交通场站建设管理有限公司以成交楼面地价6648元每平方米拿下。该地块位于南湖大道与规划道路交叉口西侧,出让面积31390.3平方米,规划用地性质为商住和交通,容积率>1.0且≤2.5。该地块内需配置不少于41300平方米地上及地下公共交通场站及设施建筑。该地块周边已形成以物联网产业为核心的产业集群,将带来强劲置业需求。

锡山区皇宴华夏路西地块被金

地房地产建设管理集团有限公司、无锡和居投资发展有限公司、无锡锡山城市置业有限公司以成交楼面地价12800元每平方米摘得。该地块位于锡山区春联路与规划道路交叉口西北侧,出让面积94808平方米,规划用地性质为居住,容积率:>1.0且≤1.8。地块闹中取静,周边河道纵横,极具江南水乡特色,为地块开发高品质楼盘提供了得天独厚的优势,未来开发建设将提升锡山主城区的人居品质。

锡山区万科四季都会南地块被无锡宛山湖投资发展有限公司以成交楼面地价9677元每平方米拿下。该地块位于锡山经济技术开发区联福路与大成路交叉口西北侧,出让面积97248平方米,含地下空间11941平方米,为4幅地块中体量最大的,规划用地性质为居住,容积率>1.0且≤1.6。地块位于宛山湖科技城核心区域,随着板块内优质产业的持续导入,将迎来高质量人口红利,居住需求是长期存在并且持续升级的,未来地块周边拓展空间较大,发展前景看好。(卫文)