

好房子不断上新 好政策持续发力 锡城百余楼盘进入“金九银十”旺季



案名发布、样板间上新、加推新品……九月已过半，记者了解到，随着开发商一批好房子推出、楼市一波好政策发力，锡城百余楼盘纷纷抢占“金九银十”旺季。

好房子上新回应群众对优质住宅的期待

为顺应群众对优质住房的期待，让群众从“有房住”到“住好房”，近日，锡城多个楼盘赶在“金九银十”上新，尽其所能推出更具竞争力的产品，抢抓今年新一波楼市热潮。

日前，位于滨湖区蠡湖大道与和风路交叉口东南侧的凤鸣江南公开全维实景示范区，项目总建筑面积约13万平方米，由8幢18—22层高层、建筑面积约110—225平方米的改善住宅组成，将以精益求精诠释高品质。位于新吴区震泽路与华谊路交叉口东北侧的中鹰黑森林大平层样板间近日也亮相，项目整体分为两期开发，一期占地约2.6万平方米，总建筑面积约7.5万平方米，规划4栋精

装住宅以及1栋会所。4栋住宅楼间距达到了百米，住宅层高达3.5米，加上六恒系统(恒温、恒湿、恒氧、恒静、恒洁、恒舒)，未来居住感更佳。新吴区伯渎河畔的新发朗诗熙樾府示范区和建筑面积119平方米的实体样板间前不久也正式公开，项目整体规划8栋洋房和4栋小高层，配置朗诗“恒温、恒氧、恒湿、低噪、适光”5大绿色科技系统。历时数月的匠心雕琢，梁溪区的安居仁恒夹城里公开期待已久的全域实景示范区。作为改善型住宅，梁溪区玖礼檀樾建筑面积约120平方米的户型，首批次面世后受到热捧，近日再加推。

约30个楼盘纳入“以旧换新”方便置换

近日，梁溪区两个纯新盘案名曝光，一个是威孚二期地块项目，案名迎龙观月；一个是庆丰A地块项目，案名半岛1922。迎龙观月位于人民西路与迎龙路交叉口西南侧，目前城市展厅已设在苏宁广场一楼，预计11月初开放售楼处和样板间。项目住宅产品包括合院、叠墅、小高层等多业态产品。半岛1922位于梁溪区庆丰路和惠勤路交叉口西南侧，规划打造4栋16层小高层、3栋7+1层洋房，为主城低密品质社区。这两幅地块由于地理位置好、开发理念新，受到了很多人的期待。而这样的好房，被纳入梁溪区商品房“以旧换新”

行列，旧房范围除了无锡本市外，还扩展到苏州、常州全市，方便改善型住户置换房屋。

如今，很多业主换房改善需求迫切，但是，旧房处置周期往往较长，有的达不到自己预期的价位。记者了解到，“金九银十”热推的楼盘中，约30个楼盘被纳入“以旧换新”行列，其中不乏高品质、人气旺的优质楼盘。如新吴区的新发朗诗熙樾府，新发绿城凤鸣云庐，无锡市太湖新城集团的奥体潮鸣、前湾国际、湖滨世纪、无锡星河湾，滨湖区的凤鸣江南等。“以旧换新”增加了出售旧房的途径，缩短了旧房销售周期，促进了住房改善。

一波好政策助力“金九银十”楼盘销售

9月10日，江苏省出台《关于巩固增强经济回升向好态势进一步推动高质量发展的若干政策措施》，其中不乏涉及房地产的重要举措，如强化“好房子”供给，加快建成一批品质优良、数字化智能化的改善型住宅，允许已出让未建设的存量住宅用地建设改善型住宅。近日，无锡经开区建发玺云B区开发建设项目规划方案(变更)批前公示发布，从调整后的效果图可以看到，B区房源在标志性的“飞檐翘角”格调下，有着明显的错位阳台和转角阳台，以及垂直绿化，这已经是明显的第四代住宅特征。

据悉，这一波政策措施还包括积极盘活存量房源，集成政府奖励、购

房补贴、房企优惠等政策，支持各地因城施策扩大房票购买不动产范围，统筹推进回购、直接补贴、中介帮卖等模式，放大住房“以旧换新”政策效应；积极推进城市更新，稳步实施城中村改造，采取房票和收购存量住房等用于安置；优化住房公积金使用政策，政策支持范围扩大到本人及配偶双方父母，支持将职工一定期限内的租房提取金额，与其个人账户余额合并计算家庭住房公积金可贷款金额。此外，近期各开发商也会推出相关楼盘优惠政策，这些政策叠加，将更好地助力房企在“金九银十”中抢占市场，有购房意愿的市民不妨多加关注。(卫文)

凤鸣江南： 赋能新时代生活之美

近期，凤鸣江南全维实景示范区公开，以卓越的产品力和颇高的人气，赋能新时代生活之美。

在凤鸣江南全维实景示范区，独树一帜的造型，是凤鸣江南的“基本功”，全楼栋架空层、多维覆盖架空层、会所、社区中央车站、地下光厅等前沿理念设计，更是凤鸣江南的“加分项”。凤鸣江南以内兼修的精益求精，向无锡楼市诠释了何为“高品质人居”。

凤鸣江南由无锡市滨湖城市建设发展(集团)有限公司与绿城管理联合打造，位于滨湖区蠡湖大道与和风路交叉口东南侧，枕

望湖山，周边有多个湿地公园和万象城、江南大悦城等城市综合体。项目面积约13万平方米，由8幢18—22层高层、建筑面积约110—225平方米改善住宅组成，依托绿城全国领先的人居理念和产品力，以打造“全滨湖标杆性、引领性高品质住宅”为目标，创新升级建筑、园林、场景、生活服务。

目前，无锡市滨湖城市建设发展(集团)有限公司推出了楼盘“以旧换新”业务，凤鸣江南位列其中。目前项目即将开盘，感受更多未来人居之美，诚邀莅临亲鉴。(城博)



不动产在线

◆问：不动产继承从什么时候开始？

答：不动产继承是从被继承人死亡时开始的，除自然死亡之外，还有宣告死亡，如果自然人死亡不明满四年或因意外事件下落不明满二年的，利害关系人可以向人民法院申请宣告该自然人死亡。

死亡时间是办理继承登记的重要材料，因此《民法典》规定：相互有继承关系的数人在同一事件中死亡，难以确定死亡时间的，推定没有其他继承人的人先死亡。都有其他继承人，辈分不同的，推定长辈先死亡；辈分相同的，推定同时死亡，相互不发生继承。

◆问：产权人过世后，他的财产由谁继承？

答：最常见的是法定继承，依据《民法典》相关规定，遗产按照下列顺序继承：

第一顺序继承人包括配偶、子女、父母，第二顺序继承人包括兄弟姐妹、祖父母、外祖父母。继承开始后，由第一顺序继承人继承，第二顺序继承人不继承；没有第一顺序继承人继承的，由第二顺序继承人继承。

若被继承人的父母先于被继承人死亡，则他的遗产就由他的第一顺序继承人配偶和子女继承。若被继承人生前未婚、无子女，父母也都已过世，此时就不存在第一顺序继承人，就由第二顺序的继承人继承，包括他的兄弟姐妹，祖父母和外祖父母。

◆问：不动产存在多位法定继承人的情况下，该如何分配？

答：《民法典》第一千一百三十条对此进行了规定：同一顺序继承人继承遗产的份额，一般应当均等。对生活有特殊困难又缺乏劳动能力的继承人，分配遗产时，应当予以照顾。对被继承人尽了主要扶养义务或者与被继承人共同生活的继承人，分配遗产时，可以多分。有扶养能力和有扶养条件的继承人，不尽扶养义务的，分配遗产时，应当不分或者少分。继承人协商同意的，也可以不均等。同时，民法典也明确了继承权是男女平等的。

在分配遗产或者在作出放弃遗产的决定时，一定要谨慎，一旦作出表态并完成登记，是不能随意反悔的。