

年末房企“抢收”忙：加快推出优质楼盘

临近年底，楼市热度不减，房企亦开启“抢收”模式，加快推出优质楼盘。在政策与市场的共振之下，不少一线和二线城市优质项目开盘即受到追捧，部分地区出现“日光盘”、千人摇号等情况。

在上海，据中指研究院数据，11月份新开盘38个，整月开盘量远超10月份水平，11月份整体开盘去化率较10月份提高明显，其中海上·清和玺、前滩公馆、中海领邸等豪宅项目当日售罄。

此外，各地“日光盘”持续涌现。12月7日，广州越秀云悦项目首次开盘实现100%去化率，成为今年广州首个“日光盘”。据了解，该项目地块于9月30日由越秀地产以9.8亿元竞得。

12月8日，绿城房地产集团有限公司发布的消息显示，绿城·苏州玫瑰园在2024年11月份首次开盘售罄创下25亿元的销售额，随后一个月内二次开盘再次售罄，累计销售额达到34.6亿元。

“年底，开发商加大推盘力度，希望能够冲刺业绩。随着市场的回升，改善型需求亦在持续发力。”广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉对《证券日报》记者表示。

李宇嘉表示，从当下的“日光盘”来看，存在两大特点。一是拿的地块相比过去更加优质，价格在所处地段上更亲民。二是新一代住宅的得房率、户型设计都存在很大的优势，推盘规模在几百套的情况下，往往很快

就会出现“日光”。

值得一提的是，近期，不少核心城市供地诚意满满，优质地块陆续“摆上货架”。在土拍方面，优质地块也呈现高溢价成交，甚至突破板块原有的楼板价纪录。

“优质地块的持续供给，为销售奠定了良好基础。当下，陆续创下佳绩的项目大多位于具有稀缺价值的板块，板块新房市场价格韧性高，同时项目品质较高。”上海易居房地产研究院副院长严跃进对《证券日报》记者表示。

麟评居住大数据研究院监测数据显示，2024年11月份10个重点城市二手住宅成交91367套，较10月份上升17.16%，较去年11月份上升

25.98%。截至2024年12月8日，当月10个重点城市二手住宅成交28902套，较今年11月份同期上升6.75%，较去年12月份同期上升54.27%。

“临近年底，房企将推出一些促销手段，如搭建顺畅便捷的购销平台，推出优质项目，开展折扣、优惠券、赠购房权益等。”中指研究院企业研究总监刘水向《证券日报》记者表示，项目快速去化，有助于提高房企的销售业绩，提振市场信心。

“当下，房企基本聚焦重点城市，重点区域，核心板块，以改善盘为主导，在好房子去化加速的背景下，房企有望加快年底资金回笼。”严跃进如是说。（证券日报）

新吴一小区物业修剪树木引风波 排除隐患还是破坏绿化 物业业主各执一词

每逢冬季，园林树木进入休眠状态，是一年中较佳的修剪期。但新吴区鸿声金润华庭的业主陈女士向本报反映，小区物业公司最近在集体修剪小区树木，但大多数业主认为物业公司在实际操作中，手段粗暴，对树木修剪过度，对此痛心不已。“这些广玉兰十几年前买的，一棵都要1000多元钱，现在长得那么好，全部被他们拦腰截了。”陈女士告诉记者，前几年一大片晚樱开得正盛的时候也被物业截断，至今都开不出一朵花来，现在小区绿化被破坏，绿化覆盖率锐减。那么，修剪小区内的这些树木，是谁在牵头实施？修剪之前，是否充分告知了小区业主？又是否属于过度修剪呢？

业主质疑小区绿化修剪“过度” 物业解释难服众

12月4日，记者在现场看到，小区里确实有不少树木长势茂盛，绿植覆盖面积较大，其中有一些树枝被大片锯下，保留了树干和部分枝干。记者从小区物业处了解到，修剪的客观原因是树木枝叶繁茂，存在一定安全隐患，并导致小区低楼层住户采光受阻。这一说法，记者也从部分业主口中得到了证实。但对于物业的说法，很多业主并不认同。他们认为物业在修剪前没有进行公示告知，也未召开业主大会征求意见，擅自进行的行为侵犯了业主对小区公共绿化的共同管理权益。“即使有安全隐患，也应该先和我们业主商量，找专业的园林机构来评估，这样完全把业主当局外人。”一位业主表示。

对于是否存在过度修剪和手段粗暴的问题，小区物业管理方无锡润圆物业公司的相关负责人作出回应：“不是所谓的‘砍伐’，我们确实是修剪，被砍掉的树是地下室平台上面埋土不深的野树，有安全隐患的。”他表示，小区里部分树木长得实在是太茂盛了，有的都长到了业主家的窗户上，有的长到五六层楼高，导致低楼层业主晒不到太阳，经常发生枯枝突然断裂的情况，“前一阵台风吹倒了很多树，压坏了汽车，我们能做的就是把那些特别茂盛的树枝锯掉。”

“没有啊，我看算正常修剪。”业主蔡先生认为物业修剪树木不存在过度修剪或手段暴力等情况，他又补充道：“马上冬天了，如果下雪，树枝都会被压断，有安全隐患的。”



修剪尺度 各方利益需平衡

物业负责人说：“社区接到了部分业主的反映，我也陪同他们去看了修剪后的树枝，他们表示修成这样是可以的。”物业负责人坦言，今年冬天修剪树木确实没有和业主进行沟通商量，但其实有不少业主向我们主动提出修剪需求。在后续工作中会多站在业主的角度思考，加强和业主的沟通和交流，同步做好解释工作，安抚好部分业主的情绪。

在城市建设与小区管理中，如何平衡基础设施维护、居民生活需求与绿化环境保护之间的关系，始终是一个亟待解决的难题。相关部门是否应当加强对小区物业在绿化管理方面的监管与指导？小区物业在处理类似问题时，又该如何更加科学合理地规划，并充分尊

重业主的意愿？鸿山街道物业管理委员会办公室工作人员秦华明告诉记者，所谓的修剪过度就是直接“平头”，这种行为是不允许的。“如果经核实，确实存在过度修剪的行为，我们一定会叫停此行为并叫他们补种。”他说。记者就此事致电新吴区城管局，法规处工作人员告诉记者：“绿化的常规修剪是不需要报备的，但是若对树木进行砍伐或者截干，则需提前向相关管理部门申请审批获得行政许可。目前的标准是保留三级主干就不算过度修剪，如果业主对物业的修剪存在质疑，可以拨打962020热线向新吴区城管局相关部门投诉，再由相关部门去核实情况，是否真的修剪‘过度’。”

（吴美玲 实习生 赵坤）

“山色溪光”盛大首开 首批低密纯四叠墅售罄

12月6日，山色溪光项目在万众瞩目之下迎来首次开盘，单日热销3.57亿元，首批次房源更是悉数售罄，掀起区域改善热潮！

主城核心 稀缺纯低密墅区

众所周知，低密叠墅产品对于梁溪主城甚至整个无锡来说，都是稀缺产品！纯粹四叠院墅产品更是珍贵。山色溪光所在的梁溪主城，对望惠山，风景秀美，千年来，历代文人情系于此。时至今日，项目周边既享有交通、商圈抑或古镇的优质资源，是城市发展的红利所在，又有天赋贵脉的文韵源远流长。山色溪光以约1.05超低容积率，打造建筑面积约270~350平方米的山水纯四叠产品，墅立板块改善新风貌。

山水在怀 寄畅山水一园

山色溪光建筑整体呈现粉墙黛瓦的现代风格，层层挑檐、灰瓦白墙结合大面玻璃，使建筑在唤起传统江南建筑记忆的同时，又十分富有时尚现代感。园林景观师法寄畅园，融入当代生活美学体验，通过真山真水的浓缩，演绎出一步一景、环环相扣、幕幕动人的山水场景故事。

奢阔之境 墅见山色绵延

每一户叠墅，都是独立自在的空间，又可共享阳光、清风与美景。下叠建筑面积约350平方米的户型与开阔的庭院相拥，让生活回归更加舒适的状态；上叠建筑面积约270平方米的户型，拥有同样阔绰的空间，与超大星空露台相接，清风吹拂在宁静惬意的空间里，业主在其中可体会理想圆满之趣。

当置业热潮持续涌动，如期绽放的山色溪光，是国际基因与主城梁溪的恰逢其时，更是理想城市与无锡人物的时代相逢，有改善需求的购房者可至售楼处咨询。