

市场调查显示

常州楼市稳健度表现良好

□刘燕涛

近日,常州房地产新政发布,重点包括:不再新建安置房,收购商品房用于征收安置、保障性住房;降低首付比例;降低商业性个人住房贷款首付比例,首套住房商业性个人住房贷款最低首付比例调整为不低于15%,二套房商业性个人住房贷款最低首付比例调整为不低于25%……常州同策房产咨询总经理韩有祥结合近两个多月的市场表现认为,“新政”将在去库存、稳房价、助回暖等方面给予积极推动。

据同策市场调查显示,除金坛、溧阳两地外,常州市区4月份一手房成交近700套,5月份成交1000套左右,提升幅度较大,呈稳健态势。韩有祥认为,“近期,城区一批主力楼盘的访客量稳步回升,且均可以稳定

在一定量级水平,市场的稳健度表现良好。

在此背景下,近日,常州市房地产业协会与房地产市场调控联席会议发布《关于印发进一步促进房地产市场平稳健康发展若干政策措施的通知》,无疑是积极的。其包括优化贷款政策、加快征收安置、激发住房需求、支持房地产开发企业转型升级四大方面共12条措施。不仅对当下楼市推动,甚至对未来常州加快构建房地产发展新模式,更好满足人民群众多元化住房需求,促进房地产市场平稳健康发展起到积极作用。

从全国层面看,5月17日号称力度最大的房地产新政出台,引起了各界关注。韩有祥说,新政出台当天甚至多地地产股涨停,可见政策力度之大、政府决心之明确,政府稳地产、稳房价、去库存的决心和行

动力将成为未来很长一段时间的主流导向。其核心要点有二:一是提振地产需求;二是促进地产去库存。常州此次新政,也是对国家层面新政的积极回应与扎实落地。需求侧政策层面中:调降首付比例、取消利率政策下限等将提升居民购房动力,增加潜在购房者的数量,进而刺激刚需和改善性住房需求的释放,有助于购房市场的筑底回升;“去库存”方面,新增收储相关的政策支持可以提供边际支撑,有助于减少商品房库存,活化房企现金流。

按照新政,个人购房的最低首付比例和贷款利率均将降至历史最低水平。新政出台后的首个周末北上广深等一线城市人气有30%—50%提升;5月18—19日北京二手房日均成交再次突破1000套(周六900+周日1100+)。新建住宅成交量也出现部

分项目升温,一线城市的“示范效应”显现出来。

对于常州市场来说,韩有祥分析:5月新政发布后,政府各部门第一时间响应政策号召,完成了首付比例下调、利率下调等政策的落地。5月21日本地中介联合开发商推出“以旧换新”活动,直接打通二手房、新房置换链条,释放改善性住房需求,推动二手房、新建商品住房的库存去化。从目前各监控项目的来访、成交情况看,主力楼盘有一定回暖,如金隅、臻湾汇、保利等项目均出现来访、成交稳健回升的态势。

本次常州新政“落地”信号明显、精准发力,体现了落地的积极性和因地制宜。韩有祥认为,从市场端看,经过数月磨合,“新政是一个长期有效的政策”已逐步形成共识,市场整体处于筑底的最后时期。

嘉宏第4座星光城6月底试营业



作为常州本土实力房企,嘉宏已砥砺前行26载,铸就无数荣光,而每一次的乘风而起,皆源于敢为人先的魄力。当地产业进入低速发展期,嘉宏敢于创新,果断聚焦“地产+商业”双轮驱动模式,大力布局城镇,快速扩张商业版图。黑铁时代下,传统商业巨头纷纷转型,嘉宏亦敢于坚守重资产的全100%自持运营,持续开发,在运营和服务上不断创新,打造出具有吸引力的商业氛围,为行业注入强劲活力。

嘉宏26载,布局第4座星光城

在与常州共同生长的岁月里,嘉宏深度参与城市商业版图的迭代,更以城市发展使命,持续布局“星光”系列项目,成功打造嘉宏星光城、星光天地、孟河星光城等多个多元融合的大型综合体,持续引领城市板块价值升级,为常州的商业发展作出重要贡献。嘉宏二十六载,步履不停,第4座星光城综合体——嘉宏空港国际星光城即将闪耀登场。

只在精粹处,锚定龙城未来

深深扎根于常州,嘉宏始终能够敏锐洞悉城市的发展脉络。作为拥有严苛择址观的龙头房企,嘉宏的每一步都踏在时代的鼓点之上,所到之处,皆是城市未来发展所向。

纵观常州城市发展历程,从钟楼区到新北区,近20年城市扩张已呈沿龙城大道东西双向发展的趋势,先后

形成万达商圈、市府居住区、东部新城、空港新城等核心板块。可以说,一条龙城大道,串联起常州的城市发展核心轴线。

恪守“只在城市资源精华处”的土地择址观,嘉宏前瞻一站热土空港新城。以区域优质生态资源、新能源产业集群、全维立体交通格局,打造约38万方城市综合体——嘉宏空港国际星光城,致敬生活理想,点亮空港璀璨未来。

TOD综合体,繁华即将盛大启幕

一座星光城,焕新一座城。当嘉宏来到空港,借势区域奔牛机场、常州港、地铁6号线(规划中,信息来源:常州地铁官网)、龙城大道、沪蓉高速等水陆空9大交通系统,创新打造一座文+商+娱+住多元融合的大型TOD综合体,聚合城市丰盛业态,焕新居住想象。

约8万方购物中心+法国雅高美爵酒店,必胜客、肯德基、星巴克等70+大牌进驻,焕新区域消费品质。并坐拥区域五星标准酒店——金宝铂晶盛宴,打造国际商务主场,彰显未来板块能级。

嘉宏空港国际星光城,作为嘉宏第4座星光城,不仅延续了嘉宏一贯的高品质,更在创新中展现了新的风采,这也标志着空港新城商业发展的新篇章已经开启。这里将成为空港的新地标,引领着未来的商业潮流。

据悉,嘉宏空港国际星光城商业6月底即将试营业,让我们共同见证这座璀璨新星的绽放。



(图片由开发商提供) 广告

总价130万元起 享城央国企匠心之作



在龙城发展的壮阔版图中,怀德闪耀始终不减,这里是历史悠久的城市中央,这里是繁华聚焦的成熟高地,也是前景无限的未来主场。中意宝第三期占据怀德核心板块,将一应俱全的丰盛配套、醇熟的交通及不断兑现的理想交织,在如同钻石般熠熠生辉的城央,以国企匠心和现代美学打造建面约80—164平方米瞰景高层。置业中意宝第,总价130万元起轻松住好房,让城央生活触手可及。

力焕新城央。

归心怀德 鼎立钟楼

择址常州原点,脉承怀德,位于钟楼板块的核心区位。一条怀德路,千载龙城时代脊梁,商贾、文脉之源,商业、交通、教育等全资产。百年怀德所沉淀积累的历史人文厚度,成就其他新兴板块所不能及的时代与地块价值,未来可期。

居于静谧 融于繁华

优享吾悦国际广场、南大街、莱蒙都会、九洲新世界、泰富百货、大润发、金鹰商业综合体(在建中)等优渥商圈资源。涵盖吃、喝、玩、乐、购等多重场景,打造成成熟缤纷的生活圈样本。让生活居于静谧,融于繁华。

书香雅境 英才未来

翰墨书香地,怀德苑小学、清潭中学等名校云集。立足人文高地之上,护航一代天骄,筑梦孩子菁英未来。(学校免责:学校的名称、建成时间、办学性质、办学规模、学位设置、开学时间、招生条件、收费标准及招生区域划定等均存在未确定或者调整的可能,出卖人对此不作任何承诺,须以政府教育主管部门及校方的最新政策为准。)

便捷交通 通达全城

交通,是一座城市的动脉,也是连接家与城市的窗口。项目紧邻怀德路、劳动路、延陵西路等城市主干道,周边有地铁二号线、五号线(建设中)、BRT(B1、B2、B21、B22)及多路公交可供出行,链接万象繁华,畅享全城通达便捷。

改善优选 理想臻境

建面约80—164平方米多种户型



可供选择,切实满足大多数家庭的各个阶段购房需求。其中尤为难得的是建面约80平方米和99平方米臻品小户型,总价更低,轻松置业怀德主城板块。全明采光,合宜尺度,呈现小户型也可以有高品质、阔空间和大气生活。同时匠造亲地洋房20号楼,总高10—11层,一梯两户,尽享生活的怡然雅致,进阶当代人居洋房臻境。

无论是国企品牌所具有的雄厚可信度,还是周边所具备的醇熟配套设施,抑或是产品的精心设计以及社区的科学规划,中意宝第的每处都能够承得住时间维度的反复检验与考量,致力于让每一位购房者在这里都能获得满意的居住体验,共鉴理想人居。

与其等待成熟,不如选择“成熟”,入主百年怀德繁华腹地,以国企标准开启怀德新封面,尽揽一城璀璨盛境。总价130万元起选中意宝第,锚定城央优质资产,机会留给先见者,美好生活至此绽放。

一园、一湾、一院落 公园华府 新北核心区高定墅居

诗人把诗写在文本上,建筑师把诗写在大地上。

公园华府相信,一切属于生活的最终都离不开土地本身,所以从常州的城市市域中,寻觅到一处本质所在,揽公园,拥湾境,筑院墅,礼献龙城一席难得的高端资产。

“墅立”新北圈 公园里难得的院子

平坦丰润的城市土地,每一寸都弥足珍贵,唯有满怀敬畏之心,才能造就时代的坐标。

公园华府择址新北圈难得的湾流秘境,在繁华和喧嚣中围合出天然的静谧领地。约44000平方米滨河运动公园,定制篮球场、网球场、星空露营、飞盘四大私享运动场景,成为院落生活难得风景。在自然天地之间,将公园的四季风景引入院落,为都市人居滋养由内而外的生命力。

“墅在”浓荫里 都市里的住假生活

一种隐逸归心的城市生活方式,正在打动每一位亲历者、品鉴者。

公园华府以“都市住假”为社区理念,致力于为层峰人士缔造都市生活中精致而松弛的社区体验。仪式感的酒店化归家动线,将度假酒店的高雅品位,贯穿于您归家的每一步享受。联动约57600平方米的景观空间,集合生态水景疗愈、悠然宅间疗愈、森系度假疗愈等多元场景,打造都市生活

中自然沉浸的身心体验。

层峰往来处 高级平台华府会

圈层对品质有着纯粹的追求,华府会,给阅历世界者,一处自由交互场域。

公园华府双会所配置,为圈层构建独具品位的生活方式——华府会。约2900平方米华府会专属会所,以专业级标准打造高端生活的尊贵细节。约3000平方米华府会全龄泛会所空间,打造九大主题游乐场,运营多维高定主题生活社群,激活趣味与温情的磁场,重塑人与人之间的链接。

高理想家 有天有地墅藏人生

以天地妆点生活,肇始一场少数人私属的人居迭代。

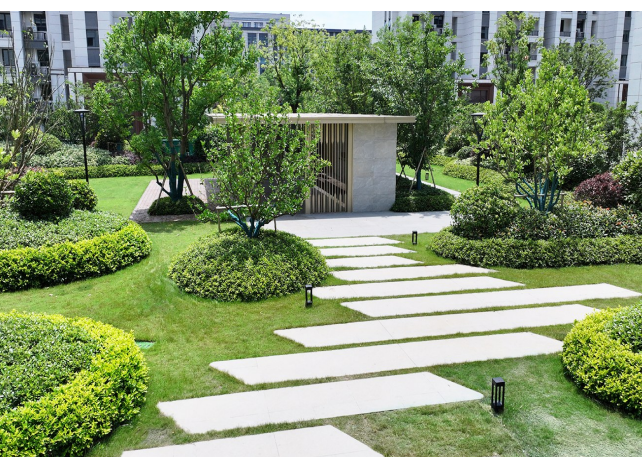
还原中国人心目中独有的院落情结,公园华府以城市核心区难得的院落叠墅,创造当代人生活静泊的一方院落,全铝板的建筑立面,轻盈时尚的东方审美,愈发激发内心深处的审美共鸣。大尺度的窗墙比例引入全景幕墙,予人辽阔、自在的从容感,在院落里品味人生四时的美景,抵达理想生活的彼岸。

只和自然波澜对话,只与知己家人闲谈。一园、一湾、一院落,高定城市墅居向往公园森居美学馆和森院墅样板房现已开放,恭迎品鉴,建面约175—443平方米森居院墅,持续热销中。



(图片由开发商提供) 广告

翠语江南二期交付实景剧透 美好超前点映



经无数日夜的匠心打磨,中海翠语江南二期即将迎来交付。

央企中海,匠心如初,致力于高品质人居探索,以不断焕新的笔触,多重维度勾勒着城市生活理想。从精心挑选的建筑材质,到匠心雕琢的园林细节,翠语江南从美好生活立意出发、用心雕琢,二期实景抢先剧透,每一处都能勾勒出生活的惊喜与祥和。

建筑实景:现代简约,勾勒建筑之美

“人们对建筑美的感知,往往是



(图片由开发商提供) 广告

从外立面开始的”。抬眸望去,现代美学外立面在阳光下熠熠生辉,用简约的线条勾勒,淡雅简洁,明快透亮,描绘出时尚简约又不失优雅的国际品质感。

植被实景:自然诗意,穿越风景回家

自然万物,洋洋大观;四时更迭,美不胜收。翠语江南汲取各地精品苗木、草地、乔木、灌木、花枝等高低错落,构成节奏清晰、富于变幻的立体景观,漫步其间,舒缓愉悦心境。

草坪实景:丽日草坪,寻迹生活度假感

阳光草坪带来盎然的绿意,落日黄昏时,寻一处静谧的营地,支起一顶帐篷,铺上野餐垫,大人们分享美食聊趣事,孩子们肆意奔跑,露营无需远行,下楼即享野餐之趣。

活动场地实景:童梦浮桥,记录快乐童年

为孩子设计的分龄式儿童活动场地。在这里,小业主们可以自由奔跑

跳跃,尽情和同龄人一同玩耍,在成长时光中亲近自然,释放天性,收获充满童趣的缤纷童年。

泳池实景:度假泳池,玩水水上狂欢

约350平方米水岸之旅,畅享泳池的N种可能。孩子结识逐浪的好友,学习受益终生的游泳技能,随风跃入清凉,和老友来一场泳池较量,在星光下的酒会泳池派对,一起随着音乐摇摆。

会客厅实景:邻里交互,共叙美好日常

草木掩映间,邂逅风景中的会客厅,妈妈们分享着带娃心得,长辈与邻居棋友博弈于“楚河汉界”,和“手游”队友一起上分在更加开放的交流平台,开启更有温度的畅叙。

对于中海翠语江南而言,将项目的实景全部呈现,既是对自身产品品质的信息印证,更是希望与业主家人建立起信任的桥梁,为业主提供安心、放心,值得骄傲的居所。

目前,二期项目将于6月30日前盛大交付。在售房源有建面约115—143平方米成品装修大宅,今年买今年住,让幸福即刻启程。