

### 城市生态宜居、产业创新强劲、区位优势突出

# 锡城硬实力吸引品牌房企纷至沓来

今年以来,随着无锡土拍不断进行,不少新入驻的品牌房企纷纷在无锡拿地,开始陆续亮相锡城。在这些房企眼中,无锡有哪些吸引他们的独特价值?他们又最看好哪些区域板块?同时,他们又会为锡城老百姓带来怎样的人居产品?



### 板块观察

## 一路向东

### 看锡东新城“硬核”崛起

位于无锡“东大门”的锡东新城,是无锡融入长三角一体化发展的“桥头堡”,也是无锡联系京沪、辐射周边的重要门户窗口。随着近两年的规划和变迁,该区域也逐渐成为各大开发商关注的区域,在上周刚刚结束的土拍中,锡东新城和南地地块尤为引人关注,毋庸置疑,土拍结果也再次证实了此地块的重要性。地块的稀缺和区域价值的提升正在让锡东新城变得炙手可热。

#### 交通便捷 融入长三角都市圈

2011年,无锡东站正式投入使用。它的落地,为锡东新城与长三角的联动创造了有利的外部条件。现在,从无锡东站出发高铁到上海仅需30分钟,到苏州15分钟,到南京45分钟,1小时内锡东新城快速融入长三角都市圈。

2014年,贯穿主城、滨湖、锡山区的地铁2号线通车,锡东新城进入“地铁时代”。地铁的开通,掀起了无锡新一轮板块轮动,越来越多的人气开始向锡东聚集,加上2号线与公交的无缝对接,锡东新城与周边乡镇实现快速接轨,“交通便捷”已成为锡东新城最亮眼的标签。

此外,在锡东新城50多条新建道路中,目前已经通车里程超过130公里。“条条大道通锡东”的交通枢纽地位正在全面夯实。有了交通“硬实力”,锡东新城的发展将跑出“加速度”。

#### 产业吸引 车联网小镇落户于此

便捷的交通所带来的价值流动,在无形之中改变着锡东的产业格局。去年,国内率先成功研发并量产半导体指纹锁的上海图正科技签约落户锡东新城。这家本打算选择上海的高科技企业正是被锡东新城的交通便利所吸引。“选择锡东,看中的就是高铁。”公司总经理坦言:凭借一条高铁线,锡东新城快速承接上海溢出的产业和人才。

中铁一局城轨公司、新日新能源汽车、中铁城轨装备有限公司、融通中欧国际科技产业园等一批优质项目先后落地;帆软软件、图正科技、东方国信、赛斯亿等科技型产业势头强劲;依托苏民投、红豆等区域重要的产业资本,锡东新城落地了中感投资、海海投资、天汇苏民投等一批私募股权基金项目,金融赋能实体发展,形成资本与产业的同频共振。

结合了无锡的发展特色,锡东新城还引入了总投资120亿元的中国南山车联网小镇,以车联网产业为核心,包括汽车物联网、汽车金融、汽车文旅、汽车后服务,将打造汽车智慧园区和汽车主题公园两大主题业态。

产业发展的乘势追击,让锡东新城更具吸附力和凝聚力。接纳高新人才的同时,锡东新城距离“宜居宜业”的目标更进一步。

#### 配套完整 教育、医疗全面提升

出门有公园,满城皆风景。39万平方米的九里河湿地公园、24万平方米的映月湖中央公园、全长7.5公里的九里河风光带、全长5.8公里的胶阳路景观带、16平方公里的省级翠屏山旅游度假区正在建设中……鲜亮的“底色”刷新了锡东新城的“颜值”。

锡东新城生态环境显著改善,城市品质全面提升。这些年,锡东新城先后投资10亿元建设锡东高级中学、天一实验学校等5所学校;投资10.8亿元、拥有1200张床位、按三甲标准设计的新锡山人民医院投入使用。

前不久,地处锡东新城锡山大道南京信息工程大学滨江学院传来好消息,最快将于今年底,完成转设计划,更名为无锡学院。转设成功后,该学院将成为继江南大学之后,地处无锡市的第二所公办普通本科院校。同时,该校也将成为江苏省首家,由独立学院转设成公办的普通本科高校。一所大学对一座城市的价值难以估量,大学是一个城市积淀文化、发展科技最好的孵化器。

锡东新城发展至今,越来越多的开发商看到了板块的价值与成长性。目前,板块内已吸引龙湖、红豆、碧桂园、恒大、中梁、建发、南山、海尔、美的等十余家品牌开发商入驻。

这两年,整个锡东新城板块的改善格局初步显现,锡东新城人居品质有了全面升级。据了解,今年锡山区计划出让11幅地块,其中,锡东的3幅地块总面积382.99亩,均为纯居住用地,且容积率≤2.0。随着区域内规划的逐渐完善与成熟,锡东新城的价值也在慢慢地凸显。

(葛惠综合)

### 看好城市价值,品牌房企频繁拿地

埭口的郁巷地块成了6宗地块竞拍环节的压轴地块,也是吸引20家房地产商争夺最激烈的地块,出乎意料的是,这块地最终被首次试水无锡住宅市场的三盛地产拿下。

事实上,这种现象已经在房地产业内人士中引发了关注。在5月9日的土拍中,旭辉以势在必得的劲头,拍

得了经开区原华庄中学地块和滨湖区山水城板块新八路二期地块。无独有偶,在更早的3月31日土拍中,中梁地产实力拿下了被房地产商“围攻”已久的梁溪区庆丰B地块……可以说,首次进军无锡主城区的房企们大多实力在线,给无锡房地产市场注入了“新鲜血液”。

“无锡是旭辉布局的重点城市之一。”旭辉苏南城市公司副总经理朱文说,无锡经济基础稳健,人口支撑向好,旭辉自从进入无锡以来,就一直对经开区和滨湖区青睐有加,也多次参与这两个区域的地块竞拍。他认为,不论是拥有小而美的产业经济优势的经开区,还是拥有稀缺的“临湖而栖”生态环境的滨湖区,都是旭辉所长期追求的具有成长性的核心区域。

主城区的潜在实力。河埭口板块地处滨湖区北部,也被喻为无锡“西大门”,随着区域内各项设施的不断完善,从交通到商业,从教育到医疗,河埭口已经从“城郊接合部”摇身一变成为了具备无锡城市副中心资质的区域之一。现如今,区域内已汇集了包括旭辉、雅居乐、康桥、华发等在内的诸多品牌房企,借助品牌、地段、配套、产品等诸多优势,区域价值得到较快提升。

“筑好巢引凤来,凤择良木而栖。”业内人士认为,近年来,无锡不管是生态环境、人文环境还是产业影响力都实力在线。这也是今年以来不断有品牌房企新入驻无锡的重要因素。

的地域文脉及历史沉淀,尊重地域价值,打造因地制宜、一气呵成的美好家园。”“为每一位家庭成员打造人性化、情景化的生活空间,不断提升社区的幸福感。”不难看出,新入驻无锡主城区的品牌房企大多以营造幸福“人居体验”为目标,将自己最“硬核”的产品系带到无锡。业内人士认为,这些品牌房企近期频繁出手,不仅是对城市发展潜力的认可,同时也为无锡老百姓带来更多的美好人居选择。(葛惠)

### 打造生态圈,吸引房企“择木而栖”

腾挪出相当的向上空间。

成军旗坦言,除了经济成绩单,京投看好经开区还因为它地处锡澄锡宜轨道交通、苏锡常南部高速、无锡南站等重大交通设施的汇合点,半小时通达长三角主要城市,能够很好地对接整个长三角的优质资源。据不完全统计,经开区目前已经汇集了融创、绿城、万科、恒大等众多品牌房企进驻,京投发展、旭辉等新入驻房地产商们的加入,将为区域提升能级的同时,带来更多样化的人居产品。

相比经开区这样的“新熟土”,老

城区梁溪的核心价值同样吸引房产商。“梁溪河是无锡市区内一条重要水系,是沟通城河、古运河、太湖与蠡湖的水利枢纽,承载着无锡悠悠文明。”6月22日晚,无锡中梁·溪涧堂项目发布会在二泉广场成功举行,无锡中梁·溪涧堂项目营销总监蒋宗林表示,主城区“枕河而居”的核心价值依然无可比拟。在他看来,无论从地理位置,还是从文化、历史出发,梁溪区都是无锡人内心回归的所在。

同样,此次三盛一举拿下滨湖区河埭口的郁巷地块,也看好了河埭口

### 新人居局,带动人居品质升级

区,不论从几个月咿呀学语的孩童到年逾古稀的老人,都可以享受到心仪的理想家园。

“我们呈现的不仅是建筑,更是一种幸福的人居体验,一种内外环境完美结合的生活体系,一个全龄乐享的幸福共同体。”成军旗则认为,作为三家国资背景企业共同开发的项目,他

们并不是要打造一个单一的房地产项目,而是为了塑造一种全新的满足于人们幸福居住的环境。通过着眼于建立“低碳生态城市”的方式探索城市可持续发展的新模式。

“让土地、产品、人之间的关系更契合,通过故事的形式,赋予土地更深的含义和新的生命意义。”“充分挖掘项目

## 全国楼市供求进入快速恢复期

从5月份库存规模来看,一线城市因当月推盘量大幅增加,商品住宅库存量同环比齐增,环比微增1%,同比上涨15%;二三线库存量增势相对平缓,与上月基本持平,同比涨幅也不及一线显著。

四个一线城市当中,上海5月库存量同环比齐跌;广州整体供求维持均衡,

月内库存变动不大,同环比增幅基本都在5%以内;北京由于供应大幅增加,带动了库存量的进一步增长,同环比涨幅在一线城市中居首,达到了24%。

二线城市整体供求平稳,环比而言,各城市库存总量涨跌参半,呼和浩特、南京等城市跌幅显著,均超过10%;同比来

看,近七成城市库存处在上升通道,太原、南宁、济南等同比增幅超50%。

克而瑞地产研究中心分析人士认为,综合来看,楼市供求正在进入快速恢复期,当前百城住宅库存总量保持稳定,但是相较于去年还是有了显著增长,后期去库存压力依旧巨大。(经济参考报)

### 房产资讯

近年来,越来越多的房地产商看上无锡主城区,随着地块的不断推出,除了一批耳熟能详的老牌房企持续深耕,想“抢滩”无锡的品牌房企也在跃跃欲试。今年几场土拍下来,经开区、滨湖、梁溪区一如既往备受关注,记者观察发现,在今年以来的数次土拍中,往往是一些无锡老百姓以往不太熟悉的房企品牌,一鸣惊人拿下地块。

以上周土拍为例,位于滨湖区河



# 停电预告

(2020年7月1日至13日,6月28日部分调整)



因电网建设、设备检修等需要,拟对以下线路进行计划停电,请停电范围内的用户做好准备。我们将尽量早完工、早送电。我们对停电给您带来的不便深表歉意,感谢您对我们工作的支持与帮助。

#### 原6月28日部分停电调整

原计划:  
1、停电时间:9:00~14:30 停电线路:10kV 庙桥线冬官后段 影响范围:金城环保炊具设备、茂发金属挤压等部分用户  
调整为:  
1、停电时间:30日9:00~14:30 停电线路:10kV 庙桥线冬官后段 影响范围:金城环保炊具设备、茂发金属挤压等部分用户

#### 7月1日

1、停电时间:5:00~12:00 停电线路:10kV 凤凰线杨家变—凤凰站凤凰 F222—高典 1#站凤凰 F222 前段  
2、停电时间:5:00~12:30 停电线路:10kV 南泉线、山文线山文 2#柜业区 213 后段 影响范围:雄宇重工集团股份、上海睦晖实业、嘉海电子等部分用户  
3、停电时间:5:00~14:30 停电线路:10kV 严家线仙鹿—严家 1#柜严家 F233 中段、二茅线矿物后段、吴村线吴村柜吴村 2 环 F231B 后段 影响范围:惠麓苑、惠峰新村、惠华新村、地铁集团、无锡华润车用气、电信无锡分公司等部分用户  
4、停电时间:5:00~12:30 停电线路:10kV 天一一线天一 1#柜天一

F212 前段、塘头线塘头 1#柜塘头 F214 前段、塘头线塘头 1#柜市镇 F212 后段 影响范围:凤翔馨城、天一大队、天一村、中铁大桥局集团第二工程有限公司、无锡照明管理处、晨业房地产、辰万房地产等部分用户  
5、停电时间:6:00~11:30 停电线路:10kV 吉园线吉利—轩坟中段  
6、停电时间:6:00~11:30 停电线路:10kV 裕通线润秀苑 1#站裕通 211 前段 影响范围:民主村等部分用户  
7、停电时间:6:00~11:30 停电线路:10kV 芦桥线芦舍后段 影响范围:山南头、后寺舍等部分用户  
8、停电时间:23:00~23:59 停电线路:20kV 卫庄线  
9、停电时间:23:00~23:59 停

电线路:20kV 金源线

#### 7月2日

1、停电时间:5:00~13:00 停电线路:10kV 滨湖线滨湖 1#柜滨湖 F221 前段、方湖线方湖 1#柜方湖 F219 前段、产业线产业 1#柜产业 F217 前段、南山线南山 1#柜南山 F222 前段、王港线王港 1#柜王港 F215 前段 影响范围:山水创意产业、太湖水务等部分用户  
2、停电时间:6:00~11:30 停电线路:10kV 蓉鹿线南胡后段 影响范围:锡北镇、八士村、怡丰苑、长盛针织厂、联友混凝土、第三市政建设工程等部分用户  
3、停电时间:6:00~11:30 停电线路:10kV 兴竹线殷巷—兴竹 2#柜兴竹 F234—竹品前段、朝阳线

朝阳 2#柜朝阳 F233 前段 影响范围:锦明苑、柴机新村、风华里、朝阳股份等部分用户  
4、停电时间:23:00~23:59 停电线路:20kV 卫庄线  
5、停电时间:23:00~23:59 停电线路:20kV 金源线

#### 7月3日

1、停电时间:5:00~12:00 停电线路:10kV 百花线百花 2#柜蠡墅 F211 后段  
2、停电时间:5:00~11:30 停电线路:10kV 后介线陆阳后段 影响范围:阳山村、金伟精密机械、鑫昌精密铸造、阳山镇农业服务中心等部分用户  
3、停电时间:6:00~10:00 停电线路:10kV 阅山线阅山 2#柜周巷

F212 后段 影响范围:惠钱三村、金牛铝业厂、蓝虹电子、革命烈士陵园等部分用户  
4、停电时间:6:00~9:00 停电线路:10kV 禾丰线禾丰 2#柜禾丰 1 环 F211A—禾前一中段、霜叶线霜叶 2#柜霜叶 F246A—霜级中段 影响范围:禾丰村等部分用户

#### 7月4日至13日暂无停电计划

说明:1、以上线路停电工作,早完工早送电。凡有双电源的单位,应自行拉开停电线路进线开关和闸刀,严禁向停电线路倒送电。2、遇雨天等不能工作停电相应取消。3、详见“95598 智能互动网站——停电公告”。

国网无锡供电公司