

政策利好叠加“春晚效应”，无锡房市谋求韧性发展——

城市IP升级释放宜居“锡引力”



□本报记者 孙倩茹

“春晚效应”催生置业热度

“慕名而来，被春晚上古典与现代交融的‘无锡景’深深吸引住了，这不是我和先生梦寐以求的退休生活吗？”近日，在惠山古镇附近某楼盘销售中心，来自河北唐山的一对夫妇激动地说，20年前他们曾在无锡工作过，一直爱慕江南文化，今年春晚的“无锡景、家国情”再次勾起美好回忆，加之子女在苏南工作，坚定了他们在无锡置业养老的决心。

春晚这一国家级流量入口的曝光，直接拉升了无锡的城市“显示度”。“年后接待了不少苏锡常和上海、安徽等长三角客户，甚至北京、深圳等国内一线城市客户也有专程来无锡看房的，大多是看上无锡的好山好水和丰富的江南元素。”滨湖区一处高品质楼盘的销售负责人说，春节过后的半个多月，看房和成交量均有提升，预计3、4月份樱花季到来后，看房购房还会迎来高峰。

城市品牌价值是房地产市场的长期利好。在省房协房地产开发专家成员看来，“‘好地方、好环境、好产品’从来不缺市场，春晚效应强化了无锡作为长三角宜居城市的标签，对于吸引外来人口定居、企业区域总部落地具有潜在拉动作用。”

记者了解到，节后，灵山景区、拈花湾禅意小镇等周边文旅、康养地产的咨询量有所提升，一些项目也借机推出“旅居+康养”类产品。位于清名桥历史文化街区内的

“无锡火了，总台春晚无锡分会场大放异彩后，客户咨询量大增40%。”近日，惠山古镇附近某改善型楼盘的销售负责人说。不少购房者表示，一是看中无锡的城市潜力和一系列“好政策”；二是对无锡打造的高品质“好房子”充满信心。

2025年，国家对房地产市场的主基调是：严控增量、优化存量、提高质量。对无锡房市而言，春晚分会场效应带来的城市IP升级，去年“一揽子”房地产利好政策释放的长尾效应，高品质住区收获的务实购买力等“利好”正在持续发酵。房市如何逆势迎接新机遇，释放更多宜居“锡引力”？记者走访一些锡城楼盘，采访行业专家寻求答案。

的运河汇二期文旅商业开发项目更是将文化古街、民俗非遗和精品酒店、餐饮娱乐联合开发，唤醒“城市文化会客厅”。此外，链家网二手房的销售中，邻近几处“无锡景”的老房也迎来“小阳春”。

“文旅热潮作为‘城市价值放大器’，为无锡房地产市场注入新动能。”市房地产协会会长贾绪领认为，总台春晚分会场给了无锡首次作为江南文脉“课代表”的机会，充分展示了无锡的江南韵味和科技实力，无锡需紧抓这波流量，将短期热度转化为文旅、宜居配套设施的长期完善，为无锡宜居宜业之城再添筹码，形成可持续的“锡引力”。

“政策利好”释放长尾效应

今年春节，家住无锡经开区的郭女士将父母在市区的老房子“以旧换新”，置换了同区一热门楼盘，让父母成为自己的“邻居”，不仅领到8万元的购房补贴，老房子也不着急腾出来，还可享受一年免费“继续住”。“对于有购房需求的市民，无锡的政策‘很周到’，挺暖心的！”郭女士感慨。

去年下半年起，无锡紧跟中央“因城

施策”导向，连续推出“锡十条”3.0、4.0版楼市优化政策：首套房按区认定，并配套“卖旧买新”契税补贴，夫妻双方最高公积金贷款可贷130万元等；此外，房票购房、发放消费券、“先租后买”、共有产权等购租房模式也持续释放效应。

据市住建部门统计，去年全市近700个家庭实现了“旧房换新”，改善性住房需求得到有效释放，使用房票购房2187套，有力推动现有商品房去化。业内人士认为，无锡通过降低置换成本，释放更多购买力，逐步形成“刚需筑底、改善托市”的健康结构。

春节刚过，市房地产稳投资促消费临时工作组召开的在锡房地产企业座谈会上，多家头部房企和本地国有房企负责人对今年无锡房市走向信心满满。“节前，在政策刺激下，多个项目客户足、去化快，出现热销现象，‘春晚效应’又为城市增添了品牌价值，今年的‘金三银四’值得期待。”太湖新城集团城市发展公司总经理王金磊表示。

“今年还会有一系列利好政策持续发布，力促我市房地产市场逐步企稳、复苏向好。”市住建局相关人士透露，2025年仍会加大政策端发力，提升“好房子”

供给，活跃租赁市场，有效降低购房门槛和成本，更好满足不同人群的住房需求。

“高品质”放大宜居“锡引力”

房地产回归“居住”本质，品质是众望所归。

“春季期间卖了15套，开春回暖后，预计看房势头还会火爆。”无锡经开区某四代住宅销售负责人说，近期还会将项目的生态园林景观、舒适架空层、智能化社区等特色配置实景化展现，让看房者身临其境感受景观生态住宅的真实居住体验。

记者近日采访多家楼盘后，明显感受到，锡城楼市呈现出高品质、改善型、生态宜居的好房子“出圈”更“内卷”的火热局面。许多项目开发时就深度契合高品质住区要求的，在规划布局、环境营造、户型设计、空间优化、材料选用等方面对标高品质。

从“有房住”到“住得好”，无锡不遗余力推动高品质住区建设。2023年以来，我市接连推出“高品质住区实施导则2.0”、高品质住区建设管理实施方案等，细化“好房子”施工图，走出“面积大、价格高就是好房子”的误区，引导企业精心设计高品质楼盘，试行精装施工“云监管”，设立房屋售后服务中心等，探索全生命周期管理。去年，全市已开发和上市高品质楼盘36个，多个项目形成热销。

唯有高品质，才能持续放大宜居“锡引力”。“春晚带来的文旅热度转化为置业信心仍需时间验证，但城市形象升级对宜居之城的赋能已有目共睹，在此基础上，强化高品质应成为开发商的不二选择。”业内专家同时认为，无锡房地产市场的真正走向还取决于后续产业导入、人口增长、政策优化等，产城融合带来的产业人口“本地安居”也值得持续关注。

无锡海铁联运班列春运任务圆满完成

总发运量达5800标箱，较去年同期提升44%

本报讯 2月22日晚，一列满载小天鹅洗衣机的火车从无锡西站物流园鸣笛启程，又一批“无锡制造”踏上出海之旅。随着这一班列的发车，无锡海铁联运班列春运任务画上圆满句号。此趟班列共装载100个集装箱，货值约2800万元，将经由上海洋山港转运，最终运抵欧美市场，全程预计耗时25天左右。

2025年春运，无锡海铁联运以蓬勃之势跃动于长三角物流版图，成为区域经济复苏与产业焕新的强劲引擎。最新数据显示，1月14日—2月22日春运期

间，无锡海铁联运总发运量达5800标箱，较去年同期提升44%。

目前，无锡海铁联运已形成“一城两班三站”的发展新格局。春运期间，宜兴北专用线、无锡西专用线及无锡南站均交出了令人瞩目的海铁联运成绩单。亮眼的数据是最直观的体现：宜兴北专用线累计发送货物22标箱、货物重量313吨；无锡西专用线发送货物2910标箱、货物重量37830吨；无锡南站发送货物2868标箱，货物重量39176吨，枢纽能级持续提升。

无锡海铁联运以“春节不打烊”高效

的运输服务，不仅为本土及周边企业订单的加速交付提供助力，更为产业链上下游企业节后复工复产按下“快进键”提供了有力保障。

“海铁联运的‘加速度’为我们带来了极大的便利，即便是春运期间也不打烊，依旧为企业提供全方位的服务，通过这一物流模式，为我们降低了约15%的物流成本，有效实现了企业降本增效。”作为本土企业的代表，无锡小天鹅电器有限公司的相关负责人张璇对此深有感触，“今年刚开年，借助无锡海铁联运，我们已成功发送约1000标箱货物，有力保

障了供应链的流畅运转。”

一项项数据背后，是产业链从“复苏萌芽”迈向“满园春色”的生动注脚。从2019年的破土萌芽到如今的拔节生长，无锡海铁联运不仅见证无锡及周边地区国际贸易的韧性攀升，更以高效、绿色、智能的物流网络，串联起产业链的脉搏，为区域经济注入新的活力。

2025年，无锡海铁联运将锚定全年开行600列、发送50000标箱的总体目标，全面提升运输效率和服务水平，为区域产业升级注入更强动能。

（徐兢辉）

（上接第1版）坚持“足额供应、低价供给”“‘创新供给、创造需求’”“守正创新、走在前列”工作定位，多措并举服务企业用能、带动产业壮大。要紧紧围绕“摸需求、给政策、强对接、抓重点、求实效”，精准收集掌握企业绿电绿证交易和碳足迹核查认证需求，优化升级我市奖补兑现支持政策，强化国省交易平台、对口合作地区、能源央企国企等资源争取，加强出口企业、头部企业、链主

强化需求导向足额低价供给 更好服务企业绿色低碳发展

企业针对性服务，更好帮助企业应对“碳关税”“碳壁垒”等问题，努力让企业有更多获得感，让产业有更强绿色竞争力。

赵建军指出，做好下阶段工作关键在于务求实求落实。要建强用好平台，

一场“工改”见证产业转型破局之道

新研产品，它们的特色就是块头大。”在村村富项目内，科技技术副总经理朱卫国开始了每日巡视，记者从他口中了解到，靠着这些新能源领域的“大块头”先进设备，科技技术已成为国家级专精特新“小巨人”企业，但伴随着发展也有苦恼，“‘大块头’必须有大厂房，没有连片空间，上新产品只能承租一个厂房”。

村村富项目落地后，制约科技技术发展的空间难题迎刃而解。“和当地政府可以说是一拍即合，就盼着能够更早一点投用！首批已搬来3个厂房10个车间，希望后面陆续都能进入新园区。”朱卫国边走边介绍，“这个厂房制造新能源装备，这个厂房制造电解槽钢网，这片空地未来制造镍条……”朱卫国算了一笔账，即便是一边搬家一边生产，进入村村富项目这一个月的时间销售就可突破一亿元。

不只是像科技技术这样的本地优秀

一体夯实提升绿电绿证服务、碳足迹核查认证、CCER碳减排等功能，探索AI技术赋能，为企业提供更全流程数字服务。要大力推广应用，积极打造零碳园区、零碳工厂，加大成功经验复制和宣传力度，着力培育标杆典型。要深挖拓

企业，还有不少具有竞争力的外部项目都争相落地江阴。据统计，江阴推进工改工作以来，已形成新的可用产业用地超1000万平方米，形成集中连片超大地块5个，超1000万平方米可用产业用地空间中，已用于项目建设超620万平方米，落地项目104个、总投资866.68亿元、完成投资328.59亿元。

土地利用植入“新理念”

经由一场场低效产业用地的盘活利用，土地利用的新理念影响着江阴新一代企业家。“二期项目投用后，我们还想去外面招引更高端的印染企业，提高单位面积税收。”站在徐霞客印染创智园的智慧园区平台前，陈炫均指着大屏上实时更新的数据向记者透露，进入园区的企业，排污指标和纳税数据挂钩，实现产业项目的优胜劣汰，“原来印染企业平均每平方米税收不到150元，从初步运行

“链主”持续加码，产业追“高”逐“新”

年，中环领先计划投资11.34亿元持续扩建半导体大硅片项目，建成满产后将新增年销售约27亿元。中车时代半导体以业内最快的工程速度，在宜建成集自动化与智能化于一体的先进半导体产线，项目在去年10月投产后再加码，推

进总投资超10亿元的芯片封装项目。今年，中车将重点建设11条封装生产线，形成年产500万只中低压功率组件的生产能力。

据了解，今年，宜兴将加快构建招商引资新模式，大力开展资本招商、场

展资源，加快分布式光伏、分散式风电等项目建设，注重夯实碳足迹认证机构总部，充分挖潜用足市内资源，助企降成本、得便利。要压实工作责任，发挥主管部门牵头抓总作用，夯实国有企业“目标+思路+举措+落实”推进机制，统筹资源、汇聚力量，确保各项任务取得扎扎实实成效，确保在锡企业有更强获得感满意度。

（陈菁菁）

效果来看，预计可超750元。”

距离印染创智园不远处的海润光伏地块也已“脱胎换骨”。“工改前，企业处于停产状态，厂房出租给小微散乱企业，每平方米税金不到50元；工改后，太阳能级硅单晶生长设备、橡胶轮胎机械等5个项目接连落地，投用当年入库税金5663万元，每平方米税金已超500元。”徐霞客镇经济发展和生态环境办公室主任周莉娟介绍，不仅如此，有关方面还把占地上万平方米的老员工宿舍改为人才公寓，整租给园区企业使用，为一批优质企业解决了人才落地问题。

拥有了连片厂房的科技企业也在不断扩大产能，为提高单位面积税收作贡献。“这些锡网编织机都是自主研发的，现在卖的是编织出来的锡网，电解槽里这些锡网一层层叠起，一台电解槽就要用许多张。”朱卫国告诉记者，目前，200多台锡网编织机正陆续进场，全面达产后，预计年产量在3000吨左右，“后续还会从卖产品向卖设备延伸，进一步扩大单位面积税收。”

（唐芸芸）

景招商、平台招商，备案10亿元以上项目15个，其中超50亿元项目3个、超100亿元项目1个，力促新开工和竣工重大产业项目170个以上。坚持从项目洽谈签约至竣工投产的全流程管理，持续提升土地、能耗、环境等资源要素保障效能，推动项目早开工、早建设、早投产。

（蒋梦蝶）

全面进入内外环境“硬软装”，下半年基本呈现风貌

火车站南广场预计明年春节前焕新投用

本报讯 “无锡站”正前方广场地面基础铺装已完成，“拾光站厅”悄然拔地而起，下沉水系空间初现样貌，广场及车站交通“大环线”构架搭建完毕，车站内部空间“骨架”已出新，只待“穿上”崭新“外衣”……21日上午，航拍镜头下的无锡火车站南广场城市更新施工一片火热，几大标志性建筑已呈现基本轮廓，建设者们全力以赴施工，机器设备争分夺秒运转，千年运河牵手百年车站，无锡交通枢纽“门户地标”蓝图正一帧帧变成现实模样。

记者从城建发展集团获悉，春节过后，备受市民关注的火车站南广场片区城市更新迎来新进展，项目地上地下共计9万平方米空间“拆旧腾空”和结构加固全部完成，更新“骨架”搭建完毕，年后复工即进入“立体空间”的硬件建设和软件施工，广场上各大地标建筑和景观工程也将逐步揭开面纱，目前，项目整体进度完成约65%。

当天10时，记者走进项目工地，站前广场区域地面已十分平整，设计图中广场中心的龟背老城地图、休闲装饰景观等建筑材料整齐码放，工人们在各个作业面上忙碌着。探访各施工区域，“拾光站厅”、下沉广场、“锡贤印记”重走归乡路、连通兴源路对岸的地下通道、站内环状交通系统等各个作业区推进有条不紊。

市城建发展集团城建梁溪相关负责人介绍，今年上半年，将抓紧实施广场地面景观设施建设和绿化苗木种植，同步加快兴源路北侧站前广场内“拾光站厅”、百年车站展陈空间、车站博物馆、兴源路南侧滨河活力舞台、锡金书屋等标志性建筑的施工。后期的硬件装潢和软装中，还将引入车站管理、客流疏导相关人工智能设备系统，提升无锡火车站智慧化功能，尽快呈现广大市民期待已久的火车站南广场新风貌。

“地下部分的施工‘剥壳留芯’，老火车站地下空间装饰装潢全部拆除后，按新蓝图打造新空间。”城建梁溪项目负责人介绍，火车站南广场片区更新分5块区域同步施工，其中，兴源路北侧主广场及西侧地下互通通道更新工程将于年中竣工；南侧滨河空间更新工程年内可完成施工，下半年全面呈现基本风貌，预计明年春节前，火车站南广场将全面焕新开放。

以火车站为“枢纽”、运河为“纽带”，链接城市更新和产业升级。截至目前，作为一体化更新单元，火车站南广场片区内古运河东门段已完成更新并对外开放。根据改造计划，片区内还将实施路局项目还建、泰山饭店等火车站周边建筑立面翻新、配套老旧小区改造等，全面刷新片区整体风貌，重塑城市交通枢纽“封面”。

（孙倩茹）



“锡连”卫生健康领域结对帮扶迎来里程碑式突破

本报讯 “锡连”南北结对帮扶在卫生领域迎来里程碑式突破！2月21日，无锡连云港卫生健康领域南北结对帮扶重点项目签约仪式在连云港举行，在无锡市南北结对帮扶合作连云港市前方工作队的牵线搭桥下，上海交通大学医学院附属瑞金医院与连云港市第一人民医院签订战略合作协议，内容包括技术平移、专科建设、远程诊疗与转诊、科研合作、信息化合作，将进一步促进优质医疗资源扩容和区域均衡布局，提升连云港地区医疗服务水平。今后，连云港群众在本地就能享受到瑞金医院高质量的医疗服务。

当天的重点项目签约，也标志着无锡与连云港卫生健康系统进行了全面合作的新纪元：无锡在对连云港县级医院帮扶的基础上，对市级医院也将开展有针对性的帮扶。活动现场，无锡与连云港两市卫健委签署重点项目合作协议，着重强弱项补短板；江南大学附属医院与连云港市第二人民医院签署共建连云港市烧伤救治中心协议；无锡市第九人民医院与连云港市第四人民医院签署共建连云港市手科外伤救治中心（建设单位）协议。

“无锡市第九人民医院的骨科非常有名，我以前去过那里治疗过关节炎，效果很好，以后治疗骨科疾病更方便了。非常感谢来自上海和无锡的医疗卫生专家，让我们在家门口就能够享受到优质的医疗服务。”在协议签约现场，连云港市民蒋女士高兴地说。

无锡市卫健委相关负责人表示，无锡和连云港开展医疗卫生领域结对帮扶工作卓有成效，此次项目签约，丰富了合作领域，提升了帮扶层次，特别是引入烧伤外科和手外科这两个无锡的优势专科，将有效增强连云港医疗机构的救治能力。

一直以来，连云港卫生系统非常希望与上海“龙头医院”展开合作，以

提升当地医疗水平，上海瑞金医院无锡分院在连云港市第一人民医院与瑞金医院合作中发挥了“探路者”的重要作用。瑞金医院与无锡的合作有着良好的基础，瑞金医院无锡分院自2019年开业以来，已逐步成为长三角医疗健康一体化发展的先行军，瑞金长三角健康研究院签约落户无锡，提高了无锡创新药物研发及转化医学研究的能力。基于双方良好的合作，无锡市南北结对帮扶合作连云港市前方工作队积极与连云港卫生系统分享无锡与上海瑞金医院的合作经验，最终促成了上海瑞金医院与连云港市第一人民医院进行战略合作。

据介绍，去年以来，无锡与连云港在医疗健康领域的合作进入“快车道”。在推进县级医疗机构结对帮扶合作工作方面，全力开展卒中中心、胸痛中心、创伤中心、危重儿童和新生儿救治中心、危重孕产妇救治中心五大中心建设，提升危急重症患者救治能力。对口帮扶下，连云港基层医院医疗和科研水平同步提升，如在江南大学附属医院支持下，东海县创建了智慧医疗联合实验室，发表了首篇SCI论文，研究机器学习分析临床数据，为引入人工智能奠定基础，增强了科研影响力。去年连云港3个县5个医疗领域项目共获得帮扶资金1210万元，为提升基层医院硬件设施建设水平提供了“硬支撑”。

无锡市南北结对帮扶合作连云港市前方工作队负责人表示，将以此次签约为契机，进一步加强无锡与连云港的交流与合作，有效提升连云港医疗机构的科研水平和医疗能力，为当地广大患者提供更加安全、有效、便捷的医疗服务。无锡将秉承“授人以渔”的原则，重点在专科能力提升、开设名医工作室、人员交流等方面深化合作，将先进的理念、高超的技术带来，把医学新技术、新理念运用到临床救治工作中，推动连云港医疗卫生事业高质量发展迈上新台阶。

（张安宇）



（敖翔 摄）