

致敬，无锡的改善时代

——专访爱情地产无锡公司总经理陆焱晖



2020年是无锡楼市的全新时代。几乎所有房企都不约而同进行了项目品质提升。2020年，也是爱情地产与无锡相遇的第二年。如果说，玖里映月和云筑是爱情地产与多家开发商合作的初体验。那么在2020年斩获的两个独立操盘项目“山河万象”“山河万物”，可以说是倾其心力。近期，本报记者独家采访了爱情地产无锡公司总经理陆焱晖，请他为我们讲述爱情地产与无锡的故事。

江苏首站 就在无锡

2019年开始布局全国的爱情地产，虽是一家新生代的地产公司，但短短两年时间，已在全国布下了一盘大棋：京津冀、长三角、粤港澳等五大城市群，21个强二线城市，力争五年进入千亿俱乐部。

这样的速度，让人印象深刻。爱情地产江苏第一站，就是无锡。这不是巧合。陆总说，因为它是无锡，它是三千年江南热土，是百年民族工商业之魂；千年大运河流淌至今，与万里长城并为世界奇观；“江南第一山”惠山征服康熙乾隆两代皇帝十四次君临；它跻身万亿GDP城市，是长三角核心城市之一；它是一个拥有历史

与人文，充满温情与水，让人来了就不想走的城市。因此爱情地产以当仁不让之势分别在6月23日和7月29日斩获造船厂地块、热电厂地块。截至发稿时，爱情地产在无锡投资已近百亿元。

在采访中不难发现，爱情地产的高管大多是行业资深的职业经理人。因此对地产有着足够深入的了解，对产品有着无比的执着，他们希望构建一个“让产品说话”的地产新时代。这样一群热爱地产的团队，打造了“住宅地产”“商业地产”“产业地产”和“物业服务”四大业务板块。而前者的目标正是“多彩生活建筑师”。

持续深耕 擦亮梁溪主城名片

为什么接连两宗地块都是梁溪主城？去年，国家层面关于大运河复兴的“风”在河上轻轻拂过，无锡几乎同期公布了大运河文旅数百亿项目的引进。直至今年，梁溪区650亿元的重大项目接连开工。现在的梁溪主城终是迎来了自己的时代。

即便新城崛起，经济发达城市的主城从未因时光而稍显暗淡。上海的新天地，位于黄浦老城区，被公认为是展现上海文化精髓之地，石库门的沧桑与国际视野品位在这里完美

融合。梁溪区作为无锡最新城市规划中的“双核”，与太湖新城并肩存在。近年来，“回归梁溪，回归城心”的呼声不断。正如南京的玄武、上海的黄浦一样，因城市外扩到达一定程度，必然再一次出现主城的回归，规划导向、人流回归、财力支持。

爱情地产两个项目的出现，也意味着资本市场、房地产市场对于主城价值的认知。梁溪荣光，终归主城。而主城，终究会因像爱情地产这样企业的青睐，加速梁溪的名片更新。

山河环抱 主城人居焕新颜

仅从案名品读，同出“山河”一脉的“山河万象”和“山河万物”两个项目，背后大有深意。

早在1990年，钱学森就提出了“山水城市”概念；1994年，建筑界的泰斗吴良镛以此为基础，指导无锡进行“山水城市”规划；2014年，建筑师马岩松有关山水城市的理念面世。数十年的时间，3位世界级大师只为同一座梦想之境——山水城市。运河、惠山环伺，因而带来丰富的生态资源——“一山五园”，运河景观带、惠山国家森林公园、锡惠公园、运河公园、江尖公园、寄畅园，推窗即可俯瞰到优美山景。故“山河”二字实至名归。

“万物”和“万象”两个项目在整体产品打造上侧重方向有所区别。山河万物是为无锡塔尖人群量身打造的“终极置业产品”。在陆焱晖看来，万物采用的“全系五恒系统”，是无锡市面上最新一代的产品。它不

仅仅有“五恒系统”，还增加了更多室外空间，旨在推动社交，让位生活。而更让人叹服的是，项目将智慧社区、智慧家居以及智慧物业三者打通，合而为一，打造全维体系的智慧生态社区。山河万象，则是无锡首席儿童成长健康住区。一楼同样采用局部架空设计，且一栋一主题的形式，打造0-12岁全龄段儿童成长社区。山河万象想要给予无锡的，是一个精心考量的儿童社区，让每一个孩子安全、健康、快乐成长，就是它的终极意义。

“当无锡已经迈入全新的时代，爱情地产愿意将更好的品质献给无锡，与追求更美好生活的人一起共享多彩生活。这是我们一帮地产‘老炮儿’在从业多年后，希望也更愿意为行业奉献、为时代留下的印记。”陆焱晖说，“让爱情在无锡每一个地方发生”。

(练维维)

纯新盘集中面世 年末“推新”大战上演

2020年收官仅剩一个月。对于无锡楼市来说，不管是新晋房企还是在锡深耕多年的老房企都将迎来“年终大考”。据乐居新房中心不完全统计，12月份无锡共有32个楼盘推新，相较上月推盘量有所增加，其中纯新盘更是扎堆亮相PK。



滨湖区和经开区是无锡人改善型置业的热门区域，尤其是今年以来多项利好规划加持的经开区，更是迎来了多个纯新项目的亮相。据悉，12月份将有旭辉铂宸府、愉樾天成2个纯新盘入市。旭辉铂宸府主打低密产品，愉樾天成作为地铁上盖综合体项目，计划首开装修高层。此外，万科翡翠东方也将入市200平米大面积住宅，山水城的旭辉铂悦溪上、胡埭的熙悦滨湖湾、河埭口板块的三盛督府天承也将在年底亮相。

美好铂翠、山河万象、德商江南玺、蓝城南门小团月庐，这些纯新楼盘均来自梁溪区。惠山区除了万科臻境这一个纯新盘，其他均为老盘推新，主

要分布于洛社、天一新城、惠山新城、钱桥板块，推新产品囊括了装修高层、毛坯洋房和别墅。12月份，锡山区共有8盘计划推新，其中有一半的是纯新盘，且都位于锡东新城，分别为恒泰悦熙台、金辉天奕铭著、彰泰春岸雅筑、百郦华庭。这些新项目多为今年拿地的项目。锡东新城目前的整体住宅库存偏少，新项目的入市将有效补给区域市场需求。

新吴区今年也是不断蓄势待发，从太湖园到鸿山，再到梅村、硕放，即便是传统的乡镇板块也有芬芳摇曳。除了今年已开盘的金融街金悦府、融府、璞悦滨湖望、栖霞天樾府、康桥悦蓉园之外，地处梅村核心的万科梅里

区域	楼盘名称	板块	物业类型	预计开盘时间	开盘信息	交付标准
新吴区	上城壹号	江溪	洋房高层	12月份	预计首推洋房2#楼，高层3、4#楼，建面约89、106㎡	带装修
	万科梅里上城	梅村	洋房高层	12月份	项目规划3栋27层高层，1栋26层高层，12栋11层洋房，建面约89-140㎡	带装修
	银城春晓观棠	江溪	洋房高层	12月中旬	项目规划有高层和洋房，建面约89、105、120㎡	带装修
梁溪区	山河万物	北塘	小高层	12月份	项目规划打造17栋住宅产品，建面约95-143㎡	带装修
	美好铂翠	崇安	高层	12月份	规划有3栋高层，建面约96、100、122㎡	带装修
经开区	铂宸府	/	高层别墅	12月份	项目规划有建面约99、119㎡高层户型，建面约143、155、218㎡别墅户型	毛坯、带装修
	愉樾天成	/	高层	12月份	预计首推53#地块13#、16#、17#楼高层，户型建筑面积约99、111、122、126、136㎡	带装修
惠山区	万科臻境	天一新城	高层	12月初	预计首推5、7、9#楼高层，建面约89、113、134㎡	带装修
	恒泰悦熙台	锡东新城	洋房高层	12月底	项目规划6栋低密度洋房和2栋高层，建面约93-120㎡	毛坯、带装修
	新城天一府	东亭	高层	12月份	预计首次推出89、105、130㎡	带装修
锡山区	百郦华庭	锡东新城	住宅	12月份	高层、小高层、洋房	/
	金辉天奕铭著	锡东新城	住宅	12月份	89-178㎡高层、洋房、叠墅	毛坯、带装修
	彰泰春岸雅筑	锡东新城	小高层	12月份	89-125㎡小高层	/
滨湖区	熙悦滨湖湾	胡埭	小高层	12月份	项目规划有建面约89-143㎡小高层户型	毛坯、带装修
	安兰诺雅	马山	小高层叠墅	12月份	规划有建面约110-130㎡小高层、建面约145-185㎡叠墅	毛坯、带装修

上城、接壤锡山的美的上城壹号，以及地处江溪的银城春晓观棠，都是今年年底的重头戏。

收官之月，也是各大房企冲刺业绩的最后时机。业内人士表示，本地改善型需求，尤其是购买高端住宅乃至实现终极置业的人群还在不断入

市。据市房屋交易管理中心统计，截至10月份，无锡市区的本地人群购买力占比已连续8个月保持在60%以上。诸多纯新盘的入市，以及老项目的集中加推，对于购房者来说是多了选择的机会和空间。

(仙林)