

催生“黄金走廊” 奥体效应逐渐显现

近日,无锡奥体中心6万座综合体育场钢罩棚顺利合拢,标志着奥体中心建设进入冲刺阶段。这座总建筑面积约46.7万平方米、包含“一场两馆两中心”的超级综合体,正逐渐成为无锡城市发展的新引擎。作为长三角区域稀有的临湖体育场馆群,其建设不仅承载着体育赛事的期待,更深度影响着无锡房地产市场的格局。从地价攀升到板块价值重构,从高端楼盘扎堆到城市能级跃升,奥体效应已悄然显现。

地价与房价“双升”,奥体板块成黄金地带

2023年8月,奥体潮鸣项目地块以楼面价20800元/平方米成交,刷新区域纪录。这个以“奥体”为名的项目,入市就开出31000—40000元/平方米的均价,叠墅最高价格可达48000元/平方米,是近年来无锡楼市当之无愧的高价楼盘。而从市场反应来看,买房人愿意为好地段、高品质的奥体潮鸣买单。2024年1—9月,奥体

潮鸣以销售金额约14.63亿元、销售面积约3.6万方的成绩,荣获单盘销售金额、销售面积“双料冠军”。

除奥体潮鸣外,仁恒前湾国际、华发中央首府、愉樾天成等奥体板块高品质住宅也接连入市。数据显示,奥体板块在售及待售项目中,超80%定位为高端改善型产品,套均面积普遍在140平方米

以上,千万级产品层出不穷。高品质住宅的扎堆入市,进一步激活了区域价值跃升通道,推动奥体板块形成“地价引领房价、价值重构市场”的双向赋能格局,将经开区打造成无锡楼市黄金地带。

虹吸效应显现 重塑无锡楼市格局

纵观全国,奥体板块对城市发展的带动作用具有普遍规律。

南京河西奥体中心建成后,周边房价从2005年的6000元每平方米飙升至如今的6万多每平方米,足足是当时的十倍;杭州奥体中心的案例则更有说服力。数据显示,截至去年7月底,杭州奥体中心体育馆已成功举办赛演活动超40场,吸引观众45万人次,带动周边经济效益9亿元,为萧山带来庞大的客流量、热点流量和经济效益。

从前辈城市的经验来看,奥体中心顶级IP的虹吸效应,也将使无锡经开区的地产格局从“居住空间”向“产城融合载体”发展升级,成为城市更新的“催化剂”。其通过流量导入、品牌溢价和产业联动,推动经开区地产从单一居住功能向“产—城—人—文”融合生态进化。未来,随着2026年奥体全面投用,“赛事经济+智慧社区+资本赋能”的三重引擎将进一步释放区域价值,使经开区成为“科创新城”与“宜居典范”的双重标杆。

(王冠)

区域能级跃升,配套红利加速兑现

为什么奥体板块如此“吃香”?究其根本,在于奥体中心的未来可能性创造出的更大价值。

除了提供专业级别的体育场馆,奥体中心还能承接多种类型的大型活动,如演唱会、专业赛事开幕式、闭幕式等。根据规划,三期配套工程将打造6.3万平方米文商旅综合体,涵盖星级酒店、商业街区及文化展览空间,形成“赛时服务+赛后消费”的全周期运营模式。

经开区相关负责人表示:“奥

体中心建设目前正大干快上,将尽快呈现形象功能。未来,国内外演唱会、高级别田径、足球等顶级赛事将更多落户无锡,项目与周边国际会议中心、太湖国际博览中心等场馆形成流量‘黄金走廊’,带来产业经济、旅游消费、人才资源的泉涌效应,值得期待。”

事实上,目前提上日程的配套设施建设,已经足以证明奥体中心的辐射力:地铁6号线直通,接驳S2市域线,进一步打通苏锡常交通脉络;尚贤河湿地公园、贡湖湾

湿地公园等自然美景推窗可见;无锡国际会议中心、山姆会员店、无锡国际博览中心、无锡美术馆等地标性建筑组团呈现。经开区新一轮的板块升级,已随着奥体中心的建设不断展露真貌。



梅村品质新作奠基启幕 焕新区域人居标杆

2024年10月12日,山西建投喜获无锡市新吴区XDG-2022-16号地块,此为建投地产首次在江苏省拓展的住宅项目。不久后,项目案名也随之官宣:建投·晋和府。据悉,建投·晋和府已于3月18日正式奠基开工,相关领导及项目团队参加仪式,标志着项目正式开工启动。

近日,住建部部长明确在两会上提出,要推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”,并强调住宅层高不低于3米。建投·晋和府积极响应国家“好房子”民生工程号召,以科技赋能品质人居。项目创新性集成“五恒系统+智慧生态”,打造全维度健康住宅:3—3.15米层高设计配合科学规划的开间进深比例,在提升空间利用率的同时实现全屋自然采光覆盖。

同时,项目创新引入“建设理想家”智慧系统,通过无接触归家、安防监测、智能光环境调节等科技,构建全天候安全智慧社区;更以静音管系统、三重隔声楼板、前置净水装置



等绿色工艺,系统性解决传统住宅的噪音、水质等痛点,为梅里区域树立“好房子”民生工程新标杆。

据了解,建投·晋和府项目落址无锡新吴区新华路与锡贤路交会处西北侧,总占地约10.56万平方米,容

积率约1.9,规划打造10层洋房、13—17层小高层及26层高层多元产品线,涵盖102—170平方米全系改善户型,以低密复合型社区重构城市人居界面。项目在设计理念上独具一格,建筑及景观设计中,融入大量

晋、吴文化精髓,六进制归家布局传承东方礼序,四苑八园移步异景,造就一番江南景、府苑序、东方境。

作为山西建投城市运营集团有限公司、无锡梅里古镇建设发展有限公司、无锡高新置业发展有限公司联合开发的项目,建投·晋和府择址无锡新吴区梅里文化新城核心板块。随着梅村被正式划入无锡市主城区,板块也迎来全新发展格局:地铁5号线(在建)和金城快速路、新华路、泰伯大道3条城市主干道,通达主城。高铁无锡东站与苏南硕放机场双枢纽辐射赋能。依托于梅里古镇千年文脉、伯渎河生态廊道及江苏省梅村高级中学、璟隆广场等优质配套,此地逐渐形成产、城、文、绿共生的宜居生活圈。

据悉,建投·晋和府实景示范区将于5月正式启幕,项目以高标准打造城市人居展示空间,诚邀锡城市民亲临品鉴,共鉴品质生活新图景。

(叶肖瑶)