



# 如何为高质量发展赋能？ 华侨城交出满意答卷

对于无锡房地产市场而言，外来品牌开发商频繁落子布局并不稀奇，而如同华侨城这般落得掷地有声的却屈指可数。

今年上半年，虽然疫情对房地产市场造成一定影响，但无锡房地产市场亮点颇多。经过一季度的短暂蛰伏，二季度开始，一些高品质的项目开始崭露头角，其中华侨城旗下的运河湾、和玺等项目尤为引人注目，而即将启动建设的华侨城锡钢滨综合体项目格外让人期待。



## 锡钢滨变身，诠释文商旅新模式

作为一家开创了“旅游+地产”先河的央企，华侨城从深圳起步，后逐步将这一商业模式复制到北京、上海、成都、武汉等地，以主题公园及周边综合配套、生态资源保护等带动房地产销售，以地产反哺旅游，通过这一方式，华侨城奠定了中国主题公园的龙头地位。近年来，华侨城在原有“旅游+地产”模式上探索出“文化+旅游+新型城镇化”的创新发展模式。

有识之士指出，无锡打造“宜居宜业宜游”的城市愿景与华侨城文旅结合的发展理念不谋而合。打造运河湾区是无锡城市发展战略与规划需要，也是无锡老城区发展的自身诉求。江南大学教授、文化学者庄若江认为：“无锡滨水花园城市的滨水内涵包含运河、太湖和长江。对于无锡人来说，无锡因运河而生，因运河而兴。运河文化最能代表无锡，是无锡的根。”

无锡华侨城项目负责人为我们描绘了运河湾的美好蓝图：华侨城无锡运河湾项目以无锡江南古运河旅游度假区为核心，重在挖掘古运河文化历史人文、生态景观、旅游资源，重焕古运河活力、魅力，提升古运河旅游航线及旅游产品整体形象，共同挖掘古运河文化历史资源。三年内实现

文旅项目初具规模，五年内实现度假区域面貌全面提升，十年后创建国家级全域旅游度假示范区，建成世界级中国运河文化旅游休闲示范区。

作为无锡华侨城商业规划的重头戏，锡钢滨商业综合体项目近日已在无锡市自然资源和规划局进行了规划公示，即将在今年下半年正式动工。该项目占地约52.6亩，体量约4.3万方，建成后将成为一个涵盖文化、商务、零售、餐饮、休闲等多重功能的高端综合体。无锡华侨城项目负责人表示，“锡钢滨是一个以文化、体验、探索、社交为核心所打造的‘城市ICON客厅’，打破了功能

的界限，创作的是一个全新的生活领域，代表前卫、高端，引领时尚、风范。”总而言之，锡钢滨坐落城市中心，是值得大众期待的高端休闲新坐标，未来必将成为锡城繁华所向。

无锡房地产业协会副会长兼秘书长沈洵认为，以华侨城为代表的文旅地产本质上是消费升级的产物，也是房企在当前时代下，深耕住宅主业的同时，进行多元发展的策略。

展望未来，运河湾将成为现代无锡的“文化重心”，千年无锡的“活力核心”，京杭运河畔的“人居天堂”。一幅当代清明上河图将在无锡运河之滨徐徐展开。



## 运河湾，枕河而居的“湾区生活”

运河湾开盘以来，一直深受无锡市民的追捧。尤其进入二季度，运河湾成为无锡热销现象级楼盘，据华侨城工作人员介绍，运河湾在上半年销售突破15亿元。

华侨城运河湾的热销，是无锡市民居住观念转变的一个缩影：除了炙手可热的太湖新城、锡东新城外，越来越多的市民将目光投向了梁溪区，投向了枕河而居的“湾区生活”。

打造城市“湾区”已成为世界众多一流城市发展的共同趋势。以美国纽约湾区、旧金山湾区、日本东京湾区为代表的湾区，是全球城市发展的标杆。上世纪以来，中国的城市“湾区”也得以迅猛发展。湾区大势之下，各大城市纷纷参与到湾区崛起的时代洪流当中。有眼光的市民已纷纷转向潜力巨大的城市湾区。

作为京杭大运河唯一穿城而过的城市，无锡对于湾区生活的追求由来已久。明清以来，无锡米市、布码头和一大批市场、工厂、民居崛起于运河两侧。至今，我们仍能从大窑路、桃枣沿河、麻饼沿河、芋头沿河、游山船浜、笆斗弄、布行弄、坛头弄等老地名想见旧时无锡“湾区生活”的热闹繁华。解放后，无锡的生活居住和实体经济大体也是围绕大运河布局，除了南长街一带的古运河，又开了新运河，新运河由吴桥以东的黄埠墩开始，经锡山大桥、梁溪大桥、金匮大桥至下甸桥汇入老运河。新运河建成后，新老运河交相辉映，无锡的运河湾区优势得以进一步凸显。



## 华侨城为高质量发展赋能

对于房地产而言，高质量发展的内涵指的是什么？业内人士指出，住房品质仍是房地产高质量发展的主要需求，但除此之外，绿色的建筑用材、健康的市场环境、完善的生活服务等，也是组成提升房地产行业品质的模块。

华侨城项目负责人告诉记者：“今年上半年，华侨城在锡城楼市掀起购房热潮，赢得行业肯定，并非偶然。其实早在华侨城集团进驻无锡之前，其在深圳、上海等地的良好口碑就已经让无锡市民备受期待了。如今华侨城不负一城等待，由运河湾，到和玺，再到锡钢滨，不断用实力证明价

值，为锡城人居树立新的标杆。”

传奇的缔造，来自于华侨城产品力的创新能力。华侨城产品热销全城的背后，必然有质量、品质的强大支撑。华侨城运河湾、和玺给人留下最深的印象，就是可圈可点的户型和精益求精的精装品质。

从以文旅为核心的华侨城战略布局无锡，到精心打造的高品质住宅项目，从匠心营造的房屋建造细节，到体系化的归心服务，华侨城无一不严格要求自己，致力于成为无锡市民美好生活服务商。

在房地产行业推崇“高周转”

的时代里，华侨城愿意花费更多的时间和精力，耐心打磨产品。华侨城的产品，从户型到细节，基本上没有硬伤。居住舒适性强，空间利用率高，功能分布完善。

目前，进入无锡市场的千亿级房企已经超过了30家，华侨城作为大型央企，不负锡城厚望，积极布局文旅发展，塑造区域标杆，为无锡打造更多高质量作品，为无锡房地产高质量发展不断赋能。创新驱动、多擎发力，是华侨城多年秉持创想精神，以文化为根基，不断开拓创新的实践成果，也是华侨城作为央企向新时代交出的答卷。（孙璋）