

玉祁向上 惠山崛起新力量

城市发展论坛圆满落幕

一次观点的交锋，一场智识的盛宴，遇见与时代共澎湃的前行力量。12月13日，实地·常春藤主办的“寻找惠山崛起新力量——玉祁区域发展城市论坛”圆满落幕。玉祁企业代表、行业翘楚及媒体挚友，聚首一堂，以一场智识与观点的交锋与碰撞，回望玉祁产业崛起之路，展望发展未来。



玉祁街道党工委委员 邓哲熹



无锡报业房产融媒中心总监 钱琳文



《星语说房》创始人 刘新宇



无锡房地产业协会副会长兼秘书长 沈洵

六维智感生活 样板区是怎样的？

对于实地，无锡人并不陌生。此前在惠山城铁站板块的实地·玫瑰庄园，已经种下智慧人居的种子。实地始终以不变的初心，以领先的智慧生活新体验，致力玉祁乃至无锡人居的迭代升级。作为玉祁近6年来首个上市地块，也是首供高端低密洋房住区，实地·常春藤从全城必看的网红盘到火爆认筹，从首开热罄到迎来新品升级加推。实地·常春藤为等待的玉祁交上了一份不俗的成绩单，也让玉祁楼市一脚踏入智慧人居时代。

12月19日，实地·无锡常春藤六维智感生活样板区即将智美盛放，同时巡游全国的皇家海洋马戏节12月19日即将登陆无锡，活动时间：12月19日-12月27日，诚邀全无锡人莅临鉴赏。

玉祁开始产业转型升级的新赛道？

“玉祁所在的沪宁新城，由于惠山城际高铁站的存在，未来将会成为沪宁城际铁路、盐泰锡常宜城际铁路（待建）、常州-无锡-苏州-上海城际铁路（待建），三条城际铁路的交汇处，具有天然的“引流”能力，打造集交通枢纽、中央商务、现代产业、滨水居住和生态休闲于一体的高品质魅力新城。此外，地铁3号线的延长线未来极有可能在玉祁设站（即规划中的唐平湖站），这些让玉祁拥有极大的交通优势。还有即将开始动工的锡西环线北延伸线也已经列入了无锡市的重点工程。这意味着未来的玉祁不仅仅是沪宁线上的中心点，也是太湖与长江的中心点。”玉祁街道党工委委员邓哲熹介绍了当前玉祁正在推进的重大交通项目。

产业经济对区域规划发展的作用是怎样的？

“2018年，玉祁明确‘工业转型示范镇、现代水乡特色镇’的全新定位，产业升级转型对玉祁经济发展，对社会发展、交通出行和市民生活带来巨大改变。”资深媒体人无锡报业房产融媒中心总监钱琳文讲述了玉祁历史文脉对无锡乃至江南文化的影响。

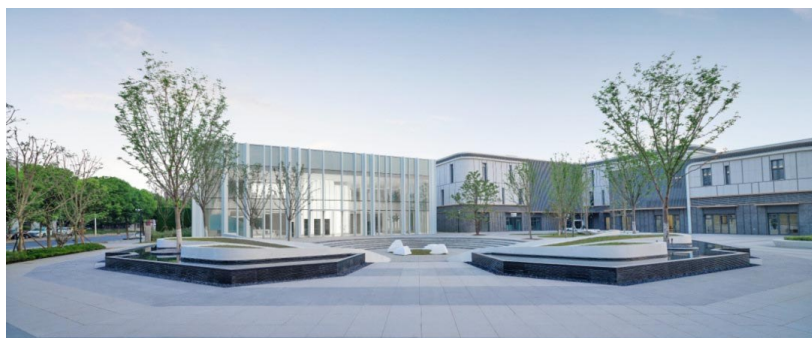
“纵观玉祁这几年的变化，一个重要的原因就是规划的引领。玉祁‘现代水乡特色镇’和‘工业转型示范镇’的规划定位，产生了‘一核两轴三带’，一核是指迅速崛起的‘平湖新城核心区’，两轴是指‘镇企经济发展轴’和‘辅镇经济发展轴’，三带就是‘玉洲河景观带’、‘生态保护带’和‘产业发展带’，这个规划将整个玉祁带入了一个产业经济发展与生态环境发展相互交融的一个健康发展时代。从长远来看，随着玉祁工业转型发展集聚区的开发成熟，对人口的吸纳力更强，从而推进产业向更高层级迈进。”无锡房地产业协会副会长兼秘书长沈洵，从玉祁的全新规划定位，展望了未来的发展图景。

常春藤如何借助科技探索智慧人居？

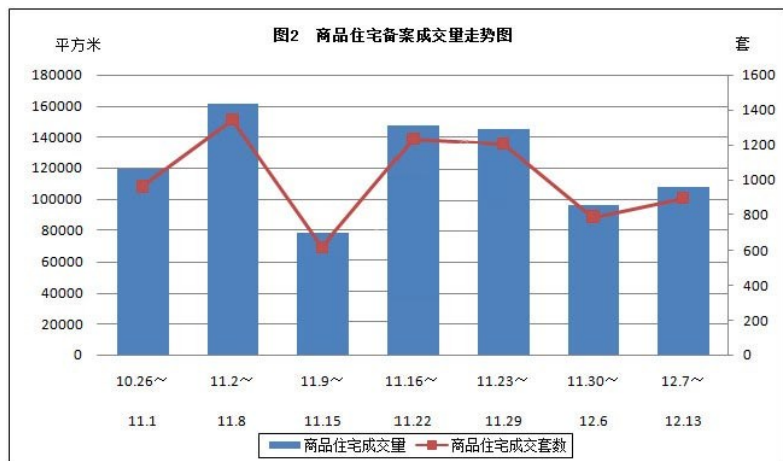
“到过常春藤营销中心，第一眼感觉仿佛看到了上海淮海路的苹果旗舰店，这不像一个售楼处而更像是一个科技展览会，在售楼处里目光所及皆是满满的科技元素。当然这不仅仅是售楼处里的展示，实地更是把这些科技加持于未来交付给业主的家。”《星语说房》创始人刘新宇用生动形象的讲述展现了实地智慧人居的生活情境。

家首先是安全。实地的安全矩阵系统可以保护社区、室内、人员安全，homey社区安全解决方案、红外幕帘以及对老人小孩的特殊关怀，都保证了业主入住后的人身及财产安全。第二是便捷，机器人智能配送、智能入户门、smartID这些黑科技让人大开眼界。第三是舒适，常春藤所应用的科技系统也是目

前地产市场上较为前端的，全屋智慧温湿度控制、浴室地面烘干机、inSight智能中控所带来的不仅仅是恒温、恒湿、恒氧。



上周无锡楼市波澜不惊



临近年底，无锡楼市无波无澜，甚至如这天气般有点冷。12月14日，国家统计局11月份70个大中城市房价统计数据出炉，其中，无锡11月新房价格环比微降0.1%。

上周只有1盘推新

虽说市面上的不少纯新盘都跃跃欲试，但据乐居新房中心统计，上周（12月7日-12月13日）无锡仅有璞

悦滨湖望项目有推新动作。

璞悦滨湖望位于新吴区太科技园板块，项目可以说是板块内首破2.5万/平方米的新房，市场关注度较高。9月29日首开后，12月12日又迎来项目的第三次推新，加推7号楼105平米户型，总高27层，均价约23000元-25000元/平米。

上周备案成交12.39万平米

据统计，上周无锡全市商品房备案成交面积为12.39万平方米，环比减少2.07万平方米，减幅14.30%；备案成交1170套，环比减少461套，减幅28.26%。

上周商品住宅扛起了无锡楼市的大旗，全市商品住宅备案10.78万平方米、893套，环比涨幅均超过10%；商业物业备案0.98万平方米、139套，环比减幅超过7成；办公物业备案0.63万平方米、138套，环比降幅分别

为41.20%、22.47%。

从区域成交情况来看，近期各区域备案量相当，上周梁溪区、新吴区、锡山区、惠山区备案量介于2.36-2.89万平方米，滨湖区备案1.26万平方米，经开区仅备案0.55万平方米。上榜楼盘中，锡山区和梁溪区楼盘各占两席，惠山区、新吴区楼盘各占三席，南山公园大道备案91套、0.96万平方米，位居榜首。

商品住宅成交按面积段分析，90-120平米面积段户型备案5.34万平方米、503套，是当下的市场成交主力；其次为120-144平米面积段户型，备案1.98万平方米、152套；90平米以下面积段户型，备案0.94万平方米、109套；144-180平米面积段户型和180平米以上面积段户型备案量相当，分别备案65套、64套。

（综合）