



成立5周年,梁溪开启高品质人居生活(上篇) 主城焕新 价值重塑

5年前,崇安、南长、北塘三区合并,梁溪开启新篇章。5年来,梁溪区在交通、教育、规划等领域快速发展。作为高品质生活的重要一环,人居环境也在五年时光里悄然蝶变。

名企云集 回归梁溪呼声不断

梁溪主城区作为无锡中心“双核”之一,开发较早,入驻的品牌开发商较多,各项配套非常成熟。早期房企以世茂、绿地、九龙仓、金科、圆融为代表,在近几年发展中,上述房企多数仍选择在梁溪区深耕。近几年,主力房企再添多席,例如融创、万科、华发、富力等,打造了以融创运河映、富力运河十号、华发首府、万科运河传奇等为代表,致力于改善人居的刚需和改善型的产品,销量在全市范围内也处于前列。最值得一提的是,诸如爱情、德商、蓝城等新晋品牌地产也将落子无锡的首个项目选在了梁溪区。

梁溪区的被偏爱是有底气的。无锡的高端写字楼大多在城中心。未来梁溪区有

8条地铁线汇聚,极大提升了梁溪区作为无锡重要交通枢纽的地位。中山路核心商圈的商贸集聚优势,进一步擦亮了“城市名片”,增强了中心城区吸引力。连元街小学、锡师附小、大桥实验中学等教育资源云集。梁溪主城,不仅聚集着全无锡最齐全的配套,更因为,主城是无锡的灵魂。

爱情地产布局江苏的第一站,就是无锡。去年,爱情地产先后斩获造船厂地块和黄巷热电厂地块。这不是巧合。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。因为它是梁溪。两年前,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元项目

目的引进。去年,梁溪区650亿元的重大项目接连开工,现在的梁溪主城终于迎回了自己的时代。

即便新城崛起,经济发达城市的主城也从未因时光而稍显暗淡。位于上海黄浦老城区的新天地,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,当城市外扩到达一定程度,必然再一次出现主城的回归。爱情地产两个项目的出现,也意味着房地产市场对于主城价值的认知。而主城,终究会因像爱情地产这样企业的青睐,加速城市更新的步伐。

极致稀缺 代言无锡的江南气质

在楼市日益强化高质量发展的今天,藏富于民的无锡,对人居有了更深层的追求。在城市高净值人群眼中,家的意义早已不只是局限于居住本身。而建筑本身所投射出的,则应该有这座城市、这方土地的人文风情与文脉积淀。因此在今年即将入市的一些高端改善项目中,除了山河万物、山河万象,梁溪区的蓝城南门小团月庐和德商江南玺这两个最能体现江南风骨和底蕴的项目显得格外引人注目。

近日,蓝城南门小团月庐项目公布了首批备案价。作为江苏蓝城在无锡布局的第二个项目,仅规划了6栋总高6层的叠合院墅。而蓝城在无锡的两个项目,均落在了南长板块。悠悠古运,慢慢南长。南长街,堪称是无锡城市唯一地脉、文脉交汇地,是无锡的气质和底色的代言。无锡人对南长的偏爱毫不遮掩。这里散布着寺、塔、河、居、街、桥、窑、坊等历史遗迹,也保留着老无锡人心中粉墙黛瓦、小桥人家的江南风情。

无锡首次与蓝城的邂逅,是在南长街古运河畔的江南里。古往今来,多少人醉心于江南,却少有人能真正将它私藏。结庐在人境,

而无车马喧。深谙无锡高净值人群内心所想的蓝城,于南长街小筑高墙,隐繁华,避市井。起步千万级,总共不过25幢的中式合院产品备受追捧。而在南长腹地,过去的南门之所在,蓝城再次雕琢一种“离尘不离城”的美好生活蓝本。定位“城市原创修为叠墅”的南门小团月庐,整体容积率低至1.1,在产品的立面材质上,采用了大面积的“蓝宝石”立面石材,充分满足高净值人群的需求。不仅如此,去年首入无锡的德商集团,也择址南长,邀江南里原班设计人马——非遗传人“香山帮”、杭州绿城设计团队等参与打造德商江南玺。

在沈洵看来,当初一座江南里,从江南文化的深处走来,代表的不是一座宅子,更是文化的浓缩、人居环境层面的升华,契合了无数峰层人士对江南生活的想象。而德商江南玺沿袭了江南里的精神内核以及人居理想的传承延续。“这才是在‘运河绝版地’上,再造‘枕水醉江南’生活的意义。也只有在南长这样绝版和稀缺的地块上,能够做这样的产品。这也是梁溪区无可替代和复制的地方。” (葛惠、练维维)

科学规划 提升区域整体品牌效应

无锡房地产业协会副会长兼秘书长沈洵认为,三区合并后,梁溪区人居环境出现了日新月异的变化。他认为,根据梁溪区建设“具有鲜明江南特征、无锡特征的现代都市区”的定位,在统一规划、统一设计、统一建设、统一管理的思想指导下,梁溪区充分利用三区合并后的资源优势,坚持规划先行、环境先行、配套先行,始终抓住科学规划的“牛鼻子”,坚持区域整体开发,坚持一张蓝图绘到底,进而从源头上提升人居品质。

在2015年三区合并之前,原来的南长、北塘、崇安三区各自发展,势单力薄发展力量分散,城市资源逐渐从老城区流向周边各新区板块。新生产品力量匮乏,客户需求

增加。三区合并后,梁溪区主动引进万科、恒大等知名房企,此后融侨、富力等房企也陆续入驻,不但丰富了区域产品,还将原来老南长品牌效应集聚的房企,引进品牌相对薄弱的原北塘区,拉升北塘等北部的价值,从而提升区域整体品牌效应。

说起梁溪主城人居质的蜕变,地处惠泉山北麓的盛岸板块不得不提。该板块原先隶属于老北塘,是梁溪主城区的价值“洼地”,倚靠至今仍然繁忙的京杭大运河。这里工商文明遍地开花。近百年前,无锡的钱庄和银行都分布在北塘大街,拱北楼、聚丰园等各大老字号商家也从这里起步。进入2020年,盛岸路板块的发展便开始了提速。地铁3号线已通车,4

号线也将于2021年通车,重大的交通利好以及连元街小学惠山分校的落地,无疑更是对盛岸板块发展的一针强心剂。在南北发展轴上,4号线盛岸站与市民中心站一个在北,一个在南,构成了无锡南北发展的又一个主要廊道,这对以盛岸为核心的梁溪北部片区发展显得尤为重要。

土地市场上,梁溪区去年先后推出多幅地块。尤其是梁溪北部地区,今后这里不仅拥有高端住宅,而且配套了教育、交通路网等,从根本上改善了人居环境。加之市政基础设施、公共服务配套、环境建设进行提档升级,充分体现了梁溪区践行新发展理念的决心和科学实干的精神。

