

無錫恒隆廣場



融合商業、文化與社區的 城市綜合地標

無錫恒隆廣場坐落於梁溪中央商務區核心地段，是恒隆地產於內地的第二大市場——無錫——的重要地標項目。項目於2013年開業，匯聚高端購物商場、兩座甲級辦公樓、無錫「恒隆府」、「無錫錫喆寓，希爾頓格芮精選」，以及經活化保育的歷史建築群，構建集商業、文化及社區於一體的城市生活目的地。

核心亮點：

- **卓越零售表現：**商場收入於2018年至2025年間錄得超過10%的複合年增長率（CAGR），自2020年起成為恒隆地產於上海以外表現最佳的內地零售項目。
- **區域輻射優勢：**與恒隆地產於上海及杭州的項目形成協同效應，吸引蘇錫常都市圈的高端消費需求，並承接上海外溢的消費力。
- **三期擴展項目：**「恒隆V.3」策略下具高資本效益的精選再投資項目，將為無錫恒隆廣場新增約47,000平方米零售面積，進一步提升項目整體規模、可見度性及可達性。
- **活化歷史文化資產：**城隍廟古建築群及張效程故居經修復及活化後融入項目整體規劃，進一步推動無錫城市更新，並為社區注入文化活力。



地址

江蘇省無錫市梁溪區人民中路139號

總樓面面積（平方米）

	第一期	第二期	第三期*	合計
零售	122,227	—	~47,000	~169,227
辦公樓	137,543	—	—	137,543
寓所	—	101,153	—	101,153
酒店	—	7,165	—	7,165
停車場／其他	181,233		~8,000	~189,233
總計	549,321		~55,000	~604,321



* 發展中

高端商場

作為蘇南地區領先的高端零售目的地之一，無錫恒隆廣場樓高六層的商場多年來一直保持市場領先地位。透過持續優化品牌組合、豐富店鋪種類及提升顧客體驗，商場自2018年起持續錄得收入增長，表現優於市場平均水平。

商場匯聚區內最具代表性的國際奢華品牌組合，包括無錫獨家的 Hermès、Louis Vuitton、Dior 及 Gucci 等精品店。透過引入 Balenciaga、Breguet、CELINE 及 Saint Laurent 等超過100家無錫或江蘇市場首店，商場持續加強品牌陣容，以回應不斷演變的消費需求。

截至2026年6月底，商場租出率維持100%，彰顯其卓越市場定位及租戶關係。

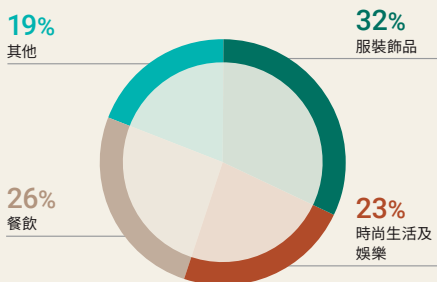
無錫恒隆廣場擴展項目（三期）對毗鄰商場的原無錫新世界百貨進行再開發，將令無錫恒隆廣場零售面積增加38%至約169,000平方米，與現有綜合體及無錫地鐵網絡無縫連接。擴展部分將引入超過80個精選品牌，涵蓋時尚零售、生活體驗及餐飲等業態，為新一代高品味年輕消費群打造以體驗式零售及社區連結為核心的全新城市生活空間。

擴展項目是「恒隆 V.3」策略的重要例子，透過具高資本效益的方式，精選現有項目再投資，全面提升顧客體驗，進一步拓展公司於核心市場的布局，並增加項目規模、可見度及可達性，實現投資回報最大化。



零售行業的性質分布

(按已出租樓面面積)



品牌數目

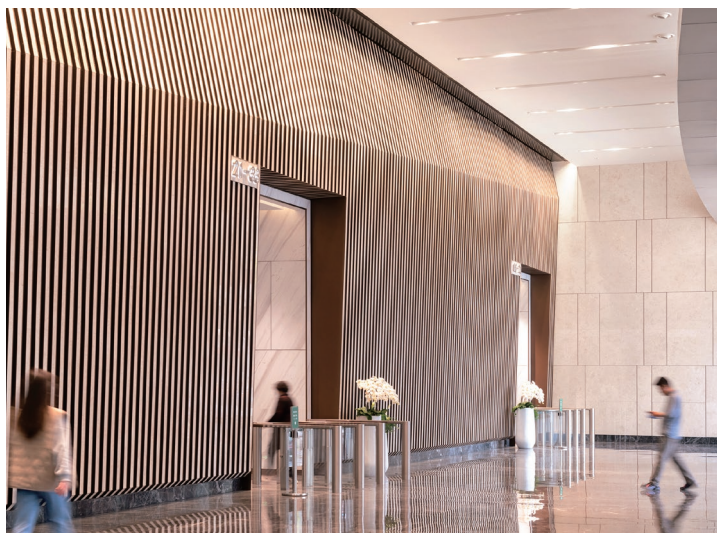
超過250個，包括30多個頂級奢華品牌

首店引進

超過100個無錫或江蘇首店

品牌煥新

2025年至今，
逾100家店鋪完成翻新、升級或引入新品牌



甲級辦公樓

兩座甲級辦公樓為無錫核心商業區提供優質商務辦公空間，地鐵1、2號線直達。辦公樓擁有健身室、美容及零售配套，實現工作與生活平衡，並進一步強化無錫恒隆廣場「生活——工作——休閒」一體化的生態體系。

辦公樓匯聚多家跨國企業及國內優質企業。截至2026年6月底，租出率維持於78%。

多功能辦公及商務空間

「HANGOUT 恒聚」為恒隆旗下首個自營的靈活辦公空間品牌，提供現代化及具彈性的工作環境，以配合企業多樣需求。

恒隆府

兩座高端住宅大樓把都市生活與無錫恒隆廣場的零售、餐飲及生活體驗無縫結合，於核心中央商務區為住戶提供無與倫比的便捷生活體驗及完善配套。

兩座大樓由國際知名建築設計事務所 LWK + Partners 操刀，以「克制的豐富」為設計理念，呈現對比且和諧互補的形態——低而寬與高且窄的兩座大樓以精妙的角度錯落排布，勾勒出富有動感的天際線；立面採用流暢曲面，於不同角度呈現流光溢彩的建築輪廓；多樣化的戶型和配置支持多種佈局。

位於41層的天際會所設有恒溫泳池、私人宴會廳及雪茄吧，為住戶提供專屬的高端社交及私享活動空間。



住宅單位

573個高端住宅單位，
面積約105平方米至
371平方米

設施

世界級會所及
1,082個停車位



無錫錫喆寓， 希爾頓格芮精選

酒店巧妙融合歷史底蘊與現代待客之道，為無錫恒隆廣場增添人文深度，進一步提升項目對訪客及本地客群的吸引力。酒店由一棟現代建築與無錫實業家張效程及其姊的百年故居組成。

古今共融賦予了酒店獨特的本土特色，並延續至賓客體驗之中。江南意蘊以細膩方式貫穿於酒店設計，包括走馬樓、燈籠、宜興紫砂及竹藝等細節；接待大堂則以傳統「百子櫃」為靈感，致敬醫道傳承及工匠精神。

秉承希爾頓格芮精選「One Hotel, One Story」理念，酒店以獨具無錫特色的方式詮釋城市文化與歷史傳承。



客房

105間客房及
套房

餐飲

中餐廳、法式
酒館、大堂酒廊

設施

多功能會議空間、
室內泳池、24小時
健身中心、寵物友好
服務

歷史文化保育與活化

無錫恒隆廣場將兩項修復後的歷史建築融入公共空間及酒店體驗，融合現代化發展理念與無錫歷史文脈。透過結合商業、文化及社區，這些珍貴的歷史建築為項目賦予獨特底蘊，同時延續文化生命力。

城隍廟古建築群包括約建於公元1369年的明朝古戲台。建築群經仔細拆卸分類、修復及重建，現已成為無錫恒隆廣場揉合零售體驗的文化及社區空間。

張效程故居建成於1933年，屬無錫市級文物遺跡控制保護單位。建築經悉心修繕後，現已成為「無錫錫詰寓，希爾頓格芮精選」的重要組成部分。透過將這座歷史建築融入酒店整體規劃，把無錫深厚的文化底蘊延伸至賓客體驗之中，讓訪客在住宿期間感受當地的人文特色與歷史傳承。



獎項及認證

**2012年亞太房地產大獎
(Asia Pacific Property Awards)：**
亞太區最佳混合用途建築項目

**2023年度美國繆斯設計獎
MUSE Design Awards 金獎：**
無錫「恒隆府」

**LEED 金獎認證
(2014、2015及2019年)：**
無錫恒隆廣場商場、辦公樓一座及二座

發展里程碑

2009年

取得項目用地

2013年

商場開業

2014年

辦公樓一座啟用

2019年

辦公樓二座啟用

2020年

推出「HANGOUT
恒聚」多功能辦公
及商務空間

2025年

無錫「恒隆府」
開展預售
公布無錫恒隆
廣場擴展項目

2026年

「無錫錫詰寓，
希爾頓格芮精選」
開業