

近30家房企 40多个楼盘 上千套房源 多组特价房

后会无期?“厚惠”有期!

本报第十届精品房交会8月末清凉亮相

盛夏的热浪漫卷甬城,2014年的楼市也过了半场,关于房价涨跌的言论依旧尘嚣而上。

据了解,仅7月份新开盘或加推的楼盘就已达两位数,而现下更多的人顶着烈日东奔西走。如何找寻适合自己的房子?如何抓住购房时机?到底怎样买房值的?这些疑惑都是购房者考虑的,8月23日、24日,由30多家知名房企鼎力参与的第十届东南商报房交会将在香格里拉大酒店隆重举行,买房问题将迎刃而解,读者们将在五星豪华场馆的清凉中,尽情挑选自己所钟意的住房。

**搭建信息平台
帮助读者把握购房机会**

进入7月,宁波楼市并没有转身进入“避暑期”。据克而瑞数据显示,截至7月中旬,宁波全市共成交1087套。按日成交来算,7月份日均成交量约72套,而1-6月的日成交量仅约为44套。之前新闻里面频频出现高库存、消化周期等敏感字眼,限购松绑又明里暗里地传出消息,房企纷纷采用以价换量方式加速推盘节奏,不可否认2014年楼市传统销售“节点”早已打乱,坐等传统“金九银十”将可能错过购买良机。

据统计,二季度宁波房地产市场供应量为32491套,环比上涨211.81%;成交套数为9348套,环比上涨21.40%。可以看出,随着泡沫挤压以及价格理性回归,不少购房者已经学会在降

价促销阶段中把握机遇,谨慎出手,而不是一味的观望。有业内人士发声表示,不少企业甚至拿出了壮士断腕的勇气,实现价值价格双回归。随着购房政策的松动,8月的精品房展则会成为购房者来说一个非常好的信息平台。

**开局下半年楼市
房展成为行业风向标**

商报房产交易会已经成功举办九届,不少市民都在历届精品房产交易会上买到心仪的物业。此次房展依然是宁波最大规模的房产展示平台之一,近30家开发商,40余精品楼盘将同台展出,产品包括住宅、商铺,不论刚需、改善都可以在现场找到合适的项目。很多参展的开发商表

示,升级后的房展将更加注重实际效果,不少开发商会在这个时间段加大优惠促销力度,更有不少量身定价的特约房源在展会上放出。

本届精品房产交易会上,亮相的楼盘阵容堪称豪华。其中包括荣安中央公园、雅戈尔明珠、中旅名门府、国驷宜家华府、开投公元世家、华友华城花园、银亿东岸、城投维拉小镇、檀宫、香河湾、格兰晴天、奥克斯盛世壹城、布利杰印象巴黎、恒威国际城、万科金域传奇、锦港府、嘉乐新城、颐和最名苑等实力楼盘。商铺项目有银泰城、东方海港、东方一品等优质热销,众多参展商还为房展会量身定做了多种优惠措施,足以带给你不同的惊喜。

陈诗虹/文

哪些楼盘撬动了市场坚冰? 盘点2014宁波热销住宅项目

2014是楼市周期的大拐点,4月底鄞州潘火片区的刚需大盘公开大幅降价行为,将市场推向风口浪尖,一时间成交量飞涨,开发商加紧推盘以价换量,楼市观望气氛浓郁。据统计,2014年上半年宁波市六区商品住宅共计成交8924套,环比2013年下半年下跌32.86%;8月份预计只有7盘入市,较之7月新开的13个楼盘,环比下降了53.8%,可以说市场自我调节开始显现。

区域内成交差异明显

从网上楼盘备案的数据可以看出,部分区域内的个别楼盘开始稳步回升,宁波各区域内销售出现了微妙的两极分化,这些成为区域领跑的楼盘,究竟有哪些杀手锏?

一业内企划总监认为,随着5月新入市的地产项目数量的增加,尤其是随着大量新项目低价入市的带动和促进下,购房者的购买情绪出现高涨,抑制了长时间的购买需求,随着新开盘项目合理制定的销售价格开始释放,但是在限购政策下,市场的保有量是有限的,部分成交活跃地区恰恰是供过于求的区域,承压能力更差。

在采访中发现,从目前市场的整体表现来看,整体趋势还是处于调整阶段。不过区域内逆势热销盘已然显现,从网上备案数据看,轻松过百套的楼盘有:集士港区域布利杰置业的印象巴黎楼盘、潘火区域国驷置业的宜家华府项目,还有镇海香树湾等。楼市长时间的观望气氛,在一定程度上也是市场对甬城房地产市场的检阅,从而在开盘后使得一些产品性价比

高的项目得到了市场的认可,另外也使得部分产品出现滞销。分析“印象巴黎”、“宜家华府”、“香树湾”虽然在不同区域,但是热销具有相似的原因。

逆势热销原因之 占据区域板块核心位置

今年上半年成交土地面积280万平方米,同比下降约64%,优势地段的王几乎绝迹,这也使得新入市的优势地段高端楼盘成为市场上的稀缺资源。“正对奥特莱斯广场,纯法式建筑,区域内无法比拟的配套和核心位置。”布利杰置业营销负责人表示,合理的价格以及出色的品质,成就了印象巴黎,首批228套卖得所剩无几,其中95平方米和110平方米面积户型去化较快,同时也吸引了不少来自古林、横街、高桥、海曙的改善型需求。再看宜家华府,据营销经理陈奇介绍,位于潘火核心紧邻东部新城的宜家华府,从位置上看是区域内的绝版核心,并且恰好避开了快速道交通线,成为闹中取静的优势地段。

逆势热销原因之 产品稀缺不可替代

住宅供应量在4月之后持续增加,库存压力也频频登上各大媒体。不难发现,新增房源的同质化趋势明显,而与购房人实际意向区域存在一定差异,这也造成了销售的两极分化。“城西的发展起步较晚,环境因素形成区域内刚

需盘扎堆林立,忽视了该区域的改善型需求。”布利杰置业营销部称,“正是看重区域内改善型需求的体验,坚持实景销售,让大家买得实实在在。”印象巴黎入市有效地填补了城西住宅产品的断层,巧妙地跳出城西刚需大蓝海。同样潘火区域的宜家华府,从成交记录上不难发现,首批的近200套房源,成交过百套的产品中,有近70%是花园洋房类型。众所周知,花园洋房以得房率高,居住性佳而被改善型市场关注,宜家华府也恰好抓住潘火区域内中高端楼盘断档的时机。

“香河湾自开盘以来,整个项目的销售平稳,基本上做到了每天都有成交。这个业绩可喜不可贺,我们相信,随着工程的推进,项目高品质的定位能得到展现,销售会更好。”宁波中悦置业副总经理叶劲松说。他认为,逆势环境是市场存量多造成楼盘竞争激烈,导致消费者持币观望浓厚。香河湾是刚需楼盘打高品质牌,小高层住宅均价才6800元/平方米,项目的品质与价格给目标客户物超所值的感受,打消了持币观望的心态。

逆势热销原因之 房价已在事实底部

浪漫日湖畔 爱在名门府 中旅名门府“为爱筑家”七夕求婚秀即将浪漫上演

七夕,一个传统而浪漫的节日。在这一天,有人表上白、有人牵上手、有人戴上戒指、有人披上婚纱,还有更多的人为女神演绎各种浪漫,而仅有少数人,愿意为这一场场的浪漫出谋划策,慷慨埋单。中旅名门府,“浪漫日湖畔,爱在名门府”求婚秀主题活动即将上演。

8月2周六晚,中旅名门府日湖公园盛大的求婚秀,我们将看到富有创意的求婚场景布置、浪漫满满的甜言蜜语、众多男神女神的狂欢。

2014年甬城住宅市场将出现一种优胜劣汰的局面,即使宁波住宅出现价格下跌,仍会有一些区域价值高,地段位置好的产品保持一定的抗跌性,成为逆势热销盘。

“对于消费者而言,所谓的风险无非就是买后降价,感觉亏大了。”宁波中悦置业副总经理叶劲松认为,市面上大部分在售项目,价格已经是底线了。与此同时,建筑材料却在涨,人工成本在涨,而这些消费者是能亲身体会到的,所以现在房价在底部。

“建议自住型的购房者可以伺机出手。”国驷置业营销经理陈奇也表示同样观点:“如今都是一房一价,好的房源总是受到市场热捧的,持币观望反而会错过良机,等到均价下来,也许看中的房子没有了。”

如果说过去购房者都是以时间换城建,看重将来规划提升居住品质。而现在随着宁波交通升级,周边区域城镇化加速,以时间换空间的理念呼之而出,同样价格的可以选择周边区域内环境好品质高空间大的住宅,区域楼盘热销也就不足为怪了。

陈诗虹/文

荣安香园现场售楼处开放



7月26日,位于鄞州培罗成广场对面的荣安香园现场售楼处开放,约120平方米都会风格、128平方米法式风格、138平方米新古典风格样板房同日亮相,主打刚需与改善型需求。该项目的突出优势——南倚城市主干道鄞县大道,与国家4A级景区天官庄园隔路相望,其东侧拥有成熟的综合性广场、超市等商业配套。舒适生活,从万达广场沿鄞县大道东向出发,约4公里便捷直达。

据现场了解,项目规划了13幢18—34F的高层住宅、29幢联排别墅,不同物业产品结合地形各成区块,形成北高南低、西高东低变化丰富的建筑风貌。其中高层面积从75—139平方

米,以三房和四房为主,拓展面积最高可达13平方米,中小面积实现全优大功能,系为刚需置业及首改家庭精心定制。园林方面,社区中庭拥有约11000平方米景观花园(其中含1600平方米无边泳池景观),北侧亲临自然河流,在此呈现约7500平方米滨水亲水景观长廊,“住在花园”般的生活再次实现。

3套样板房以其舒适的空间设计,向置身其中的准客户们无声诠释它的居住价值。约120平方米户型,不仅实现三房两厅两卫的功能,而且厨房、餐厅、客厅南北三位一体设置空间气派非凡,双南大阳台设置带来更多生活情趣;约128平方米户型为东西首边套户型,进门即为阔敞亮客厅、餐厅,超大东西阳台实现客厅无边视野与舒朗心境;作为128户型的升级版,138户型实现四房二厅二卫功能,三面采光、三卧朝南,客厅带大阳台,北侧布局明亮厨卫、餐厅,以及阔绰阳光书房,空间功能齐全,舒适尊崇,多阳台多飘窗设计更带来超大赠送空间。

悦澜湾全城集结,百万奖励“合伙人” 墅区阔景高层所有房源首期统一付5万

宁波地铁好房悦澜湾正在招兵买马悬赏全民合伙人!这是一个全开放、惠大众的计画,只要你想,就能参加,更有百万奖励等你来赚。

现阶段,悦澜湾73—129㎡阔景高层,178—313㎡臻美别墅公开在售,只要您陪同客户来悦澜湾售楼处,且经确认此客户案场之前无“来人登记”记录,待其完成认购后,您即可按照规定领取奖金。无论职业、性别,不限制销售经验,只要你想抢赚超额奖励,那

么赶快来参加悦澜湾全民合伙人计划吧!

“地铁沿线是楼市黄金线”这一轨道交通经济特征,随着地铁一号线的开通,逐渐凸显在甬城市民眼前——沿线楼盘看房人多了、沿线房屋租赁热了、购房选择空间大了……奔跑的地铁,搅动了陷入低迷的楼市,构成了地铁购房热潮,悄然改变着城市居家置业格局。悦澜湾为迎合当下地铁购房热,特推出魅力惠民活动——墅区阔景高层首期统一付5万,活动房源不限制户型、面积、楼层。