

多重利好集中爆发 楼市成交再创新高 第11届精品房展会下周震撼揭幕

12月13日、14日,由20多家知名房企及金融机构鼎力参与的东南商报第十一届房展会(暨精品楼盘跨年展)将在香格里拉大酒店二楼宴会厅隆重举行,展会汇聚市场热销精品楼盘,整合市场信息资源,搭建买卖双方的沟通桥梁,剖析购房者买房遇到的各种问题,让读者们在五星豪华场馆中,耐心尽情挑选自己所钟意的住房。

“降息之后,考虑到市场近况,价格并没有实质上涨,不过看房子的人明显多了,成交也上来了。”上个周日,在鄞州某楼盘售楼处,年轻的置业顾问这样回答笔者的提问。

置业顾问口中的“降息”,是指11月21日央行自2012年7月以来的首度降息,现在已经被房地产销售人员当作市场积极的信号挂在嘴边。“没有想到,开盘当天销售去化9成。”鄞州某楼盘负责人激动地表示。热销的情况也发生在其他众多楼盘项目上。

要如何找寻适合自己的房子?如何抓住目前购房时机?到底怎样买房值得?这些“老掉牙”的问题,因为政策面、市场面的剧烈变化,给购房者带来了不少疑惑。

陈诗虹/文



八月本报房展会吸引了众多开发商和购房者

“非传统旺季” 市场成交创新高

宁波楼市经过连续的放松限购、限贷、降息等政策持续利好刺激后,成交量创新高,而成交均价更是告别多月来“下行状态”,迎来“非传统旺季”。

据南天房产研展部统计,上周宁波市六区住宅成交突破千套,成交均价小幅上涨,成交面积改善型增加明显。成交面积

12.97万m²,环比上升16.74%;成交金额17.05亿元,环比上涨22.40%。

主要成交量基本被近期开盘加推的江山万里、银亿新世界、清华世界城、格兰晴天、万科金域、中海阳光玫瑰园传奇、绿地海外滩等热销楼盘瓜分。市六区成交均价13151元/m²,环比上涨4.83%。从成交面积分布

来看,商品住宅成交主体是90-120m²面积段,占总量的52%,成交量上升明显;占比第二的是120-140m²面积段占总成交的21%,环比上升16.06%;大户型成交只是略有上升,主要还是临近年末,刚需入市增加。

预期未来市场上,分化局面也将进一步凸显。由于整体房地产市场的库存仍处

于高位,多数分析人士指出,房价尚不具备大面积反弹动力。但是多数机构指出,政策层面还将有更多利好释放,从而将促进成交量进一步回升,未来贷款优惠的范围和幅度或呈现进一步宽松局面。

“11月份一手房成交又创了新高,部分开发商为赶政策窗口期快速出货接下来一段时间新楼盘市

场不涨价的话还是会好的,毕竟利好政策一波接一波。”21世纪不动产营销总监白文欣称。

业内人士认为,楼市刚需旺盛,房价短时间内不会出现大幅波动,年底正是开发商放价跑量冲刺任务的时期,不少开发商放弃捂盘,购房者可以借势低价买进优质房源。

助力选房 精品房展资源整合

商报房产交易会已经成功举办过十届,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,品类齐全,区域覆盖广,地域性明显。当下热销精品楼盘都将同台展出,阵容堪称豪华。楼盘包括:银亿东岸、江东府、江湾城、青林湾、绿地中心、华城花园、乐筑良品、香河湾、格兰晴天、城投维拉小镇、维科馨园、奥克斯盛世

缔壹城、浙海商业广场、保利城、学苑名府等实力楼盘。

除了汇集开发商优惠热销楼盘外,更有不少量身定价的特约房源在展会上放出。值得一提的是,本次房展还要邀请到不少金融机构,从当前的贷款利率和政策面,为购房者提供专业的分析,答疑解惑。

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。

骨子里的宁波传奇

江北岸,史上繁华所在地

宁波码头最早在城墙根的东门口,是一个被称作“走遍天下,不及宁波江厦”的地方。随着五口通商,“海外杂处,贾船交至”。可偏偏英国人驶来的船只不是舢板,而是大船。船之大,大得无法驶入江厦码头。这迫使英国的大轮船必须在江北岸一隅滩涂停泊抛锚,这样宁波城的码头就向北移了千余米,从江厦街移到了江北岸。因着码头的迁移,江北岸迎来了

它的传奇时代,许多史上第一由此诞生。如史上记载:“本埠江北外滩一带,商店栉比,轮埠林立,为全市最繁盛之区。”

1880年,宁波的第一个市政管理机构——公共市政委员会在江北岸挂牌,后改名为宁波工程局。民国3年5月,宁波市首家银行——中国银行宁波支行在外马路挂牌。江北岸还有许多宁波第一。比如宁波的第一条马路——新马路就在江北岸贯通;宁波第一高

楼最先矗立于甬江北岸,那就是中国通商银行设在宁波的营业大楼;宁波市第一家电话股份有限公司成立在江北岸;宁波第一个火车站建在江北岸,这个国办民资建造的火车站,是甬甬线上较早的客货运双栖火车站。

江北岸最让老宁波人津津乐道的还是位于贝家巷的宁波最早的五层楼建筑。如今五层楼所在地以开发成宁波唯一一个融摩登与历史于一体的商业综合体奥丽赛新天地,这里将再续宁波江北岸的传奇。

奥丽赛·新天地,见证世袭1844年的明清传奇

三江口,是宁波历史的缩影,而三江口的缩影,就在贝家巷,一条老外滩的明清小弄,一段有着170年历史的旷世传奇。这里,不仅是清晚期、民国时期宁波达官贵人的聚集地,现在更不乏民国宁波旅沪商人府邸——陈宅,民国教书先生府邸——王宅,民国银行家府邸——屠宅等留存至今的著名文保单位。

至今,你仍能从贝家巷上



的文保建筑屠宅和王宅,一窥当时石库门上的鎏金岁月,一探显赫家族和名流巨贾的时代遗风。而以贝家巷为代表的石库门历史建筑群落,正是江北岸现在正大力复兴的历史街区,也是促就奥丽赛·新天地项目择址于此的关键所在。

项目择址于此,不仅传承

了这里厚重的石库门文化积淀和江北岸风水宝地的传奇神韵,更将以近15万m²的诗史规划,4大产品系,8大业态成就宁波唯一将“摩登与历史”、“时尚与怀旧”融于一体的大型综合体,让历史与现代擦出完美火花,让宁波拥有真正属于自己的上海新天地。

3.5亿! 恒大城市之光首开闪耀甬城楼市

11月30日,恒大·城市之光在万众瞩目的首度开盘,当日便以约3.5亿的成交金额震惊甬城。

豪门起航 开盘盛况空前

周日上午,恒大·城市之光的开盘现场迎来大批客户。场外私家车排起长龙,只为地标而来!场内更是人山人海,场面火爆在宁波楼市可以说是久违多时。

开盘的火爆场景也印证了恒大·城市之光的有口皆碑。“今天只能用

‘抢’来形容了。我想这里吸引大家的不仅是价格,更重要的是东部新城的成熟配套与发展前景。”林女士告诉笔者。

品质豪宅 高性价比

作为恒大地产豪宅序列中的鼎盛之作,此次恒大·城市之光所推的精装豪宅“华府”更是集万千宠爱于一身,以接轨国际标准的升级版9A精装、高层住宅难得的全石材干挂立面、3.15米极致层高高等精

工品质败坏区域内同类楼盘,加之仅10万的首付最低起价,又能免费享市值约33万的豪装以及一步到位的各类配套,高性价比显而易见。

据了解,恒大·城市之光此次和恒大人甬的首个项目恒大山水城一样,以85折首开,这也是恒大地产“开盘必特价、特价必超值”的开盘传统,用实实在在的合理价格践行着“民生地产”的理念。而选择不同的付款方式,还能最高享受额外“95折+99折”的优惠,重重让利使现场购房者也感到惊喜。

首开得胜 压轴2014宁波楼市

在笔者看来,恒大·城市之光首开得胜其实早已预定。从首次亮相,恒大·城市之光的人气便已居高不下。营销中心开放首日来访就突破千人,而后短短一个多月时间,累积接待客户逾万组,认筹客户近千组。

东部新城CBD核心不可复制的区位优势 and 周边商业、生活配套的醇熟发展,恒大·城市之光从整个低位调整的楼市中脱颖而出似乎已成必然。 陈诗虹/文

九龙仓品鉴之旅圆满举行

日前,由宁波九龙仓精心筹划的【铂翠湾】“情系宁波·苏杭九龙仓品质之旅”圆满举行。

在为期两天的品鉴之旅中,考察团嘉宾们在亲身感受了九龙仓的两大经典巨著之后,纷纷对九龙仓“香港豪宅专家”的品质实力表示赞赏,同时还对九龙仓源于英伦的纯正港派物业服务印象深刻,表示对日后【铂翠湾】的园区整体呈现,以及九龙仓物业品牌服务的表现非常期待。

【铂翠湾】遵循纯正的港派豪宅建制规划,从园林规划、户型设计,无不反复考量,一经推出便蜚声甬城,成功树立新三

江口豪宅阵营的标杆地位。

整个姚江一线江景豪宅序列中极为罕见的近江距离、媲美多层的1.6超低容积率、独栋楼王的约70米平均楼间距、约11.8%超低建筑密度,以及精装架空层、精装单元大堂等卓越配置……而位于园区中轴之上,双水交汇福地的【铂翠湾】270m²瞰江楼王:南向眺望,视线越过葱郁的滨江公园,即是烟波浩淼的壮丽江景,可谓一览无余、绝无仅有。

而繁华生活已指日可待的【铂翠湾】,不仅各种考究细节开始完美呈现,其被称道的现场售楼处也即将惊艳开放。