



第九届绿色景观小区评选

市场唱“暖” 房企变“轻” 绿色理念成就未来软实力

市场唱“暖”量跌价升

上周市六区住宅成交量上千套,较之前两周,持续的温和放量也是在预料之中。值得注意的是,多个区域内,高单价改善产品成交占比上升,拉动了区域及整体均价的上涨。

据搜房网数据统计,上周(5月11日至17日)期间宁波市六区商品住宅共售出1000套,环比下跌12.36%;成交均价12796元/平方米,环比上涨8.96%。此外,从南天房产营销中心数据分析发现,进入5月各区域内高端楼盘加紧加快营销力度,接连推出多样化的策略,改善型需求入市的效果显现,成交价格进入

“暖”通道。从成交面积来看,整体市场成交主力区间为90-120㎡。成交量集中区域为鄞州、北仑、镇海。

此外,综合联系上周甬城的别墅市场共计成交48套,环比上涨71.43%;均价17702元/㎡,环比上涨20.60%,这个意外的爆发点,也印证了在新政及相关金融政策的宽松下,高端产品的成交量将逐步上升带动了甬城整体楼市均价的效果。别墅成交井喷,以印象外滩为例,完全是基于购买市场对成熟环境的认可,以及同区域内住宅类型的稀缺。这更进一步说明改善型入市,促使后市成交分化,更多以产品软实力为卖点的楼盘将加快推出。

公园周边 追捧“富氧房”

在价格企稳的背景下,除常规的“学区房”“地铁房”,生态宜居的“富氧房”成为近段时间楼盘的新亮点。多个楼盘项目不约而同地打出了绿色概念牌,这也是基于购房者对周边环境,如空气、绿化、噪音等因素的考虑,在一些富氧地带尤其是公园湖泊周边,围绕三江水系,改善型客户购房者的关注度。

“防雾霾,尤其考虑到家庭成员中老人小孩子的健康,成为现阶段购房的缘由。”湿地公园边楼盘开发商表示。据了解,目前宁波基本在售的品质楼盘,都已经在绿色景观上下足了工夫。笔者在鄞州在建

湿地公园边的江山万里项目售楼处了解到,除了户户南向零距离融入一线绿色公园风景,项目还为新老客户增加了极致精装说明会,还特别为业主们提供兰舍地送新风新风系统的优化配置。同样位于该区域的中央公园项目,以“抗霾示范社区”为目标,移植了多项绿色科技系统,包括新一代新风系统、负氧离子系统、生态空调系统净化水系统等。此外,依托奉化江水系的江湾城、临近甬新河水系的华城花园和雅戈尔明洲都具有楼盘规划科学,充分考虑业主居住休闲空间的舒适度。

房企变“轻” 比拼软实力

周一出“万万”组合的大戏,唱响了房地产业轻资产化的

趋势。房企向着轻资产转型;万达广阔商业资源与万科优秀的业主资源结合,将产业延伸至社区服务运营,“互联网+”发展等多方面。无独有偶,笔者上周末也参加凯德汇豪时代“云社区”互联网智慧社区的服务内容,包括对业主定制装修套餐跟踪服务等。很明显,房企正在从单纯的住宅开发者,向创造宜居生活的倡导者方向转变。这其中最核心的部分就是企业软实力,从在规模上、开发速度上、销售率上做文章,转变为依托自身地产开发的智力资源,对资金把控水平,对资源整合能力,对市场开发的深度上去。在目前资金压力下,房企正重视了买方的地位,做好品质,坚持绿色理念也成为开启未来的一把钥匙。

为了健康作宜居的选择在目前市场空前火热,或许是因祸得福,环保理念带给楼市除价格以外的另一把标尺,跳出了价格战的怪圈,不但使绿色科技住宅走上前台,而且原本视为可以缩减的绿色景观成本,成为下一阶段营销战略的王牌。 陈诗虹

江山万里打造“宁波首个极致精装服务”公园地产



5月17日,“又鉴·江山——江山万里极致精装服务说明会”在南苑环球大酒店盛大启幕。原本只能容纳500人的环球厅,到场业主

及嘉宾却有700余人,火爆场面见证了宁波首个极致精装服务社区的诞生,江山万里以全新的产品理念,为宁波人带来新的品质生活。

作为宁波公园不动产代表作——江山万里地处鄞州中央湿地公园核心,第一线直面90万方广阔的湿地公园,为宁波市民展示出环保与居住的全新融合之道。江山万里紧邻鄞州区政府及南部商务区,周边路网四通八达,万达、联盛、环球乐园、欢乐海岸四大商圈环伺,拥享丰富交通、商业、医疗、教育等配套。

颠覆传统,做宁波首个“极致精装服务”社区

不同于市面上精装房的千篇一律、复制的装修风格,江山万里在装修上更尊重业主的个

性和需求,做有温度和人性化的装修服务,颠覆传统,做宁波首个极致精装服务社区。

据江山万里董事长徐立先生介绍,此次精装修服务概念的提出,是江山万里“豪宅最后一公里”核心理念在宁波市场的重大实践,江山万里此番推出极致精装服务,从尊崇消费者个性需求出发,从消费者的日常生活细节考量,重金请来台湾、深圳双重设计团队。以国际前沿的设计理念、专业的施工管理团队、集团化的采购优势,为消费者量身打造了更具个性、品质及性价比的优秀精装产品。

精装大奖引爆猜想

一场说明会,颠覆人们对精装房的既定印象,而现场的活动环节,也颇具看点。

本次说明会同时公布了“江山万里精装服务实品房,价格你来猜”活动参与方式,5月15

日—28日登录江山万里官方微信或至售楼处,参与猜价活动,即有机会获得丰厚奖品。

如果您对江山万里的极致精装服务有点好奇,现在就来江山万里售楼处现场看看,或许会对你的生活有所改变。



世茂·天慧天一品牌馆启幕

5月13日,宁波世茂·天慧天一品牌馆正式开放。整个品牌馆从区域沙盘到现场布置设计,都以现代化智能为主题,俨然小型科技馆一般,让人对天慧产品不由更生期待。

在世茂浙江区域助理营销总监徐维佳的陪同和讲解下,各家媒体记者和领导了解了互联网+智慧住区的功能配置和实现方式。大家纷纷发表了对目前互联网+概念的看法,和对智慧住区未来发展的看好。26年45城,107座城市地标,成就豪宅教父

在本次活动对徐总的访问中,深度解读了世茂品牌及其战略布局。世茂布局全国45座城市,逾107个项目凝练,成就了世茂“豪宅教父”美誉。作为中国地产品牌价值TOP10,世茂集团自2000年于上海首创先江模式,创建中国豪宅至尊高度,其后构建生态住宅、商业地产、世茂旅游和海峡云端高科技产业集群四驱马车。

互联网时代先行者,升级智能新品首发在即

除了世茂集团的品牌展示之外,本次活动还对世茂在宁波打造的首个“互联网+”新品进行探讨。

随着近几年信息通讯技术的飞速发展,互联网热潮已登

上了财富巨浪的顶端,在2015年政府工作报告中首次提出的“互联网+”战略开始,一种新的经济形态应运而生,认识到互联网的重要性显然已成为大多数重头行业的共识。

作为有远见的开发商,世茂集团早早投入到了房地产互联网化的实践当中,其发布的云战略和宅行动,引领着房地产行业的变革。如今,世茂在宁波打造了中国第一代“互联网+”智慧住区,将以全新升级产品,为宁波带来前所未有的非凡居住体验。

据悉,5月30日,世茂·天慧的智慧社区体验中心即将开放,有兴趣的市民不妨前往品鉴。

汇豪时代展示中心正式启幕

5月17日,作为凯德宁波十年大成的跨时代作品之宁波首个云概念社区横空出世——凯德·汇豪时代云社区暨销售展示中心正式启幕。

在汇豪时代销售现场,爆棚的人气验证了宁波首个云概念社区的吸引力。开发商向现场来宾全面展示了各种极具科技含量的云服务及云配置。其中包括:互联网菜单式定制装修套餐,还可选择各种装修材料;窗帘、空调、灯等家电只需手机便轻松搞定;不在家你也可以通过手机APP,了解家里情况,了解家中老人和孩子的安全情况。

凯德中国华东区区域总

经理钱亦奇表示:“智慧社区作为现代人居住方式的发展趋势,凯德致力于为业主提供更加优质的产品和服务,持续升级人居品质,敏锐洞察到智能家居和APP对生活方式的全新意义,首选汇豪时代布局首个‘云概念’社区,为宁波带来首个梦想生活的智慧社区。”

凯德宁波的回馈之年,继凯德·汇豪天下和宁波来福士广场项目之后,推出汇豪系3号作品——汇豪时代。

据悉,凯德·汇豪时代位于姚江北岸,是宁波市十二五规划的重点区域,定位为奥体中心、高品质的商业商务、行政办公、居住休闲文化

等功能于一体的综合性城市新区。凯德·汇豪时代将建成逾1000套高品质住宅,不仅是极具科技含量的智能化社区,在小区的南面仅一路之隔,为年底即将动工的江北实验集团滨江校区小学、中学、青少年文化中心;同时,小区内还配有星级幼儿园与之辉映。除此,周边更拥有商业广场、净菜市场、连锁超市、第一医院江北分院等齐全的生活配套。

凯德宁波十周年,时代献礼,好朋友要一起约,从开年至现在,线上至线下,始终以数万微信红包、数十万商场抵用券不断答谢新老业主。据工作人员透露,下半年仍将继续推出各种趣味福利回馈新老业主及粉丝。

中哲·时尚城营销中心开放

5月17日,在印象城旁的中哲·时尚城售楼处欢乐启航。

中哲·时尚城位于万达东,印象城生活圈,创新128广场旁,尊踞鄞州区政府投资400亿兴建的鄞州新城东南核心。随着城市建设的推进,该板块价值日益珍贵,是继三江口、鄞州中心区、东部新城后,宁波城市中心发展第四极。而项目荣踞东南新城的核心,一脉东部新城,共享千亿配套。

16万方城市时尚综合体中哲时尚城,项目汇集了,73-115㎡城市精英两房、三房、国际青年公寓、总部办公、大型超市、潮品街区、时尚精品酒店等六大产品。同时,中哲·时尚城一期住宅自身配有底层商业,项目二期更是配备了潮流风尚街,并计划引入大型超市,自身商业配套可完全满足业主的日常所需。

在景观园林设计上,中哲·时尚城也臻求完美。小区楼宇最大栋距接近60米,景

观园林结合小区楼宇的布局而采用了南北双庭院的设计。同时,草皮、花卉、灌木、乔木一起构建出项目的五重立体景观层次。

据了解,目前中哲·时尚城一期住宅首推73-115㎡时尚两房、奢适三房。在空间设计上超越常规,约73平方米做到两房双阳台设计;约89平方米三房两厅南向双阳台,最大面宽近10米,拓展空间达到极致;而约100-115平方米奢适三房。

奥克斯·大观法兰西样板房首秀

5月17日奥克斯·大观法兰西样板房,揭开神秘面纱,媒体嘉宾与VIP客户齐聚到场,争睹法式别墅风情。奥克斯·大观这艘未开先热,不仅来源于大观“市府南·路易十四的凡尔赛宫”的定位,更在于市场回暖,高端改善客户对别墅需求的激增,以及对大观,这座中心地段城市别墅的稀缺渴求。

随着消费需求的回归,以及政府“限售令”的重申,

前几年比较火热的郊区型和资产型别墅如今渐渐退烧。而在商务社交便捷性的需求驱动下,配套完善、交通便利,位于城市核心区域的城市别墅,开始进入更多富豪阶层的视野,并受到市场的热捧。业界人士评价,随着未来主城区别墅用地的稀缺供应,城市别墅将成为极度稀缺的住宅品类。

作为城市中心地段,稀有别墅,奥克斯·大观仅

距市府约2500米,尽享东部新城千亿级繁华配套。并且,大观更首创“3+1+1”别墅新规制,敬献高达两层的多享空间。此外,户户庭院、层层露台、电梯层垂直直通等高端配置,更开创出人性化与艺术完美结合的理想居所。而户户多享约178㎡,最高多享约315㎡的罕见空间礼遇,于全宁波亦是难寻。利好之下,市中心大墅,珍稀80席,全城内部认购即将启动。