

1字头楼盘“以价诱人” 分得年底一杯羹

2017进入倒计时，开发商反而加快了推盘的脚步。前两周，宁波楼市接连出现睽违许久的三盘“光盘”景象。记者查看数据发现，刚需、首改项目放量，一批均价“1字头”的推新楼盘受到市场欢迎，去化率达100%，也让2017年收官前的楼市充满看点。

市场 “秒光”、“日光”、“夜光”再现

日前，位于江北洪塘奥体板块的宝龙世家在线开盘“读秒告罄”。项目首推建筑面积94平方米和建筑面积98平方米的高层房源72套，以及建筑面积112平方米和建筑面积114平方米的小高层房源232套。记者了解到，其高层折后均价约15000元/平方米，小高层折后均价约17000元/平方米。304套房源全部售罄，现场销售总金额超过5.44亿元。项目置业顾问表示，“楼盘的高性价比是购房者最为看重的因素，另外，江北奥体板块未来的发展前景，也得到了购房者的认可。”

同属奥体板块的中旅城则在第三次加推中，推出了125套洋房产品和96套高层产品。其中，洋房建筑面积段为125平方米和128平方米，白坯折后均价16200元/

平方米；高层建筑面积段为88平方米、96平方米和127平方米，精装折后均价约16500元/平方米。开盘1小时，实现124套房源全部售罄。业内人士分析，该项目客户基数充足，除了建筑面积88平方米的高层户型以投资为主外，其余面积段以洪塘区域内的自住需求为主。

而为这一轮“1字头”楼盘热销开了好头的项目，无疑是月初火了一把的奥园誉湖湾。该项目位于北仑小港，首批推出高层建筑面积88平方米和109平方米高层产品，整体折后均价11300元/平方米。到场客户近3500人，而房源仅为444套，成为限购实施数月以来宁波楼市的首个“夜光盘”。

板块 圈外热门区域价值被挖掘

从11月份的楼市成交数据中不难看出，虽然出现了量价齐升的局面，但新开楼盘和加推项目的去化率普遍不高。而在12月份这个年末的特殊节点上，市场出现了刚需、首改的“结构性翘尾”。这说明圈外热门板块的价值正在被不断挖掘出来。

在宁波市场众多板块中，仍然处于价格洼地的江北奥体板块，凭借奥体中心项目列入市政府重大项目投资的政策红利，已经受到越来越多品牌实力房企和购房者的关注。在2017上半年楼市中大放异彩，排名“上半年销售面积排行榜”首位的刚需大盘未来盛园就位于江北奥体板块，其营销负责人余敏捷在此前接受记者采访时说道，“项目的成功除了多年来本土品牌的积累外，

首先在于越来越多的购房者关注和认可了奥体板块的价值，产品定位以刚需、首改为主，客群分布广泛，不仅有江北洪塘的客户，更吸引了宁波大市乃至周边城市的购房者。”

而奥园誉湖湾的热销或许更多地受到了土地市场的影响。项目地处北仑小港板块，其客户来源主要以周边街道为主。就在3个月前，万科以楼面价6980元/平方米竞得了小港街道青墩片区11#地块，溢价率100%，总价约12.2亿元，另配建保障房面积23600平方米，“这块地就在奥园誉湖湾旁边，保守估计开盘价格在15000元/平方米以上。”家住附近淡江小区的胡女士咨询了业内人士后说道，“买到奥园誉湖湾的性价比很高”。

专家 买房可以，投资需谨慎

“最近楼市回暖了还是降温了，还能投资买房吗？”很多网友通过“宁波新房客”微信平台咨询类似问题。业内专家表示，“从限购政策实施以来，坊间关于购房时机的讨论就没有停歇过。年末随着推盘放量，部分项目的去化良好，加之土地市场热度的推波助澜，大家对后市的看多情绪上扬。”

一名在甬代理多家楼盘销售的市场总监告诉记者，“我们在研究房地产市场的时候，购房人的思维也在发生改变。以前，总价一两百万的房源所吸引人群，最多的就是投资客。可是观察近两三年市场的变化，投资客不那么盲目了，他们会发现房产投资不像以前盈利那么

高了，不是说买了房，转手之后就一定会有高回报的。”

买房是出于自身需求，投资则看重利益。“建议买房人密切关注楼盘的去化动向、价格趋势和政策调整，如果你有需求，眼下可以考虑出手。如果只是投资，那么买房还需谨慎一些。”该名市场总监补充强调。

记者 鲍玲玲

NB新房客



15400元/平！雅戈尔豪夺北仑城心地块

无论是连续两周登顶成交区域榜首，还是奥园誉湖湾的首开售罄，再到小港小浣江综合体地块重磅亮相……近期，北仑的热度持续升温。

昨天，北仑新碶档案馆北侧地块进入竞拍环节，9500元/平方米的起价，使其在开拍前已经备受瞩目。最终，经历87轮竞价，由宁波天筑置业有限公司（雅戈尔）以楼面价15400元/平方米一举斩获，总价约12.5亿元，溢价率62.11%。值得一提的是，这个价格已经刷新了该区域的楼面单价记录。

根据挂牌公告显示，北仑新碶档案馆北侧地块坐落北仑区政府北侧，南距轨道1号线长江路约1公里，紧临中心公园、凤凰山海港乐园，西侧另有一条河道环绕。共计出让面积约45108平方米，可建面积达8.12万平方米，容积率1.0-1.8，建筑限高80米，地块属性相当优质。

为何这宗地块的关注度如此之高？业内人士表示，

北仑是限购圈外的优质板块，宅地供求量本就稀缺，整个片区内的新房供应又非常紧张，尤其是今年以来新房成交去化迅速，造成了僧多粥少的局面。“北仑土地市场价值被低估太久！这块地很可能区别于北仑市面上的刚需、首改产品，往高端项目的方向上去打造。”

据了解，北仑历年来的单价高点出现在今年5月，由龙湖地产在大碶九峰山1#地块竞拍中创造，当时的成交价为11320元/平方米。

目前，地块周边在售楼盘光明领御本月成交均价约15000元/平方米，里仁越府本月成交均价约33000元/平方米，美的九峰天宸洋房均价约18300元/平方米，其别墅产品均价在25800元/平方米左右。

距离2017年结束还剩下不到10天。统计数据显示，截至目前，今年纯住宅、商住用地的实际供应不足计划供应量的一半。业内人士分析，“未来有补仓需求，以平稳市场的供需结构。”

记者 鲍玲玲

城市慢性系统 越来越多

2020年我市将建成 不少于617公里的绿道网

三江六岸滨江慢行线、东钱湖环湖骑行线、松兰山滨海步道……近年来，类似的慢行系统越来越多地出现在市民周围。它们都有一个新名字——“绿道”。

2014年至2016年，三江绿道、沿山绿道、滨海绿道、绕城绿道等十条主线绿道建设任务扎实有序推进，总计建成约450公里绿道网。2017年，我市将完成绿道建设222.6公里，是年度计划的159%。

作为全省实现“万里绿道网”建设任务的重要组成部分，我市又制定出台了《宁波市绿道网建设实施方案（2017-2020年）》，明确我市绿道网建设“一年升级布局、两年再见规模、三年又成网络”的新目标。到2020年，总计建成不少于617公里的市域绿道网。

为进一步展示绿道建设成果，市住建委开展了宁波市首届绿道摄影大赛活动，并计划在2017年12月26日至2018年1月26日开通网络投稿，市民可关注市住建委官方网站、微信公众号（微信号：nbzj595）积极参与，共同发现宁波绿道之美。

记者 周科娜 通讯员 胡浩峰

全市开展 双语标识纠错行动

市双语办发布消息，从即日起，全市全域范围将开展为期三个月的“双语标识纠错”行动，欢迎广大市民参与。

随着宁波“一圈三中心”战略的实施，宁波国际化的步伐正日益加快，目前公共双语标识在市区应用已经比较广泛。根据对重点片区的标识普查，仅外滩片区、南部商务区、高新区核心片区、东钱湖环湖片区标识总量已超过万余块。但同时也出现了一些翻译不到位甚至不准确等问题，影响了宁波城市的开放形象。

为此，市双语办计划举办此次“啄木鸟”纠错行动，广泛发动、吸引有专业英语知识的市民群众参与宁波公共双语标识纠错，提升翻译准确性。

据悉，本次纠错行动的主要围绕铁路宁波站、天一商圈、老外滩、南北高教园区、南部商务区、中山路沿线等区域展开。目标针对公共交通、城市道路、城市街区、旅游服务场所、公园绿地等领域的公共双语标识，纠正其中的拼写错误、表达错误、语气不当等问题。

市民发现疑似错误可发至邮箱nbssyb@126.com或关注“品质宁波”微信公众号，选择“品质提升-双语找茬”栏目，直接以随手拍方式上传错误标识照片。同时要附发现地址、疑似错误、修改意见，以及参与人姓名及联系方式。活动时间从即日起至2018年2月中旬，为期3个月。详情可见微信公众号“品质宁波”。

记者 周科娜 通讯员 吴波