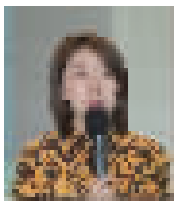
“大咖聚海曙，论道天逸湾”

全经联宁波地产创新俱乐部营销专委会走进天逸湾

海曙西进，地铁融城，随着西洪大桥的开工建设，作为城西重要板块的高桥片区凸显了其更为重要的城市战略地位。上周，全经联宁波地产创新俱乐部营销专委会大咖一行，走进天逸湾项目，从区位优势、园林景观、建筑风格、营销手法等方面进行了探讨和分析，共论即将启幕的高端江园人居新时代。

天时地利人和加持 天逸湾附加值凸显

主持人 …… 初函霖

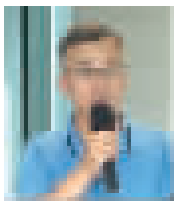


天逸湾作为宁波稀有的城市别墅，给人一种天时地利人和的感觉。项目本身处于梁祝爱情圣地，而好的项目和产品正是滋生爱情的基础。其开发企业联合地产早已为宁波人所熟悉，每个阶段都会给甬城人民带来新的作品，天一家园、天水家园、天合家园，此次天逸湾项目还依托了梁祝文化小镇的复合地产开发模式。

近年来，随着海曙地域面积扩大，城市中心向西发展，环境、交通等一系列利好均支撑着高桥板块后续发展的动力，也令天逸湾附加值突出，稀缺性鲜明。

梁祝天逸湾发展潜力巨大 宁波联合与城市共发展

宁波梁祝产业园开发公司副总 …… 王毅东

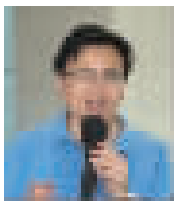


梁祝文化小镇涵盖梁祝公园、梁祝天地商业街和梁祝天逸湾江景住宅小区三个部分。目前在建和在售的天逸湾二期去化率在85%左右，即将新开的联排类产品有10幢共60套，主力面积181㎡和218㎡，作为第一居所性价比颇高。

纵观天逸湾项目，除了产品本身闹中取静，拥有江和园的自然资源外，双拼联排产品稀缺性高且交通畅达，周边商业医疗配套完善。值得一提的是，小区所在版块未来发展潜力巨大，可谓适宜居住又不失繁华的热土。宁波联合作为本土老牌开发商，深耕甬城30余载，一贯务实、稳健经营并积极探索新路径，无论公司如何转型发展都不忘初心，希望把最好的住宅产品提供给我们热爱的这座城市。

“爱情+宜居”圣地 板块后发优势凸显

巍然视点创始人
全经联宁波地产创新俱乐部营销专委会主任 …… 叶巍俊

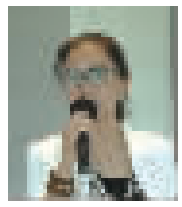


作为一个高桥人，从小就听过“若要夫妻同到老，梁祝公园到一到”，全世界都流传着小提琴曲《梁祝》的美妙音乐，这里不仅是爱情圣地，更是一方宜居圣地，尤其是天逸湾项目临近碧波荡漾的姚江，依托通途路沿线与城市一脉相连。

此外，其板块后发优势日益凸显，随着行政区划调整，整个西部包括高桥板块的发展前景更为广阔。相信未来这里依靠得天独厚的姚江资源，即将崛起一座比肩杭州滨江新城、钱江新城的姚江新城，为城市发展注入新动力。

天逸湾墅品性价比高 强强联手匠造生活

梁祝产业园开发公司销售部经理 …… 章燕



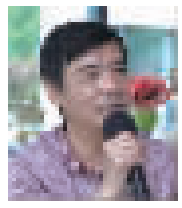
天逸湾一期火爆售罄，二期项目备受关注。从区位上看，梁祝文化小镇形成了海曙区的一个高端生态住区，姚江新城也被定为城市副中心的概念，将形成以奥体中心、商业、商务、办公、行政、居住、休闲文化等功能于一体的综合型城市新区。

与市中心的高层或别墅相比，天逸湾的性价比较高，即将推出的原墅和悦墅产品仅60套，面积为181㎡和218㎡，无论是院落空间还是全功能豪华设计，均能满足业主的生活需求和空间想象。

从开发企业看，宁波联合是本土老牌房企，先后打造了天一家园、天水家园、天合家园等楼盘，而绿城物业人文关怀突出，更能呵护业主居家生活，强强联手之作或将代表一个时代，一个红利，更代表着新的生活。

城市别墅令人心动 兼具居住和收藏价值

容创执行董事 全经联地产创新俱乐部副会长 …… 王贤丰



参观天逸湾的别墅产品，着实令人心动。首先是其得天独厚的自然环境，母亲河姚江水质清澈，梁祝公园的爱情故事历久弥新。其次，在产品打造上的诸多创新及目标人群的清晰定位凝聚了营销团队的智慧结晶，令其颇具竞争力和收藏价值。

总体而言，天逸湾项目具备了城市别墅的潜质，开发商联合地产是一个真正的老牌开发企业，起步早，功夫深，打造产品的同时，为客户创造更多价值，值得业内学习和钦佩。

拉近板块心理距离 销售前景持续向好

百隆房产总经理 …… 谢耀生

在很多宁波人心中有一个误区，认为高桥板块是偏远的乡下地方，殊不知这里的潜在优势太多了。首先，姚江是宁波三条江中水质环境最好的，周边没有大型工业区且交通便捷，随着地铁时代的到来，区位优势已逐渐显现。

此外，基于板块尚属发展区域，项目本身性价比高，又地处限购圈外，相信开盘之后不乏慕名客户，只要能解决好市民心中“实际距离近，心理距离远”的问题，从城市开发的角度，与相关部门一起有效盘活地铁、公交与社区间的无缝对接，销售前景更为向好。

板块发展蓄势待发 墅区产品稀缺性强

宁波雅戈尔置业副总经理 …… 金正飞

首先，西洪大桥的开工，对海曙西片区而言是一个历史性转折，将把高桥、集士港板块全部划向城市核心区，

随着交通及一系列基础设施的加快建设，会迎来一波爆发性开发，板块前景值得看好。其次，依托优美的梁祝公园和姚江水系，自然资源独一无二，相比同价位的小港、奉化等片区而言，更具宜居性。

目前，市面上无论是双拼还是联排别墅，在如此靠近市区的区域已经不多，而天逸湾的墅区产品在整体空间利用上设计非常巧妙，整体通透敞亮，稀缺性强。因此，个人认为只要把握好操盘手法，相信会是市场与口碑双赢的项目。

城西发展亟需爆发点 天逸湾低调不失品质

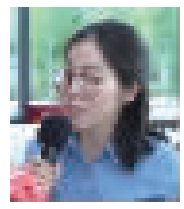
布利杰营销总监 …… 顾佳健

本人在高桥和集士港板块接触过几个项目，以印象巴黎为例，地理位置优越，产品打造用心，从当初9000元/㎡，到现在均价将近三翻也不过在25000元/㎡左右，即便是在核心区“挤破头”的情况下，这里的热度依旧寻常，其内在原因就是诸多优势尚未被剖析出来。

相信随着西洪大桥的开工，姚江新城规划逐步推进，能够串联起城西的发展，尽快迎来一个爆发点，令天逸湾这样低调且高品质的项目，得到更多老百姓的关注和认同。

新海曙起点看高桥 天逸湾开盘不愁卖

万科印项目负责人 …… 吴峥岷



从万科印项目拿地伊始，我们就把高桥板块定位为新海曙的起点，在新的行政区划调整之后，海曙面积扩大，其发展势必向外扩张。其次，高桥市民期待大型商业体，而万科算是顺应了印象城的红利。第三，地铁的开通符合城市的发展，也将集中更多优质资源，为板块发展助力。

天逸湾更大的优势在于临近姚江的别墅形态，在市面上非常稀缺，开盘必定不愁卖。

城西爆发仅需三年 天逸湾仍后劲十足

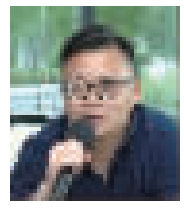
新浪乐居主编 …… 曹宇震

任何规划都需要一个长期性和延续性，近年来，一些有实力的开发商纷纷进驻到高桥板块“谋篇布局”。随着2022年西洪大桥建成，1号线西延成熟发展，姚江新城跃然纸上，相信3年后会迎来一波市场爆发期。

就天逸湾而言，如此优质地段的别墅产品在城市逐步扩张的大背景之下将越来越罕见，不妨放慢脚步慢慢卖。

三江六岸城市封面 天逸湾揽一方天地

高大有地产工作室负责人 …… 徐晓



作为一个新宁波人，我对宁波的感情很深，正如一句流行语“家里有矿”，宁波三江六岸的文化底蕴和自然资源永远都挖不完。杭州有钱塘江穿城而过，重庆举整个直辖市之力发展嘉陵江和长江，沿江城市的“先天优势”毋庸置疑，若宁波也能在沿江景观的气势和规模上有所加强，城市面貌将更上一层楼。

王家卫曾说，“见自己，见天地，见众生。”试想一生若能拥有一套天逸湾这般有天有地的房子，未来的人生足矣。

（所示面积均为建面）

社址/宁波市宁东路901号 广告部电话/87348429 发行咨询电话/87685669 87682340 宁报集团职业道德投诉/87654321
印刷/宁波报业印刷发展有限公司 法律顾问/素豪律师事务所罗杰律师、胡力明律师 地址/光华路299弄研发园区C12四楼 电话/87298700