



春暖花开 公园地产成新宠

“阳春三月”楼市复苏，今年第一波购房热潮当数公园地产项目。城市绿肺的新建、快节奏的生活、雾霾连连的状况，让公园地产或将成为今年主题类楼盘的新宠。

公园地产项目层出不穷

今年公园地产项目可谓异军突起，年初，万科公园里项目就打出了宁波首个公园地产概念，万科公园里南接 2.5 万平方米规划市政公园，内享 2 万平方米双园环抱，内外双园的规划，将公园地产“借园”和“造园”的技艺巧妙结合，为繁忙的城市生活赋予了生机。此外，万科公园里以具有浓厚地域文化特征的宁波市花“茶花”作为园区内部的装饰元素，建树了一段真正属于宁波的公园生活。

日前，位于东部的又一个项目前程·藏珑打出了“谁能代言公园地产”的大旗。事实上前程·藏珑的公园资源确实让人眼前一亮，尤其是四大公园环抱的景观价值十分稀缺。其中，约 10 万平方米的滨水公园近在咫尺，约 23 万平方米科技公园仅 500 米，南侧 300 米体育公园囊括四个网球场、两个篮球场，楼下即是超万平方米中庭花园，“出则繁华，入则宁静”，当之无愧成为宁波“公园

地产”的代言人。

而江山万里的出现，大有将重新定义宁波公园地产格局的气势。这个直面鄞州公园、奉化江和规划中湿地公园的项目，以独一无二的景观条件和生态环境无可非议地成了宁波公园地产的典范，独占鄞州中央公园正核心，直面 90 万平方米广阔的鄞州中央公园，180 度正南向，户户景观第一排，尽收最开阔的景观精华。此外，江山万里“优生活团队”去纽约中央公园体验世界级中央公园生活，而这也是江山万里项目定制高端社区最佳典范、打造鄞州中央公园最优生活与探寻世界级公园地产的重要一步。

东南两条城市绿肺助推公园地产

“今年宁波公园地产集体发力并非偶然，一方面是开发商和购房者对于优质居住环境的渴望；另一方面城市规划的成熟也带动了公园地产的发展。”万科房产一位营销相关负责人说。

全国大面积雾霾，宁波深陷其中，居住环境的绿化品质显得尤为重要。宁波本身绿色资源不多，传统的公园如姚江公园、绿岛公园、日湖公园、月湖公园、南郊公园、樱花园、中兴公园等较为分散，很难形成城市绿肺的功能，此外这些公园资源都处在老城区。

随着城市规划的成熟，承担起城市绿肺职能的有东部新城和南部新城两条绿化带，未来东部新城将打造一条长约 3.3 公里、宽 200 米至 400 米，总用地面积近 90 公顷的生态走廊。而南部新城则集合了鄞州公园、湿地公园、奉化江等宁波首屈一指的自然生态资源，打造另一条约长 2 公里的城市绿肺。这两条绿化带承载着很多宁波人的居住梦想，处在绿化带中的楼盘也想借力而为，共同推动宁波公园地产的发展。

公园地产将成楼市又一主题

业内人士认为，公园逐渐成为改善城市生态环境、缓解人与自然紧张关系的重要载

体。公园地产正是载着人们“纳公园景观为私人珍藏”这样的居住梦想应运而生的。“公园地产”一般是指为了给居民营造稀缺的景观和生态环境，开发商依托市政公共公园或将房地产开发与公园建设结合起来的项目。公园为住宅带来的人居生态环境和健康理念成为公园地产存在的基础。在生活和工作多元化的今天，绿色、健康、闲适成了所有都市人的居住追求。公园地产作为一种特征鲜明的建筑形态，将成为房地产市场发展的必然趋势之一。

居住、人文与自然环境融为一体是“公园地产”项目最大的特色。它给人居带来的价值显而易见：景观、生态、人文。景观价值，即公园所拥有的水、树木、花草等元素从视觉、嗅觉、心理都能给人们带来愉悦、舒畅的心情，而这些正是都市人梦寐以求的。其次，公园植被对降低气温、改善微气候、防风遮阳等都有明显的作用。有数据表明，一幅附近有植物的住宅，在夏季或是温暖天气时，能够节省 50% 甚至更多的冷能源消耗。这是公园地产带来的生态价值。

(沈金磊)

宁波最牛置业顾问团队赴纽约培训 江山万里开启中央公园人文生活之旅

3 月 6 日，由鸿城置地主办的江山万里最牛团队“纽约体验之旅”媒体见面会举行。本次媒体见面会宣布了江山万里团队前往美国纽约进行中央公园生活实践及培训的消息，同时也发布了江山万里官方微信注册、转发送话费活动。

2013 年 10 月，江山万里发起了宁波史上最牛招聘，以超高底薪加提成，同时聘用后还将送去纽约中央公园培训，在业内外引起了轰动，1000 余份的简历投递、400 余人的海选大会，到闻所未闻的复试招聘酒会，再到严格的实训淘汰，以定制高端社区最佳典范、打造鄞州中央公园最优生活为出发点的招聘活动获得了阶段性胜利，成功揽获了 10 余位地产销售精英。在此次媒体见面会上，被誉为“最牛团队”的江山万里专属置业顾问也首次集体亮相，展现给在场媒体朋友的不仅是他们的形象与气质，人手一本的美国签证 PASS 卡，也意味着从梦想变为现实。

在媒体见面会上，江山万里销售经理陈女士为大家解读了为什么会有此次前往纽约的培训行程。她说，此次行程不仅是江山万里秉承“先体验，后营销”的行销理念，更是因为纽约有着世界最大的城市中央公园，纽约中央公园的诞生，也为纽约带来了翻天覆地的变化，是纽约形象的晋级，更是纽约

城市文化的一次跃进。而一样可以预见的是，宁波鄞州中央公园的诞生，也将为宁波带来同样的城市变化。这次的纽约体验之旅，我们将提前感受中央公园的人文与生活，并将最真实的体验，带回宁波，带给我们未来的客户。

在此次媒体见面会中，江山万里同步发布了官方微信注册、分享送话费的活动。即日起关注江山万里官方微信（微信号：nb83035777）不仅可以第一时间了解江山万里最新资讯，还可以免费拿话费。此次的微信活动共设有双重话费赠送：第一，扫描二维码关注官方微信后，点击菜单栏“会员注册”，即可获得 10 元话费。第二，注册会员后，在 3 月 8 日-15 日期间转发江山万里官方微信的任意内容，截图后与您的电话号码发回江山万里官方微信，还可以获得 20 元话费。

据了解，江山万里独占鄞州中央公园正核心，第一线直面 90 万平方米广阔的鄞州中央公园，180 度正南向，户户景观第一排，尽收最开阔的景观精华。江山万里规划布局南低北高，正南面为公园别墅，北面为景观高层，别墅、高层由南向北按序排列，约 2.7 万平方米法式皇家园林中庭和谐链接公园景致。

别墅面积 360 平方米-380 平方米，另赠



采光地下室，为唯一最近公园的城市别墅；景观高层面积 130 平方米-139 平方米、180 平方米、220 平方米等，以极致景观为设计原点，最大化放大公园资源；江山万里配备全干挂立面，人车分流，风雨连廊，双精装大堂，并

植入多项人文健康生活配套设施，充分提升居家人文内涵。江山万里位于南部商务区杉杉大厦大堂的外接待中心已开放，宁波目前最长的中央公园生态长廊模型也将在此展出。

(三 石)

维科·东院 本周末低价开盘

昨日从维科置业获悉，本周六上午维科·东院将开盘，最高优惠后每平方米起价只要 15700 元。据悉，自存抵认筹开始，东院的意向客户已有 2000 多人，市场关注度极高。

作为东部新城核心区里的豪宅范本，维科·东院早已广为人知，三大明星户型备受市场热捧。即将完婚的韦先生说：“110 平方米三房两厅两卫，最适合我们这样的新婚夫妻了，还赠送了 15 平方米空间，挺值的。”三口之家的吴先生则中意 139 平方米户型，他认为四房两厅三卫，多了一个卧室，正好再生二胎。尺度最惊人的当属 183 平方米户型，六房两厅三卫的大平层格局几乎媲美别墅，而且最大面宽 18 米，最多赠送 31 平方米空间，全城少见。

(小 万)

宁波财富中心 推广宣传别具一格

3 月 7 日，三江口地标建筑——宁波财富中心主楼外墙楼体惊现超级巨型大字引人眼球。这是开发商以一种新颖的方式推广自己，让商业宣传变得柔软起来。

宁波财富中心作为一个集“高端商业、总统官邸、商务社交”于一体的城市综合体，临江而立，郁金香建筑体俊朗挺拔，是三江口的一个新地标建筑，主楼有“总统套房”和“总裁会馆”，总统官邸着重于“居”，总裁会馆着重于“商”，专为城市顶尖阶层度身打造。自从 2 月中旬外墙灯光正式启动之后，三江口的夜景因财富中心而更加光彩夺目，璀璨雨城，地标形象为宁波写下了浓墨重彩的一笔。

(三 石)

超级规模休闲度假综合体在梅山动工

3 月 8 日，宁波万年基业梅山湾海港城项目——万年·乐享世界在梅山动工。

万年·乐享世界是万年基业与北仑区政府共同规划打造的长三角蓝色“海上客厅”——世界级滨海休闲度假胜地项目。其总体规划占地面积约 1700 亩，总建筑面积约 100 万平方米，集航海文化、游艇体验、时尚艺术、文化创意、婚庆基地、影视外景、休闲娱乐、体验度假、

主题酒店、生态居住为一体的超级休闲度假综合体。项目参照了世界七大著名海港度假的生活模式，以满足长三角人对蓝海的梦想和追求。

据介绍，自 2010 年下半年万年基业集团与北仑区政府接洽伊始，就提出了“生产、生活、生态”可持续发展生态城开发理念，将梅山湾两岸滨海新城打造成以游艇为主题特色的休闲旅游度假“生态港”，游艇生态港的理念和规划得

到了政府的高度肯定，尤其是 10 平方公里梅山湾蓝色水域，堪称国内海港一大创举。

据了解，成立于 1997 年的万年基业投资集团，是一家专注于推动中国可持续发展城市化事业，以生态城市建设为龙头，以房地产投资与开发为依托，并融合基础设施投资运营和金融投资服务等业务的综合性投资集团。

(韩 郁)

珑悦：演绎院子的高贵生活

中海地产在东湖开发的中国九唐，自 2012 年荣膺宁波全年别墅市场销售冠军以来，一直在该区域别墅市场中保持超高的人气和关注度。2013 年，基于对整个市场的调研和反馈，历经半年精心雕琢之后，中海地产又为宁波高端人群量身定制全新产品——珑悦。

在规划庭院之前，珑悦从人本理念出发，以最大化地满足人对自然空间的需求为准则，丈量每一寸土地，将更多的空间让位于自然和室外，突出庭院在生活中的重要功能，实实在在做到“庭与墅，平分天下”。为了提高土地的利用率，珑悦于社区内部设置集中地下车库，在节省交通和车位面积的同时，更多的土地空间让位于地上的花园面积，科学设计，匠心极尽空间所用。同

时，建筑单体放置于花园空间北侧，紧凑合理的布局围合成集中的南向花园，私家庭院区域更完整，绿化面积随之增大。

东钱湖首个北美赖特式建筑风格，27 米超大栋间距，5 重绿化园林体系，17 米超大南向开间，约 300 平方米-600 平方米集中南向私家庭院……每一个细节的呈现，都是设计师根据宁波本地客户的生活习性，反复推敲、演绎孕育而成。创造性的产品设计，力求将最大的空间尺度让位于业主。让人惊奇的是别墅赠送总面积高达 60%，超大大庭院、内部挑高中庭、双车位、露台等实实在在的可利用空间全部赠送。

珑悦复刻赖特风格经典建筑立面形式，延续北美草原别墅式的坡屋檐设计，

独特的建筑神韵开创宁波先河。在立面材质的考量上，原生的建材与高档石材结合在一起，墙面采用仿石砖与真石漆搭配，形成丰富的肌理，并且通过坡屋顶的错落彰显建筑的质感。造型细节配以细腻的线条，整个立面造型细腻而不失大气，典雅而耐人寻味。同时，在保持材料原生本色的前提下，营造挺拔、阳刚、俊朗的立面风格。

开发商在考量宁波豪宅市场购买力和人居生活标准的基础上，珑悦极力为宁波富豪量身打造。户型空间面积的缩减，让单体别墅总价更符合宁波人的期望。主力户型为 430 平方米和 530 平方米，约 300 平方米-600 平方米超大花园赠送面积开创了宁波庭院生活样本。

(三 石)

想买房 来找我

宁波日报“帮忙购”平台 帮您推介理想的房源

第一站推介：

中海国际社区·珑湾熙岸

约 89 平方米-138 平方米

滨湖瞰景公寓给你惊喜

帮忙购电话：

87682183

地产一周

世茂·滨江府 展示中心开放

日前，世茂·滨江府以一场别开生面的“海·陆·空”豪门盛宴启开展示中心。

在开放典礼上，世茂股份营销总监孙青松谈到，宁波近年来高速的发展潜力、新三江口的无限前景，以及宁波人对生活方式的高要求，给予了世茂股份强烈的责任感，也正是其以高标准、高起点打造世茂·滨江府的初衷。同时他还希望，通过世茂十余载“滨江模式”的发展积淀以及对城市文脉的理解和演绎，针对宁波本地文化和生活需求的再升级，将世茂·滨江府打造成宁波人居品质和城市气质的新地标，为助推宁波人居发展注入新活力。

作为新三江口一线江景豪宅，世茂·滨江府位于姚江北岸第一排，依傍洋市河，双水岸资源，环境价值得天独厚。在此基础上，世茂·滨江府升级“滨江模式”园林体系，打造“一江、一河、两轴、六园”层层深入的秘境，原创新亚洲主义风格建筑，满足财富阶层的审美情趣；兼享星级幼儿园、商业中心等内外丰盛配套。首批上市为 110 平方米-175 平方米房源。

(三 石)

万科发布年报 净利润同比增 20.5%

日前万科公布 2013 年年度报告。2013 年万科实现营业收入 1354.2 亿元，同比增长 31.3%，实现净利润 151.2 亿元，同比增长 20.5%；全面摊薄净资产收益率为 19.66%，与 2012 年持平，为 1993 年以来的历史性高位。

在经营上万科延续了一贯的稳健风格，年底净负债率仅 30.7%，处于行业低位；有息负债中，短期负债占比较上年下降 7.2 个百分点；持有货币资金 443.6 亿元，高于一年内到期的借款 326.2 亿元。

2013 年万科基本实现全装修，交付房屋中九成成为装修房。万科在绿色建筑领域也持续领跑行业，其绿色三星住宅面积占到全国新增总量的 34%。

万科总裁郁亮表示，2014 年是万科第四个十年段的开始，公司将以“均好中提效”为指导思想，围绕城市配套服务商的定位，持续强化传统业务的竞争力，培育和提升新业务能力，为下一个十年发展打下健康的基礎。

(小 万)

嘉乐星城 崛起城西卫星城

近日，嘉乐星城展示中心开放，城西卫星城集士港又一个品质住宅项目面世，全能健康的建设理念成为众多购房者关注焦点。

开发商从重视对居住者身心健康角度出发，通过配备新风系统、引进碱性健康水站、免费开通社区巴士，并在社区内设计环形慢跑道路，全力把嘉乐星城打造成全能健康社区。

据介绍，嘉乐星城位于城西卫星城集士港的核心区，其占地约 7 万平方米，总建筑面积约 18 万平方米，由 17 栋住宅及近 8000 平方米商业组成，其中住宅 5 栋为多层、12 栋为高层。该项目户型整体方正、南北通透、全明设计，面积 78 平方米—160 平方米的户型充分满足多类人群的居住要求。

嘉乐星城占据城西核心，配套一应俱全，奥特莱斯广场、乐购、利时广场、美食一条街、集士港中学、集士港中心小学、集士港中心卫生院等环伺周边。

嘉乐星城开发商引进国内知名物业品牌——绿城物业为顾问，为业主提供无微不至的管家式服务和豪宅式的居住体验。

据了解，该项目开发商是本土实力名企嘉乐企业，主营业务除了房地产开发外，在服装制造、酒店运营、投资管理等相关领域也成绩斐然。嘉乐星城是嘉乐企业继城西“都市嘉源”项目后，在城西这片热土上又一大手笔。

(韩 郁)