

# 北仑楼市进入“地铁时代”

地铁一响，黄金万两，随着轨道交通1号线二期的开通试运营，北仑与宁波城区无缝对接，北仑房地产市场也进入了“地铁时代”。

北仑房地产市场近几年发展可谓“风起云涌”。2012年、2013年随着中提升战略深入，中心城区建设加快，北仑房地产市场进入了第一个发展高峰，世茂集团、华润置地、龙湖地产、美的地产、浙大网新等一批全国性房地产开发企业开始大规模进驻，为北仑开发出了世茂世界湾、龙湖滬澜海岸等一批高质量的楼盘。除此之外，宁波舟山港集团旗下公司环球置业也同时操戈，打造百万方大盘环球·东方港城。一时间北仑楼市群雄逐鹿。

“自从第一轮高峰后北仑楼市一直缺少兴奋点。很多人更愿意去宁波城区买房，也不愿意在北仑置业。”北仑房地产相关人士说，“这次地铁1号线的开通，给北仑楼市注射了一针强心剂，

与宁波城区的无缝对接，不仅让北仑一改往日交通末端的颓势，更带来了宁波源源不断的人气。这对于北仑房地产市场有着里程碑式的意义，让北仑居民看到了北仑的价值以及北仑房子的投资潜力。”

紧邻地铁1号线中河路站的北仑第一大盘环球·东方港城，这两天售楼处“人满为患”。销售人员说，每天一大早就有购房者守在售楼处门口，晚上9点，10点钟也有购房者进来买房，甚至没法打烊，绝大多数客户都是冲着地铁来买房的。第一次亲身感受到了地铁带来的“威力”。目前环球·东方港城推出的房源所剩无几，不得不紧急加推房源。此外，我们也从地铁上深度做文章，除了在站点展示外，还特地为客户推出5000张地铁体验券和每天限量200张试乘券，让客户能够亲身体验地铁的便捷。

刚买了环球·东方港城的陈阿姨

说，自己是老北仑人，儿子在宁波东门口上班，住在青林湾，一直想住的离儿子近一点，但是在北仑又住惯了。房子看了又看，究竟是买在宁波城区还是买在北仑老下不了决心，这次好了，地铁一通，从北仑到宁波就几分钟的事，我果断在北仑地铁站附近买了房。实在太方便了。

除了一手房火以外，二手房同样炙手可热。位于泰山路和太河路交叉口的世茂世界湾小区，由于临近地铁1号线中河路站受到了购房者的青睐。二手房经纪人任先生说，最近来看房买房的人明显增多。世茂世界湾在北仑是属于比较高端的小区，平时成交量不大，价格也一直维持在11000元/平方米~12000元/平方米。但是最近地铁要开通了，很多房东也主动把价格调高了，13000元/平方米的房源也比比皆是，即使如此下单的客户还是有不少，昨天就有一位客户买走了一套90平方米的房源，

总价高达138万元。不得不说是借了地铁的春风。

据建设局有关人士介绍，2016年预计全区新增预售面积100万平方米，一大批口碑好、质量优的楼盘即将开盘销售，如：里仁花园四期、环球·东方港城四期五期、农工商领御小区等。随着地铁的开通，北仑房地产市场第二波高峰正在崛起。

(沈金磊)



## 沿着地铁去买房

地铁线路图往往是老百姓的买房地图，也是房价潜力股的分布图。无论在便捷度还是投资性，地铁房都被列入购房者的心仪名单。

### 带动周边楼市的发展

地铁开通后在方便市民出行的同时，也对楼盘的投资价值作用非常明显。一方面，四通八达、运行快速的地铁使无法搬运的土地实现了时间意义上的“转移”，城市周边的人们可以大大压缩路途中的耗用的时间；另一方面，地铁实现了所在土地和房屋的投资价值，同时，每座地铁车站都是一个吸附力巨大

的“中心体”，其周围会逐步形成公交、商业、娱乐、餐饮等各种配套设施，由此进一步提升该地段的居住价值。

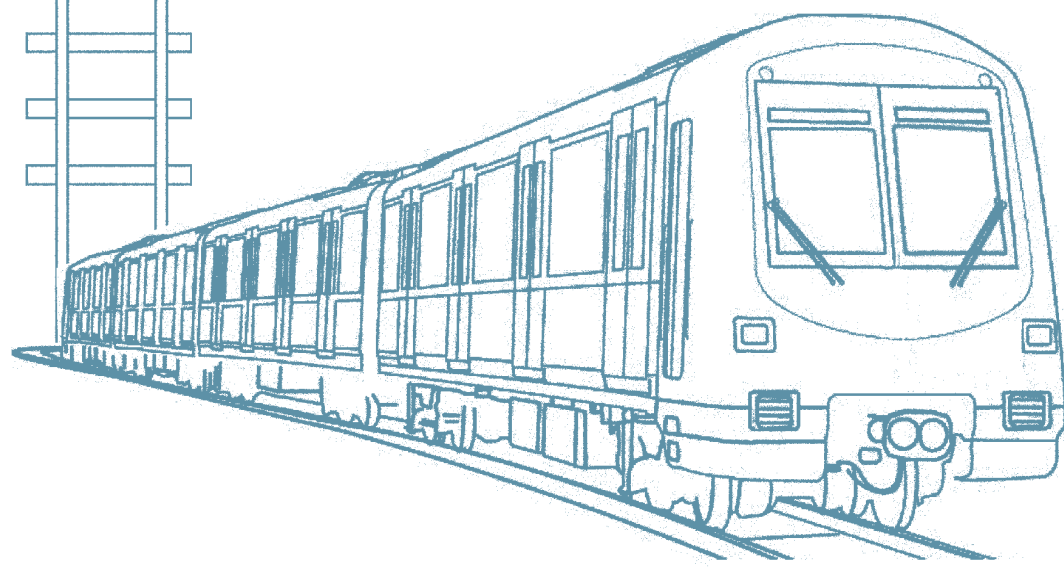
### 地铁线两端最受益

就楼市而言，地铁利好主要是在城市的两端，处于地铁线首尾两端且交通还不是很便捷的楼盘，受益是最大的。城市中心的楼盘因其本身交通就比较完善，可选择出行的交通工具种类多样，所以影响有限。

地铁1号线，受益最大的还是地铁两端的楼盘。北仑作为地铁1号线的其中一端，住宅区价格因受

到交通环境影响而有所提升。地铁的开通确实大大改善了城市中心区以及近郊区的交通问题，使其沿线、周边辐射的物业投资空间更大。对楼市而言虽是利好并非唯一的，影响楼盘价格的还有政策走势、市场供求、周边配套与产品本身；要认清是否真正的“地铁房”，“地铁房”有个“千步效应”，如果以地铁站为圆心，500米作为半径画圆，这个圆所覆盖的土地范围，才真正享有地铁物业所带来的便捷。而一些打出地铁概念的楼盘距离地铁其实较远，购房者需要擦亮眼睛。

(沈金磊)



## 宁波滨海国际合作学校

NingBo Binhai International Cooperative School

幼儿园至高中16年一贯制  
新世纪田园学校缔造者



# 过一种幸福完整的教育生活



这里，是当代教育的都市田园，  
这里，是我们共同成长的精神家园，  
选择这里，会拥有幸福美好的未来，  
走进这里，会走向繁花似锦的世界！

地址：宁波市北仑区春晓滨海新城明月路11号

电话：0574—86788402

www.nbics.cn