

# 上月市区商品住宅成交环比升56%

## 新盘扎堆入市致市场库存继续攀升

□记者 张璟璟 文/图

本报讯 新盘开盘、老盘加推，新房源接连入市之下，3月份甬城楼市的成交量相较春节前后出现明显回升。据市住建委昨日发布的数据，上月，市六区共成交商品住宅870套，环比升幅约56%。不过，受春节因素影响，今年一季度整体状况偏低迷，整季市区商品住宅成交套数为3049套，同比降幅近40%。

在普遍的今年市场供应将会激增、楼盘间竞争将进一步加剧的预期下，进入3月份后，开发商各种推广、蓄客、促销行动不断。特别是到了3月中下旬，在东部新城、宁波国家高新区、江北姚江北岸、鄞州东南新城及姜山、云龙等区域，接连有新盘开盘或在售项目加推。

但新入市的这批房源，在拉升了成交量的同时，也进一步增加了市场库存。市住建委数据显示，截至3月底，市区商品住宅可售套数为36646套，总面积达527万平方米。同样是来自市住建委的数据，去年全年，市区商品住宅成交套数是22863套，成交总面积为296.8万平方米。

成交回升而库存继续攀升，说明楼盘销售速度普遍不快。实际上，相当多的楼盘——尤其是位置相对偏远的，在卖了相当一段时间后，整体销售率还徘徊在20%上下。据市房交中心“透明售房网”数据，截至昨天下班时，位于北仑小港的“江山九九花园”，总共1415套可售房源，已售222套，销售率不到16%；位于镇海的“香河湾”，总共500套不到的房源只卖了86套，销售率约17%；位于鄞州云龙的“鼎豪名苑”，581套房源更是只售出36套，销售率还不到7%……

当老盘们手握大把房源愁卖的情况下，新盘们普遍抱着“能早点开盘尽量早点开盘”的态度，这段时间已经在纷纷蓄客，准备入市“抢食”。据预测，本月内，市区新开、加推的项目将超过10个；待这分布分布在鄞州东南新城、城西、潘火、日湖、镇

宁波市区各月商品住宅销量及库存走势



海新城、镇海九龙湖等区域的新盘入市，甬城楼市内无论刚需盘还是改善盘的竞争激烈程度，有业内人士认为“肯定会再上一个台阶”。

市场竞争更趋激烈，直接体现在房价的滞涨上。据初步统计，目前市区在售楼盘推出优惠的有近百个之多，主要以存抵、直降、付款优惠等为主；其中新推房源的定价，普遍较为谨慎，多与自身已推房源或周边在售老盘相当，而优惠力度则在加大。像位于鄞州东南新城的一楼盘，上月底新推一批高层房源，位置虽较一期所推房源佳，但销售均价相当，且二期房源享“存1万优惠10万”，较去年一期“存1万优惠5万”的力度更大。

## 左手大江东去，右手鸟语花香

# 荣安·中央公园，开启宁波的湿地豪宅时代

### 一线湿地公园·毗邻千米江景·生态精装豪宅

左手大江东去，右手鸟语花香。

奉化江一江春水向东流，鄞州湿地公园2016年免费开放。一边是奉化江的千米江景，一边是湿地公园的鸟语花香，居中的是，宁波唯一的地产上市公司荣安地产打造的中央公园。

也许，江景并不稀奇，湿地也不是那么弥足珍贵，但是当江景和湿地一同位于闹市时，荣安·中央公园的案名才显得如此贴切，中央公园，亦城市中央，亦公园水岸。

鄞州湿地公园，代表的是大自然。湿地与森林、海洋并称全球三大生态系统；奉化江的江景，是稀缺资源的象征，江景房是很多家庭的向往；荣安·中央公园居大城之中，繁华之心，毫无疑问，是地段的代名词。

鄞州湿地公园，是宁波市区唯一的湿地公园，因此，对于荣安·中央公园而言，开启的不仅仅是宁波的湿地公园豪宅的时代，更在于开辟了宁波豪宅的第三条道路。

宁波的经典豪宅海景花园，只独享三江繁华，而以卡纳湖谷为代表的东钱湖别墅，也仅是坐拥钱湖山水。荣安·中央公园，同时拥有中心地段，自然风光，稀缺江景，无疑为宁波的改善型购房者提供了第三种选择。

品牌篇

宁波唯一地产上市房企 宁波首个湿地公园豪宅

说到荣安地产，荣安府是一个绕不开的话题。作为中国一线豪宅，荣安府至今仍是宁波人心目中的豪宅标杆。历经20年品质历练，荣安地产已成为不少宁波人心中始终如一的完美主义践行者。从荣安和院到荣安琴湾，再到荣安公馆，几乎每一个项目问世，都成为市场瞩目的焦点。这些项目，也见证了荣安地产在高端市场的卓越表现。在为消费者带来高端、大气的居所之外，更为人们带来心灵与情感的归属，让家成为人们品位与内心审美的载体。而荣安·中央公园，正是荣安地产对荣安府卓越品质的延续。

景观篇

俯瞰奉化江千米江景 坐拥百万方湿地公园

荣安·中央公园居于奉化江畔，与近百万方湿地公园仅一路之隔，一并囊括“江景”与“公园”资源，足以媲美纽约中央公园及伦敦海德公园周边的豪宅。为了更好地利用这些天赋珍稀的景观资源，荣安·中央公园精心规划建筑布局，确保每户业主均能享受千米无阻的景观视野。身居于此，推窗即能俯瞰奉化江一线江景，从阳台望去便是湿地公园无边绿意，随时都能呼吸那种带着阳光和芳草气息的森林鲜氧。当别人在城市的雾霾中举步难行的时候，这里自然的鸟鸣、纯粹的空气、淡淡的花香或许才是最值得拥有的梦想之地。

自然篇

工作在“城市之心” 生活在“城市之肾”

湿地，以其无与伦比的生态功能，被称之为城市之肾，给工作在城市之心的业主们提供了一个生态之家。

目前全球公园住宅项目，最有名的当属纽约·中央公园和伦敦·海德公园，据统计，纽约·中央公园附近的豪宅价位普遍超越上千万美金。而最新消息，伦敦·海德公园附近的豪宅更飞速升值至一亿。如今在宁波，也能享受世界级的奢侈公园生活。荣安·中央公园，正对约90万方中央湿地公园，推窗坐享“千亩天然氧吧”，公园慢跑道、观鸟台、半岛镜湖、坡地草坪溪流交相辉映，走下名利场，步入家门口的森林，畅享野餐、观鸟、钓鱼、露营等闲情逸趣。

地段篇

咫尺万达大商圈 一步南部商务区

城市中心是居住的不二之选，这一方面在于大凡城市

中心，总占据着更多的生活资源，而另一方面的原因则在于，城市中心也意味着生活的便捷与舒适。或许这也从某一种程度上印证了现代新都市主义的潮流的兴起。

也许正是基于以上种种原因，荣安地产在经过多番审慎考察之后，选择了鄞州中心这片人们公认的繁华之地，来打造荣安·中央公园，并以此为宁波带来首屈一指的江园精装府邸。据了解，项目紧邻鄞州区政府，咫尺万达广场、联盛广场、南部商务区水街繁华，周边更有华侨城“欢乐海岸”、环球城欢乐相伴。周末闲暇之时，无论是踱步至万达广场快SHOPPING，还是与家人驱车感受华侨城的酣畅狂欢，或者到南部商务区感受“曼哈顿”的繁华时尚，都将十分便捷。

可以说，在这里，繁华与宁静，可以随时自由切换，一曲歌的闲情，一支烟的时间，一杯咖啡的醇香里，或许你已从万达的繁华光影里来到了中央湿地公园的宁静与纯粹，和三五友人在四月樱花的烂漫中，饮一杯明前的龙井，聊起少年时的风华正茂，或者和太太在晚饭后沿着开满鲜花的木栈道漫步，重温恋爱时的甜蜜与温馨。

所谓生活，归根结底还是生活的本身，人们选择一处居所，更多的也是选择一种生活方式，尤其对于金字塔尖的人群来说，他们有足够的条件去选择最符合自己理想的居住之地。仅仅因为地段好或者是因为品质优越，可能已无法满足他们对于生活的需求，只有那些地段不错、品质稀缺同时又拥有优越自然环境的地方，或许才能够真正吸引他们，毕竟对于这些高端客户而言，那些摒弃所谓的华丽外表，拥有内心的舒适与健康的生活，或许才是他们的终极追求，而一个在千米一线江景、90万方湿地公园怀抱中如桃源般的家，才是献给家人最好的礼物，也是犒赏自己的最好信物。相信未来，荣安·中央公园将带给我们前所未有的生活体验。据悉，荣安·中央公园实景示范区近期即将全城公开，有时间不妨和您的家人移步江畔公园旁，近距离体验江景湿地旁的优雅生活。

