



一个区域人居品质的改变,总是随着城市扩张的脚步而发生。

优越的区位、便利交通、广袤的开发空间、卫星城开发的推进、知名城市运营商的进驻,天时、地利、人和的具备,让集士港在近几年楼市中成为宁波置业的新热区。而今年初重新修订的城市总体规划明确:宁波中心城开发战略重点西移,集士港更被确定为“宁波中心城西门户”。

规划决定未来!随着集士港价值前景的明朗化,置业城西,现在就要开始“抢时间”了……



集士港已建住宅小区风貌。集士港镇人民政府供图

## 城市向西引发置业潮 集士港在售住宅楼盘成“香饽饽”



在建的嘉乐星城小区。徐佳伟 蒋雪莹/摄



在建的橄榄树小区。徐佳伟 蒋雪莹/摄



在建的印象巴黎小区。徐佳伟 蒋雪莹/摄



在建的威尼斯广场。徐佳伟 蒋雪莹/摄

### “住在集士港”屡破楼市僵局

集士港成规模的地产开发,起始于本世纪的头几年。在2004年前后陆续开建有德馨园、元禾花园、港都名仕、明仕丽庭、港都锦苑等多个住宅项目。至2008年,这些项目建成交付,成为这座古镇一道抢眼的建筑风景线。

在其后房地产市场的快速发展中,中心城区土地价格节节攀升。而拥有广袤开发空间的集士港,则有着突出的价格洼地优势。同时,它于2009年被列入宁波首批卫星城市建设试点,这无疑给集士港在宁波都市建设中扮演重要角色提供了更大的推动力,极大促进了集士港由“镇”到“城”的巨大转变。

土地价格的现实引力,加上政策利好的前景引力,促成了集士港地产开发的新高潮。本地实力房企中建、迪赛、布利杰,地产大鳄万科等相继进驻,涌现了迪赛缘园、中建格兰春晨、泰丰半岛华府、泰丰半岛悦城、领秀熙城、金色城市等品质楼盘。

在2008年以来起伏变化的市场中,这些楼盘以其显著的品质与性价比优势,屡屡以“热销”打破市场僵局,成为宁波楼市版图中不可忽视的后起之秀。诸如2008年3月,城西的格兰春晨开出第一盘,随后缘园也跟进推出。两盘均以低起价入市,这波价格攻势迅速取得效果,打破了当年开春以来楼市“冰封”僵局。

今天的集士港将作为西部新城的核心区域,成为调控几年以来宁波楼市最活跃的板块之一。

### 在售楼盘成“香饽饽”

身处宁波城市未来重点发展的桥头堡,区域升级为城市发展重点方向,交通设施的大手笔、商业大配套、地产开发规模与档次大提升……快速推进的城市化进程、持续的房地产调控,给集士港卫星城在宁波人居版图上以“后来居上”的契机。

一方面,从城市发展方向与地产开发空间看,集士港都将是下一个“主战场”。诸如“千亿房企”俱乐部之一的碧桂园,就以城市的卫星城镇为主要布局点,在实现低成本快速开发的同时,也实现了自身规模的扩大。

从购房者的实际需求看,拥有城市重点发展的广阔前景、交通便利、配套完善,楼盘高性价比同时又高品质的集士港卫星城,将成为他们置业区域选择的主流——一则相对轻松地实现置业安家,同时也能随着城市向西的快速发展,收获房产产品物业价值发展的利好,从中长远看,这无疑实现了居住与投资的双丰收。

基于近两年集士港片区土地供应的控制,再加上该板块近年的抢眼成交,其供应量渐成紧俏之势。目前区内在售及待售盘也就寥寥几个,且在售项目多已进入尾盘阶段。

诸如中建旗下的格兰春晨二期与水木清华二期,宁波住宅与房地产网上的备案显示:前者余房仅剩67套,后者也只有68套;另一大盘领秀熙城的可售房源也不到150套;印象巴黎今年6月开盘,所推的228套房源已售大半,仅剩93套;橄榄树目前可售房源为385套。如此粗略统计,目前集士港的可售住宅仅为760套。即使加上新近推出的房源,如嘉乐星城一期住宅812套,区内住宅供应也只有1500余套。按照去年以来格兰春晨二期、印象巴黎的盘去化速度,这些供量可谓是紧俏的“香饽饽”。

随着城市发展方向的西移,城西核心集士港前景备受看好。而这片之前多以性价比诱人的楼市板块,在今年被更多的人士关注,从格兰春晨、领秀熙城尾盘的快速去化,到今年印象巴黎的开盘热卖,无不凸显人们对城西认知上的变化。

而在未来很长一段时间里,这种价值的认知与认可,将推动城西新城在集士港的磅礴崛起。