



# 商铺开盘卖掉923套 这家商业广场是如何做到的？

近日,细心的宁波市民发现,宁波510路公交车“火”了,穿行在大街小巷的公交车,换上了崭新的“外衣”。“海曙恒一广场火了”、“商铺开盘热销923套”等文字,配上火红的背景图片,着实吸引人们的眼球。

据了解,随着今年楼市的多项利好政策落地,降息降准也是频频发布,宁波楼市似乎已经从去年的严冬中走了出来,成交量上升明显,而这其中,地铁商铺又因其特有的交通、人气优势,格外受购房者青睐。

陈韬/文



## 开盘卖了923套

### 创造这个成绩的是海曙恒一广场

开盘就卖了923套,海曙恒一广场确实做到了。

让我们把时间往回拨。11月1日,恒一广场开盘首日,位于海曙丽园南路和盛典路口的售楼处内,上演了千人抢购的火爆景象。有些购房者早早在现场等候,虽然已经交了认筹金,但仍担心选定商铺被别人抢走,于是很多购房者都是认购3-4套,其中一位购房者更是一口气买了10套。

业内人士分析指出,股市震荡,连续降息后金融理财产品回报也大大降低,从长远看,位于消费人流集中的商铺依然是更被看好的“硬通货”。当然,同在这样的背景下,恒一广场一枝独秀,说明其有更多的自身优势。

### 地铁直通铺,源源人流带来商机

这不仅仅得益于楼市大环境的回暖,更是得益于

恒一广场地铁直通商铺、性价比高的价格以及优势的商业配套等因素。

很多购房者说,选择海曙恒一广场,看中的就是“地铁直通铺”的概念。

坐地铁,顺便逛商铺,“地铁商铺”这个名词是伴随着地铁一起走进人们生活的。一份统计资料显示,总长仅43.2公里的香港地铁,每年地铁商铺所带来的经济收入过百亿港元。

而国内一线城市,如北京、上海等地铁运营以来,尽管盈利不及香港地铁,但地铁对于周边商业却显示出极强的带动性。典型的如上海莘庄站,这个地铁始末站周边的商铺10年内翻了好几倍,有的甚至比上海市中心旺铺还贵。

海曙恒一广场的位置在环城南路和丽园南路交叉口,项目位于地铁2号线上盖综合体,跟宁波客运中心站也只是一步之遥。恒一广场推出的“地铁直通铺”概念,是

指人出了地铁,不用出站,直接可以走入商铺,这比一般地铁商铺更具有优势。

### 小面积低总价,商业大牌纷纷加盟

海曙恒一广场开盘推出的主力建筑面积是约10-15㎡,其中,商业首层直通地铁,最低总价约15万/套起,餐饮层主力店铺总价约15-25万,黄金首层主力店铺约30-50万。这种小面积低总价的搭配,很受购房者欢迎,加上地铁巨大的人流量支撑,投资前景比较可观。

海曙恒一广场以“新加坡neighborhood malls邻里中心”为概念基础,并特邀新加坡运营团队HANVOSLAND管理运营,打造集时尚购物、文化娱乐、零售餐饮、健身体育、医疗保健等多种业态于一体的商业综合体。

目前,2.3万方的欧尚超市、横店影视、奇乐儿等国内外知名品牌已正式签约入驻,接下来还会有星巴克、必胜客、中国黄金等更多大牌加盟。

## 跨境、跨界、创客, 银亿三大创新商业体呼之欲出

11月14日,由银亿股份主办,以“跨境、跨界、创客”为主题的互联网+商业高峰论坛在甬成功举行。宁波保税区领导,《货币战争》丛书作者宋鸿兵,阿里巴巴、支付宝、蘑菇街等名企高管,以及欧洲文化音乐代表Mao Live House、时尚创意空间代表富义仓与院子餐厅等商家代表共话跨境、跨界、创客新模式。

银亿股份执行总裁方宇在致辞中表示,在应对互联网+新形势的挑战与积极探索如何规避传统商业的弊端,在创新商业运营模式方面,银亿有很大的决心。据悉,从事房地产开发20余年的银亿正在创新转型,积极推进跨境、跨界、创客三大商业新模式。

宋鸿兵提出,振兴经济的最大机会就是互联网+物联网的整合。他认为,银亿创新地将电子商务与跨境、创客结合在一起的商业地产运营模式,即以跨境购为载体,让客户体验优质的服务和产品,并通过搭建平台扶持创客成长,就是一次对于整合互联网与物联网的有效尝试。

受邀与会的宁波保税区相关领导表示,宁波市政府现已

出台关于加快跨境电子商务发展的若干意见,加大政策扶持,支持跨境电商企业不断开拓市场。银亿股份是保税区重点扶持的企业,目前已与其签定协议进行全面合作。

现场活动中,银亿宁波公司总经理徐文纪与Mao Live House、UR、富义仓、院子餐厅、猫屎咖啡、Outback、一茶一坐、达美乐披萨、赤坂亭、盛艺雅歌、面包新语、梵尔纳海洋自助餐厅、知味观、素型生活馆等众多商家代表现场签约,标志着众商家将与银亿达成长期战略合作。

目前,银亿股份宁波公司旗下拥有东都国际、东岸里、都会广场三大综合商业体项目。

其中,东都国际作为银亿首次筹备的跨境电商项目,必将紧跟新趋势,成为商业模式新起点;有“香港弥敦道”之称的东岸里,将以跨界体验式消费为投资客带来实实在在的财富收益;而都会国际项目,则凭借正地铁口与紧邻宁波箱包服饰日用品等的总批发地“轻纺城”这两大得天独厚的交通与人流优势,成为创客们的理想创业圣地。

林蔓

## 金地、美的分获 鄞州公园旁 19万方宅地

11月12日下午,鄞州新城首南地段YZ08-08-e8地块和YZ08-08-(b2、b3)地块成功出让。鄞州新城首南地段YZ08-08-e8地块由金地以6.93亿竞得,楼面价8310元/㎡;鄞州新城首南地段YZ08-08-(b2、b3)地块由美的以9.91亿竞得,楼面价8950元/㎡。

据悉,本次出让会仅有金地、美的两家竞买单位报名。其中,金地竞得的鄞州新城首南地段YZ08-08-e8地块与其在本年度8月27日以9040元/㎡竞得钟公庙街道铜盆闸村楼面地王紧紧相邻。而美的竞得地块则是美的地产首次入主宁波主城区。两宗地块均位于宁波鄞州公园板块,配套完善。

## 山地徒步, 华侨城庆生30周年

11月11日,也是华侨城诞生的日子。2015年11月11日下午,华侨城、宁波万科,以及欢乐海岸项目合作伙伴共计200余人,齐聚四明山谷,将共同践行2015宁波四明山谷首届双11徒步节。

作为华侨城30周年之海岸生活·欢乐启航系列活动之一,宁波华侨城“2015宁波四明山谷首届双11山地徒步活动”,揭开了行走生活,徒步有爱的序幕,“执子之手,与爱同行”的主题贯穿始终。

## 姚江湾 现场售楼处开放

11月15日姚江湾现场售楼处开放。项目位于新三江口板块,系环球、世茂、招商三强联合打造的江景住宅。社区一线南面临江,14栋海派建筑沿江岸线排布,构筑25万方沿江天际线。约14万方滨江公园环绕社区,沿江边,有专门的自行车骑行车道,步行道和跑步道,健身、休闲配置一应俱全。

## 南塘新街微公馆样板房开放,旺铺认筹启动

11月14日,11月14日,南塘新街微公馆样板房正式开放,同日项目旺铺正式启动认筹。盛邀来宾至现场参加复古游园会活动,并再一次领略南塘新街作为南塘街区唯一在售商业综合体的独特魅力与稀缺价值。

南塘新街地处鄞奉片区,毗邻南塘老街,地利位置的优越。早在营销中心落成之初,就有络绎不绝的客户来咨询商铺的具体情况,而在南塘老街二期火爆开业后,南塘街区的消费能级和价值潜力再次提升。

南塘新街不仅可共享老街十万客流消费力,更是扼守了宁波站和地铁线两大商业大动脉,周边新老社区云集,可提供

源源不断的日常消费力。

作为南塘街区唯一在售的小面积旺铺,新街最小建筑面积约20㎡,主力建筑面积约50-60㎡,普遍层高为5.5米,最高还可达8.1米,可分割两层使用。这样的设计空间利用率很高,可以满足多种业态需求,如此稀缺的商铺十分难得,无论是出租还是自用开店都很合适。

林蔓



## 宏泰风花树样板示范区开放

11月13日,宏泰风花树样板示范区开放。

作为享誉台湾的实力派大型开发集团,台湾宏泰集团进驻宁波,选择区域价值突出的东部新城腹地,为宁波市民打造一个未来宁波的中央新型生活区。同样,也是希望为宁波带来有着原汁原味台湾特点的全新生活方式。

宏泰风花树,位于央走廊及南北生态走廊交汇处,毗邻新市府和文化广场,临近城市主干道——百丈路与规划的中山

路延伸段。东部新城南北生态长廊、天然水系环绕,闹中取静,双中庭双水岸社区景观,现代简约建筑风格、精工打磨,典雅隽永。

项目以建筑面积115㎡、140㎡户型为主,户型方正,大面宽三房、四房,三开间朝南,双门厅设计。全明空间,采光充足,多功能收纳空间,满足生活所需,倡导舒适健康的优质生活方式。

据悉,宏泰风花树“存2万抵10万”存抵活动火热进行中。

黄维