



物华天宝，价值高地造就人居乐土



东部新城水乡邻里高端居住区一景

十年，或许是白驹过隙，而对宁波东部新城这个年轻板块来说，却是一段成长印记。

从2005年到2015年，东部新城从外在表征到内在精神，都发生了天翻地覆的改变。破茧成蝶，并非一个简单的过程，外界环境和自身努力是成功的关键。毫无疑问，房地产开发是蝶变的推动力。从城市中心到东部新城的崛起，从城市西部延伸到东部发展，一个个大盘如雨后春笋般演绎着城市的繁荣与发展。

十年，东部新城成为高楼大厦的集合体，房地产开发聚集了人气，带动了城市；十年的房产开发史，谱写了东部新城发展史上气势恢宏的新篇章。

本版撰文/黄维

1 人心向东，中央居住圈傲然挺立

2005年1月18日，总建筑面积36万平方米的安置房项目——书香苑破土动工，打下东部新城开发建设第一桩。之后雅戈尔锦绣东城的开发，作为东部新城首个人居项目让宁波市民开始关注这一区域。

2010年7月21日，嘉里置业经过多轮竞价，最终摘得东部新城核心区E-4#/7#/8#/12#/13#地块，而E-4#地块以楼面地价20750元/平方米成为当年的单价地王。该地块正是现在的泊璟廷，定位为都市之心桃源境界里的低密度生态豪宅，闹中取静、亲水低密。泊璟廷的诞生，拉开了东部新城水乡邻里建设的序幕。

2013年5月30日，经过9轮竞价，雅戈尔以楼面价9930元/平方米，竞得东部新城水乡邻里E-2#/5#/6#/

10#/11#地块。在此地块上，造园大师营造出的五水环绕的雅戈尔明洲，在今年楼市中一路销售领跑。

2014年4月18日，保利置业以总价23.55亿元拿下东部新城核心区E-17#/18#/19#/20#/21#/22#/27#地块，成为2014年新地王。保利置业将该地块成功打造成保利·印江南，一个全面呈现江南意境，体现江南韵味的楼盘。23万方亲水洋房院落，源自水乡邻里的河道活水，一河两岸，延续了水乡邻里的本色。

从江南一品到东方一品，兴普房产打造了大东部的建筑标杆，浓墨重彩地书写城市核心之上高端住宅的销售新华章。宁波中心·蘭园，豪宅风尚在大东部住宅片区蔚然呈现。维科东院，维科置业再次大手笔打造的高端产品，落户东部深受好评……

2 千亿繁华辐射周边，“大东城”初见峥嵘

城市向东，价值所向。东部新城十年砥砺前行，千亿巨资投入，成就的不仅仅是东部新城的繁华崛起，也辐射带动了周边区域的价值提升，共同筑就宁波的大东城时代。

作为城市东扩的重要组成部分，毗邻东部新城的高新区将成为一个以总部经济、高科技、研发等产业为主的基地。随着各类高科技产业的进入，大量高素质人才进驻这一区域。位于居住功能板块的万科公园里、宁兴嘉苑广场、交通紫园、前程藏珑等项目，成为区域内的亮点。

在大多数人的记忆中，鄞州东南曾经是一片典型的城乡结合部。但如今，随着下应大道、首南路、金达路等主干道建设的推进，今后轨道交通4号线穿城而过，东南

新城将实现与鄞州新城区、宁波东部新城、东钱湖旅游度假区等地的完美衔接。目前，中海等知名房企相继进入东南新城。逾百万方的中海国际社区，率先在鄞州东南打开大社区人居窗口，吸引诸多置业者定居于此，聚集人气。

位于东部新城和宁波传统市中心三江口的桥梁地块的潘火板块，以其优越的区位，也成为泛东城的热点区域。各大开发商纷纷进驻拿地，奥斯克、国骅、万科、龙湖、金地等多家知名房企打造经典楼盘。

随着明州大桥正式通车，以及三官堂大桥的年内开工，镇海新城南部核心区（庄市）与东部新城联系更为便捷，而该区域相比于东部新城的价格“洼地”优势，也使得其置业优势愈发凸显。目前，区域内已云集了万科、银亿、维科、保利、开投等品牌。

3 汇聚世界繁华，高端城市综合体竞相耸立

作为宁波新中心的未来之城，商业地产开发也是东部新城建设发展的重中之重。目前，多个高端城市综合体建设全面提速。

作为恒大局宁波的一步重棋，恒大城市之光头顶“浙江第一高楼”的桂冠落子新城。未来将为世界500强企业、大型国企、浙商企业地区总部，并将首次在宁波引进国际主题创意秀场，为城市高端客群提供前所未有的全新娱乐消费体验。同时，还将打造五星级酒店、会员制明星会所、滨水商业、轻奢住宅等各类建筑形态。

2013年最后一天，银泰置业底价竞得东部新城核心区D3区块。随后，地块被证实将打造成宁波银泰城。银泰置业，商业零售行业16年的丰富经验，从开发建设

到运营管理，不断点亮城市，点亮生活，点亮人与人之间更多可能的关联。巨资打造的60万平方米国际级都会综合体——银泰城，涵盖20万平米购物公园、都会华宅、风情商街、国际写字楼四大业态。银泰城，集吃喝玩乐游购住商一站式满足消费需求，多家知名品牌商家签约进驻，再一次推动了东部新城商业发展。

由杉杉集团及日本伊藤忠商事共同投资开发的宁波中心，自动工以来备受关注，定位未来城市顶端综合体，将集高端现代化购物中心、超白金五星级酒店、国际甲级写字楼和酒店式服务公寓于一体。作为全球阪急的中国首店，宁波中心阪急商业总投资达30亿元，预计于2018年开业，依托阪急商业近百年的商业经验与品牌资源，将打造成宁波乃至整个浙江高端的商业旗舰。

4 价值风向标，东部新城楼盘价稳热销

在城市化战略加速，城市新区四方竞起的当下，哪个新城更具发展前景、更代表城市发展未来？这一点，从市民置业方向与区域楼盘价值体系中可见一斑。

据东部新城开发建设指挥部副总指挥徐雷介绍，今年以来在宁波区域楼盘销售呈现分化的局面下，东部新城楼盘销售整体向好，在销售价格稳步提升的情况下仍保持快速的去化速度。诸如雅戈尔明洲、保利印江南、维科东院等楼盘，在今年取得有目共睹的热销佳绩。

目前，新城已建成住宅楼盘总体去化率78.5%，库存去化周期为6.5个月，在全大市范围内整体去化周期最短。10月23日，水乡邻里四期地块以12276元/平方米价格成交，创下我市近5年来年度单价地王。

与此同时，在东部新城辐射区域，诸如潘火板块、高新区、庄市，万科、龙湖、中建、荣安等知名房企楼盘，在大东城价值驱动下，销售也呈现价稳量升的良好态势。



东部新城河畔一景



保利印江南受追捧