

砥砺前行十年

大东城圆桌论坛

11月 19日下午,由宁波日报报业集团主办,宁报都市报系(宁波晚报、东南商报、新侨报)承办,东部新城开发建设指挥部、国家高新区建设局、镇海庄市街道大力支持的“宁波大东城圆桌论坛”成功举行。

论坛由宁波知名主持人李飒主持,来自政府领导、知名地产商、专家学者及十几家省内外权威媒体人士济济一堂,站在东部新城建设十周年的起点上,共话宁波大东城时代的新契机,纵论城市发展新趋势。

东城,承载着宁波人的城市情怀

宁波日报报业集团副总编辑
宁波晚报、东南商报总编辑 王存政

十年前,总建筑面积36万平方米的安置房项目书香景苑在东部破土动工,打下东部新城开发建设的第一桩。十年砥砺,千亿资金投入,高标准规划运营,大批实力企业进驻开发,东部新城繁华蓝图已成真。

宁波有句老话,说“儿子要亲生,地要买东乡”,足见宁波人对东边土地的情怀。随着中国房地产业进入需求稳定的白银时代,我们相信,今天乃至未来很长的时间里,好的房子仍然很值钱,好的城市的房子仍然很值钱,好的城市的好地段好区的房子仍然很值钱。

作为本土主流媒体,我们发起承

办这一次宁波大东城圆桌论坛,就是希望通过对新城建设的回顾、展望、分析探讨,通过对新城建设创新思维与未来设想的火花碰撞,将现代、时尚、美丽的大东城通过我们的全媒体矩阵,更全更广泛地宣传弘扬,吸引更多的实业家、创业者、居住者进驻。

宁波日报报业集团旗下都市报系,在前不久刚刚完成了资源优化融合,宁波晚报、东南商报、新侨报以及各自旗下的资源矩阵抱团融合,实现了三报合力,资源互通。共同在这一全新全媒体平台上,我们将与大家一道为这座城市建设发展贡献的力量。



新起点,未来建设将更注重产城融合

东部新城开发建设指挥部 副总指挥 徐雷

东部新城十年开发建设过程中,市民高度关注,社会各界对东部新城期望颇高。

定位于宁波新的城市中心,东部新城经过十年的建设,其形象尤其是核心区已基本显现。截止目前,东部新城已累计完成投资近千亿元,连续7年投资超百亿;已建成功能性项目达57个,总建筑面积544万平方米;在建功能性项目达41个,总建筑面积604万平方米。

未来在推进新城发展上,有以下两大方面作为抓手,持续推进。

一是继续推进公共设施配套建设;二是推进产城融合,通过政府和企业的联动,促进产业的集聚和引入。在招商中在重视硬件建设的同时,更注重软件尤其是产业的落地——我想,这无论对于开发商还是城市的未来,都具有战略意义。



四大方面着手,推进大东城联动发展

宁波国家高新区建设局副局长 俞坚

高新区与东部新城一路之隔。经过十几年建设,特别是在宁波城市建设战略东扩的大背景下,高新区发展步伐也在加快,建成面积已近12平方公里,区内楼宇林立,交通便利,人居氛围浓厚。

大东城格局下,高新区如何与东部新城更好的联动发展,个人认为可以从以下几个方面推进:

一是强化基础设施建设:打通断头路,加快城市快速路网的建设;二是大力发展教育和民生配套项目,教育如幼儿园、中小学,

民生如菜场、超市,文化体育设施包括运动健身文体中心等;三是打造景观系统和绿带系统,高新区目前在打造甬江南岸绿带系统,我们还想打造慢行交通系统,居民除了东钱湖以外还可以到高新区、东部新城沿线走一走;四是办公楼特色建设,高新区包括东部新城的办公用房库存较高,个人感觉可以在办公楼宇特色上下功夫,提升对产业的吸聚能力。



东部新城繁华崛起 大东城气势如虹

宁波晚报、东南商报、新侨报房地产负责人 叶巍俊

东部新城十年发展,我们是这座城市“变迁”的亲历者。四大中心拔地而起;以宁波中心、城市之光为代表的城市综合体巍然挺立;东方一品、维科东院、保利印江南、万科公园里、泊璟廷、雅戈尔明珠等住宅项目,掩映于绿色之中,支撑着整个城市的繁荣,并辐射到高新区、鄞州东南新城之外的,镇海新城、庄市、骆驼等周边地区,东部新城发展而来的强大辐射力不言而喻。

此次“砥砺前行十年·再看东城——宁波

大东城发展圆桌论坛”上,我们一起探讨一下核心城市与周边城市的关系处理问题,如何发挥优势,避免同质化竞争;房地产发展从黄金时代步入白银时代,开发商在市场中如何走得长远而稳健;不仅仅着眼房产开发,城市发展需要产城融合,如何使其与都市经济相适应……我相信,站在10周年新起点上,东部新城的未来一定更美好。



用创新思维,推进产业与人口集聚

宁波百隆房产公司总经理 谢耀生

从城市地位上说,东部新城定位于宁波城市的新中心。房地产市场的反应也证明了东部新城的独有价值。

从2008年锦绣东城,到今年的雅戈尔明珠、保利印江南的热卖,价格相比其他区域更为坚挺,部分楼盘的价格甚至比老城中心的项目还要高。同时我也看到一组数据——东部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。这都说明,这个区域是被广泛看好的。

当然,新城的崛起不能仅靠楼宇的耸立,更靠人口与产业的集聚。在这方面,我们也看到了政府的努力,包括东部新城的招商引资过程中对产业落地的重视。我想,产城融合是个长远的系统性工程,还需要城市在产业导向、人口落户、政策孵化、城际交通等方面创新推进,共同引导城市人口、产业集聚,创造一流的居住、工作和社会文化环境,促进城市可持续发展。



优秀的产品依然大有可为

宁波都市房产开发公司总经理 王佳岭

我是今年上半年才到宁波工作,这个城市的发展活力,特别是宁波人对城市东部的追捧与感情,让我印象深刻。

无论从项目开发还是销售,我们都感受到了宁波人对这片土地的热爱。在与城市共同成长中,这片土地充满生命力和向前的动力,特别是政府无论规划还是服务都很超前,为企业考虑颇多。

就项目本身而言,我们希望通过

三年多的努力,在2018年年底实现宁波中心阪急商业的开业。届时,宁波中心将会聚顶尖一线品牌,包括多种体验类生活品牌,也希望通过项目为东部新城发展做些贡献。

宁波房地产市场虽有库存压力,但市场需求依然可观,只有在城市的价值区域,好的产品依然大有可为。



房产开发要“吃透”土地、政府与客户“三头”

宁波保利置业有限公司副总经理 方铭

宁波“一城双心”的规划,注定了东部新城在宁波城市地位,十年间投资近千亿元,所有开发商和业主都能享受到这块区域的金融、会展、文化发展成果。而作为开发商,我们要做的就是不断为城市导入人口。保利·印江南今年的销售业绩可谓占尽了天时地利人和各方面优势,赶上了上半年的政策“组合拳”,在产品定位上锁定老宁波人的情感诉求,户型及景观方面也用心贴近江南水乡定位。了解地块价值,

理解政府期望,深知客户需求所打造的产品,无论形势好坏,都将赢得较高的市场接受度。

目前,房地产行业进入白银时代,每个区域特性不尽相同。东部新城可能更需要产业的导入,通过产业导入集聚优秀的高素质人口,为他们提供符合需求的住宅,是房企在区域开发中的使命。

