



雅戈尔全新力作
新明洲豪境视界
宁波新浪乐居主持人 徐小小

境奢全球，豪境视界，行遍三江六岸地，人生择居新明洲。今天很高兴和大家一起来到这样一个高端大气的雅戈尔·新明洲现场展示中心。

新明洲项目是本土龙头房企之一雅戈尔置业在东部新城水乡邻里板块继雅戈尔明洲之后的又一全新力作，相信大家刚才已经通过参观景观示范区及沙盘模型等项目有了一定印象和了解，也对本次会议的话题有了更多期待和思考。



耕耘十年
雅戈尔看好东部新城发展
雅戈尔置业副总经理 金正飞

宁波房地产圈保持着既竞争又合作的良好气氛，这是其他城市很少有的。雅戈尔在东部新城开发较早，从锦绣东城到与兴普房产合作的东方一品，再到明洲，直至2015年10月竞得土地的新明洲，共有四个项目，是最早的纯住宅开发企业之一。

雅戈尔对东部新城、江东片区的开发有着特别的好感和厚爱，在这里做项目客户来源广、购买力强、风险小。自2006年至今雅戈尔在东部新城耕耘了十年，取得了不错的成绩和市场形象。我个人认为，在宁波的几大房地产板块中，江东片区及东部新城是较为值得被看好的，随着市政府的搬迁、市中心的实际转移，加上全新的高标准的市政建设，前景实为看好，价格也具稳定性。



开发水平再升级 雅戈尔新明洲前景可期

全经联地产俱乐部营销专委会主任、都市报系地产新闻部主任 叶巍俊

雅戈尔·新明洲处在东部新城，东部新城可谓宁波万众瞩目的焦点中心，是宁波市民向往和憧憬的人居热土。这里是政治、经济、文化、商业、人居中心，其中，政治中心就是市政府所在地，经济中心涵盖会展、金融、航运等商业中心，文化中心源自这里有文化广场，还有人居，其发展潜力、未来前景实为被看好。

同时，雅戈尔新明洲处在东部新城唯一的人居板块——水乡邻里，可以说

是宁波资源丰富、配套齐全、环境优美的高端楼盘荟萃的人居中心，从雅戈尔本身来说，其开发的东海花园、东湖花园、西湖花园等，代表了宁波改善居住环境、提升居住品质的向往；以海景花园、新海景花园、长岛花园为代表的项目，体现了居住品质、品牌继续提升；以新明洲为代表的阶段，则是均好性、时尚性的进一步展现。目前，东部新城一房难求，雅戈尔只要做好品牌、严把质量，将得到广大宁波市民的高度认可。

精工细作 不负水乡邻里最后一块土地

雅戈尔置业金总助理、客户部经理 曹立

东部新城纯粹的居住板块现有水乡邻里，雅戈尔有幸能和保利、嘉里置业共同打造这仅100公顷的土地。从居住区的角度来讲，这里的纯粹性较高。基于项目，曾考虑过高低配及其他种类的产品，但最后认为这个地块吸引的应该是改善性客户，从均好性的角度出发，做了九至十层的纯洋房规划，目前共有22栋住宅，主力面积为140平米至200平米户型。

在建筑风格上采用是新中式带有王

顶风格，色彩选择了卡拉麦里金。小区规划强调的是酒店式大堂式的“三重礼序”，强调礼仪感和归属感；绿化上注重把小区打开，让整个小区融入到周边大景观之中。项目将全部采用精装修，产品定位在雅戈尔明洲之上，因为这是水乡邻里最后一个地块，是非常难得的雅戈尔·新明洲，同时为了提升产品是后续魅力，从今年开始雅戈尔牵手万科物业管理社区，相信雅戈尔的产品力配上万科物业，将给市场带来更好的居住体验。

新明洲设计切实创新 注重项目均好性

全经联宁波地产创新俱乐部营销专委会执行主任兼秘书长 王贤丰

在过去近十年中，雅戈尔一直是宁波房地产界的老大，不少真正富豪级的客户仍然住在雅戈尔开发的房子中。如果说，东部新城板块是宁波楼市中的一枚皇冠，那么，包括雅戈尔·新明洲在内的水乡邻里板块就是皇冠上的一颗明珠。本身容积率不高，雅戈尔·新明洲全部做11层以下

的小高层，是很大胆、也颇有想法的设计，也是注重项目均好性的体现。

虽然，目前宁波楼市仍与南京、杭州等地存有差距，但自去年年底以来，宁波楼市上扬趋势已经形成。项目周边楼盘能以竞争合作关系彼此出谋划策，也是全经联营销专委会组织专题研讨会的初心。

共同期待 本土标杆雅戈尔再续传奇

浙江保利置业的副总经理 方铭

从现在往前数二十年，无论是做房产还是买房子都绕不开雅戈尔，它一直是宁波本土行业的标杆。个人认为，东部新城应该是宁波未来最为璀璨夺目的地方，有能量的阶层会居住在这里。从去年开始到今年逐渐迎来了收获的季节，相信在未来若干年后会迎来属于它自己的爆发期。

新明洲项目沉淀了雅戈尔多年来先进的开发理念和经验，在产品、规划、户型上都非常贴合宁波人的诉求。与保利印江

南有些相似的是，产品都偏重于高端客户群，从纯粹的面积段来看，将是宁波精英阶层的集聚地。同为水乡邻里板块的开发商，每一个新项目面市，都是对这个区域的一剂推动力，也是房产从业人员学习和进步的一种力量。该项目的开盘热销是毋庸置疑的，它更多的贡献可能是为东部新城板块再添一把火，让人们不断看到这个区域的价值所在，我们相互支持、相互支撑并共同期待。

金秋九月，丹桂飘香。9月21日下午，宁波营销界各位大咖在业内资深大佬雅戈尔置业副总经理金正飞的邀请下，在全经联地产俱乐部营销专委会叶巍俊主任的组织带领下，又团聚在东部新城水乡邻里板块最后一块宝地——雅戈尔·新明洲现场展示中心。

记者 鲍玲玲/文 张峰/摄

居高声自远，非是为豪宅——全经联营销专委会走进雅戈尔·新明洲



纯粹小高层社区 开创宁波房产新局面

兴普房产副总经理 陈振藩

雅戈尔虽为宁波老牌开发商，却一直在创新，从海景花园开始，始终保持着开发豪宅产品的心。从雅戈尔·新明洲项目来看，其突破性非常大，经住了“高低配的诱惑”。在过去长达十年的时间里，包括叠墅到高层的高低配项目始终是宁波市场的惯有模式。非常期待雅戈尔·新明洲能够为宁波房产界再度开创一个主流。

基于宁波的城市属性，主城区人口约

两百多万且聚集度不高，小高层无疑是较为理想的居住模式，它不像低层洋房这么奢侈，却有很好的居住舒适度，值得一提的是超过30米的间距，将成为宁波市场重要的新指标。这样纯粹的小高层社区，在宁波，尤其是这个地段实际上是稀缺的，现在投资房子要抓住“三好”，一个是好城市，二是好地段，三是好房子，现在看来，雅戈尔新明洲符合这个标准，值得关注。

提升产品做好服务 市场允许更好的选择

融创中国宁波分公司营销总监 龙文军

宁波府在做项目定位时也吸取了雅戈尔产品大量的精华，包括户型的打造、面宽的设计以及对宁波客户的研究，因为雅戈尔一直以来服务于宁波高端客户群，对他们的喜好、审美情趣等方面都颇有研究。

作为全国性房企，融创与本土开发商不同的是，基于市场判断和经济规律拿地，同时看好东部新城能够提供空间去做信心提振和价格冲刺，宁波的客户也完全能够支付更

高的价格。目前，宁波城市中心区的库存已经不多，即便放慢销售节奏，宁波府和雅戈尔·新明洲的销售周期也将有所重叠，竞争在所难免，难得宁波市场有良好且融洽的竞争环境，我们也允许市场给予客户更好的选择。走进雅戈尔·新明洲给我的感觉就是江南水乡的文化气质扑面而来，相信开盘销售即可光盘，而宁波府开盘的117套房子也必定能够抢售一空。

推动产品更新 区域内楼盘共获板块红利

嘉里建设事务经理 朱少宁

雅戈尔在产品提升上非常值得敬佩，每个产品或者是同个产品每一期都有惊喜，雅戈尔明洲的产品里已经非常不错，而新明洲的“新”字提起了大家的好奇心，参观项目之后，果然耳目一新。整体小高层的设计无疑是大胆的突破，钦佩于雅戈尔营销团队对产品更新的推动力。

放眼水乡邻里板块，每个项目都各有特

色，我们是既有竞争又是合作的关系，各取所需。产品上泊璟廷也有125平米、135平米甚至是200平米的产品，雅戈尔对宁波高端市场、高端消费心理的把握和挖掘比较深刻，也给我们提出了一些亟待解决的新课题。关心雅戈尔·新明洲的推盘节奏和价格之余，我们也有信心在整个市场中达到共荣，与保利印江南、宁波府等项目一起收获板块红利。

购买需求一直存在 雅戈尔品牌效应很受益

中国金茂宁波公司营销策划部总经理助理 丁晶

雅戈尔对宁波人而言是非常具有代表性的品牌，今天看到新明洲这个项目，第一感觉就是案名贴切，有时候一个新的项目面世，哪怕品牌在这里，如果能够带有一些老标识，往往事半功倍。雅戈尔·新明洲无论是地段、均好性，尤其是户型都非常出色，将125平米做到四房并不难，但是四个面宽朝南非常罕见。务实的宁波购房者哪怕有再多的附加值，看中的还是户型。

金茂2013年进入宁波，以一个宁波人完全没有接触过的新的品牌和科技住宅的产品，第一次开盘就迅速实现了品牌落地，也获得了较好的成绩，重点就在于对产品核心价值的输出非常的专注。宁波人的购买需求一直存在，包括对新产品、好产品的需求也有很大空间。想到新明洲，高端客户对社区纯粹性需求非常强，相信未来雅戈尔在宁波的发展也会因为其品牌效益的提升而更具影响力。

新产品新现象新格局 促进行业交流学习

万科宁波公司营销总监 张强

宁波市场出现了一些新产品，能够把高端项目和业内同行集中在一起交流研讨，是一件很有收获的事。从新明洲外场展示和场内介绍可以看出雅戈尔作为宁波老牌地产开发商，以及高端物业开发方面有很强的积累表现，值得我们进一步了解和學習。

新明洲项目更多地承载了雅戈尔在产品或者是对东部新城发展的定位和创新，

作为从业人员我们也很关心新明洲从最初产品展示到销售以及市场接受的反映，包括今年年底将面市的一些项目，都是对东部新城有着风向标意义的项目。而关于新建住房实行全装修交付或将带来关联产业和地产行业的调整，行业主导标准的变化也将带来开发企业的经营导向以及家装企业生存空间格局的变化。



雅戈尔关联城市记忆 房企应当注重产业布局深度

景瑞地产宁波副总经理 王震

从业十余年一直在宁波，雅戈尔是非常令人尊敬的企业，谈及三江口会提到海景花园，讲到鄞州楼盘会提到都市森林，论东钱湖别墅也会提及比华利，这是绕不开的话题。雅戈尔对宁波人的喜好以及对产品的理解非常透彻，包括雅戈尔·新明洲产品布局合理，设计巧妙，值得我们学习。

住宅精装修的操作模式，可能会对目前的产品理解和定义有颠覆性的改变。如何提升产品品质的精细程度，需要对整个企业体系包括下游企业进行调整，未来的产业提升、产品提升，配套体系提升等任重而道远。目前，整个房地产大环境较好，是否能持续助长的动力，或许对于长期在宁波从业的房企来说，产业布局深度对未来的影响会更大一点。



负责的企业文化 造就水乡邻里板块的明星产品

金地集团宁波地产公司副总经理 汪澜

第一次接触雅戈尔是在2013年11月份，因外滩1号项目与雅戈尔有了比较深入的交流和接触，他们考虑项目的首要条件是对宁波老百姓负责，这是非常值得钦佩的企业文化。

这里是水乡邻里最后一个珍贵地块，而雅戈尔·新明洲无疑是对整个片区而言重要且标杆性的“明星项目”，首先建筑本身潇洒漂亮，尤其是顶上的挑檐设计，楼层高度、建筑间距、景观设计均舒适合理，其次，将140平米户型做到四房四开间朝南，形成联通的七米大阳台，140-200平米户型面积段是雅戈尔对本地市场的精准拿捏；第三，不惜造价成本的两个酒店式大门设计，体现了新明洲的品质坚持。这样的产品给宁波市场再树标杆，生活在这样的社区幸福指数太高了。