

从“后花园”到“会客厅” 东钱湖发展步入新时代

离尘不离城，稀缺独栋受市场追捧

作为浙江省最大的天然淡水湖，郭沫若先生曾盛赞东钱湖“西湖风光，太湖气魄”。经过几年建设，目前东钱湖区域居住、旅游休闲人气旺盛，辖区内多个高端楼盘、别墅项目相继入驻。今年的宁波党代会和宁波两会上，都将东钱湖定位为宁波建设“国际港口名城、东方文明之都”的点睛之要。

楼面价达15753元/平方米 底气何在？

5月3日，宁波市限购后的第一场土拍，出让的两块地就在东钱湖。东钱湖13-13-1#地块出让面积为14.2万平方米，容积率为1.01；东钱湖13-13-2#地块总出让面积为14.8万平方米，容积率为1.0。

两块地依山傍水，位置出众。最终，13-13-1#地块以15284元/平方米的楼面价被竞得，而13-13-2#地块更是拍出了15753元/平方米的楼面价。

这样的楼面价已经高于部分东钱湖在售项目的均价，拿地的开发商如此“豪迈”，底气何在？有业内人士表示，今年两会的政府工作报告中，东钱湖作为“六大都市中心”之一被列入规划建设，城市中心东移也迅速拉近了这个区域与市区的距离，加之今年提出了宁波“城市客厅”的概念，已经让东钱湖成为炙手可热的优质板块，吸引着众多房企的拓展眼光。

此前，市民卢先生购买了一套御景湾的

别墅。听闻土拍结果，卢先生心里乐开了花：“现在的宁波，一线湖景项目极为稀缺，寸土寸金的东钱湖边更是如此。我现在住的这房子，除了背山而居，尽揽湖光山色之外，周边的配套也很齐全。不仅毗邻建设中得轨道交通4号线，而且宁波外国语学校、水上花园、水上乐园、游艇俱乐部、启新高尔夫球场等优质的生活资源也都在生活圈内。”

首提“正宅”理念 北靠山南面水有讲究

自古以来，中国人无论是营造宫殿，还是家族的大宅邸，对地块位置和朝向的选择都有严格的要求。即使历经数千年，这些要求和标准放到今天，依然有很多规律可循。首先，房子最好北“靠山”，这样才能抵挡凛冽的北风，给家人健康的体魄多一份保障；再者，要东南面水，房子有开阔的明堂和出路，才能接纳更多的阳光和新鲜空气。

御景湾的择址充分考虑了这一传统，并提出了“正宅”的理念。据了解，御景湾东瞰钱湖浩淼，北枕隐学岭“元宝山”，南望启新高尔夫果岭青翠，择西临环湖大道秀美。在售楼处，销售人员用“择址必正”四个字，传达出御景湾优质的区位优势。

在介绍中，御景湾的建造基址也颇有来历。中国早期历史上以“仁义治国”著称的徐偃王，在其晚年就卸甲隐学于东钱湖畔的隐学岭。这块曾经孕育了君王生活梦想的台地，如今已演变为立体叠落设计。



御景湾项目的设计师利用自然坡地，使每一栋别墅的阳台、露台以及前后花园层层错落，形成了户户有天有地、有花有景的独特的退台式建筑形制，完全融入湖光山色中。据悉，这也是迄今东钱湖少见的“全东南向台地”规划布局的高端住宅项目。

匠心筑造 领跑东钱湖千万墅品热销榜

2012年开始，国土部明令禁止出让容积率1.0以下的住宅用地。这让独栋大别墅的稀缺属性与日俱增。而位于东钱湖的别墅占有稀缺湖山资源，享受城市的优居生活，历来备受宁波成功人士的瞩目。

根据2016年《中国宁波住宅与房地产网》备案公示，广博·御景湾从今年上半年销售成绩一路跃进，进入下半年，销售成绩依旧拔得头筹，持续领跑东钱湖千万墅品豪宅

同类市场。御景湾的销售负责人表示，取得这样的成绩，除了本身产品资源的“不可再生”，还因为御景湾产品品质的匠心筑造。

御景湾项目定位法式居住建筑，以轴对称营造均衡感、以三段式黄金比例体现艺术感、以高大的廊柱传达仪式感、以短进深大面宽彰显华贵感。同时，为了寻找匹配产品定位的石材，开发商亲自远赴多个国家考察，终于觅得产自葡萄牙的珍稀石材。数亿年天然石材的独特纹理，米黄色的经典外立面，经过精工大师匠心雕琢，最终营造出带来法式宫殿的恢弘居住感受。

除此之外，御景湾墅区还有占地面积约30亩的静谧南花园和一条蜿蜒优美的景观河，配以百余种原生花木、意趣坡地、欧式圆亭，在打造私享生活的同时，拥有公园般开阔明堂的优质休闲公共区域。

张小飞

2017年中国铁建地产 华东品牌战略发布

宁波青秀澜湾项目将首批落地生活家3.0体系

5月13日，巨大的闪闪红星之门出现在上海邮政博物馆，这是以“更好，永无止境”为主题的中国铁建地产2017年品牌战略发布会的现场。

本次发布会上，中国铁建地产华东公司总经理姚健表示，中国铁建从更好地建设国家，到更好地构筑城市，始终与人民的心紧紧联系在一起。如今，中国铁建地产同样从业主的内心出发，致力于打造更好的生活。大咖对话环节，中国铁建地产将更多的关注点聚焦于生活，而跨领域的优质资源整合是当下华东公司具体实践的关键步伐。

易居大数据与中国铁建地产生活家通过大量的数据调查，剖析了现代城市生活中的种种痛点，展现了一个全新的生活家3.0体系。“教育+”将教育文化关怀拓展到全龄段的业主；“健康+”则从线上、线下共同为业主带来健康的生活方式；“服务+”将物业服务延伸至生活服务，从



业主的家中拓展到整个社区；“智慧+”则覆盖社区、家庭、生活三大方面，通过智能科技层层递进筑美社区生活。

值得一提的是，生活家3.0体系将迅速于华东公司五大年度重点项目——上海香榭国际、杭州西湖国际城、宁波青秀澜湾、嘉兴花语江南、苏州独墅湖项目中率先落地实践，打造成为生活家3.0样板住区。未来，生活家3.0将逐步落地于现有布局的8城27个项目中。

鲍玲玲

继花园洋房与宽景洋楼之后 海上花院跃公馆精装智能样板房开放

5月13日，海上花院跃公馆精装智能样板房盛大开放暨新老客户答谢会圆满落幕。活动当天，上千新老客户到场，一睹海上花院跃公馆的风采。

此前，跃公馆早已声名鹊起，种种猜想随着跃公馆产品的深入剖析得到了专业、全面的解答，从户型到精装，从智能化到人性化，在现场展开了一幅LOFT精英生活的画卷。

本次开放的样板房跃跃精智户型，挑高4.5米，露台精致却不显拥挤。一楼轻松晾晒，二楼赏花悦目，LOFT超50%的赠送面积享受的是超值的生活。此外，还精心设置玄关收纳柜、厨房收纳系统，便于整理的同时也让出了更多空间。

不少客户提出疑问，公馆投资最大的担忧是日后的租赁及管理问题，海上花院跃公馆强强联手爱租公司，为跃公馆提供无忧托管服务。爱租公司作为中国品牌租客的领先企业，有着近万套公寓管理经验，此次联手将在海曙公馆市场，以创新



的形式提高租赁的效率与体验感。

据了解，项目周边汇聚高端住宅、写字楼、大型商场、星级酒店等城市精英配置，立体交通网畅达全城。海上花院跃公馆尊崇五大服务体系，精装品牌囊括世界多个著名大牌，并将智能化深入生活的每一处。同时，恒一商业品牌，打造海上花院跃公馆自己的商业中心。生鲜超市可将新鲜的美味送到家，品牌干洗店解放双手还你洁净，24小时便利店品质生活随时享，时尚休闲书咖更是文艺的一方净土。

鲍玲玲

真人版飞屋环游，瞰姚江奇幻之境 姚江湾·天源热气球嘉年华梦幻起航

上周末，在姚江湾上演了一场真人版的“飞屋环游”。五月艳阳天，姚江湾·天源“云端漫步，俯瞰天源大地”热气球活动开展如火如荼，现场热闹非凡。五彩缤纷的热气球在蓝天的映衬下，形成了一道亮丽的风景线，吸引了不少市民前往体验。

为提供安全优质的热气球升空体验，起飞前的工作忙碌而复杂，现场数名工作人员整装准备，一个直径十来米的巨型五彩热气球逐渐“饱满”蓄势待发。参与“飞行”的市民，多是一家大小齐上阵，家长和孩子们纷纷借此机会，坐上热气球共度温馨的家庭时光。

飞行员不时操控喷火头的手柄，向球体内喷射长度可达一米多的火焰，保持着球体内空气的热度以便升空。“哇，飘起来了”在家长陪伴下，首次乘坐热气球的孩



子们笑容灿烂，很多人都拿起手机记录下这欢乐的一刻。

据了解，姚江湾·天源“云端漫步，俯瞰天源大地”热气球活动将在本周末（5.20-5.21）继续举行。届时还将开展以“烧烤派对”为主题的专场活动，提供免费烧烤和冷饮。参与报名可提前致电姚江湾·天源项目。

鲍玲玲

肯特国际社区定制精装&新品发布 推出建筑面积约62平方米刚需产品

5月13日，“感恩有你 非凡再启”肯特国际社区定制精装暨建筑面积约62平方米新品发布会盛大启幕。从去年12月首开热销，到样板房、二期开盘，再到如今的新品发布会，肯特国际社区的每一步都备受全城置业者的青睐和关注。

恒威地产深耕宁波20载，相继推出过如君澜上府、君园和庄、东方湾邸等住宅精品，带给宁波市民一系列高品质住宅体验。作为恒威20年匠心沉淀之作，肯特国际社区强强联合恒威旗下教育资源，率先在宁波打造国际教育住区。据介绍，未来，肯特国际社区内规划有幼儿教育营地，包涵社区图书馆、“四点半学校”、英才培训中心、国际夏令营、室外活动中心等，让孩子不出社区，感受国际优质教育，同时毗邻在建2号线五



里牌站，交通出行便捷。

此次，肯特国际社区推出的是建筑面积约62平方米的刚需产品，定制精装2房2厅1卫，70年产权，低首付低总价，不限购不限贷，圆您安居梦想。此外，该产品还可以两套打通享受亲情两代居，使得老有所养，小有所依，轻松满足三代同堂的梦想。

鲍玲玲