

1月宁波楼市成交均价约2.2万元/平方米 土拍市场万科发力 接连拿下三块综合体用地

市五区新建商品住宅备案成交前十位

序号	项目名称	行政区域	板块	套数	面积(平方米)	金额(万元)	均价(元/平方米)
1	宁波轨道绿城杨柳郡	鄞州区	五乡	607	68071.48	163137	23965
2	新希望壹州府	鄞州区	陈婆渡	178	22297.23	55880	25061
3	富力御官山	江北区	慈城	178	18905.29	33618	17782
4	姚江金茂府	江北区	姚江新城	146	19394.42	52103	26865
5	恒大山水城	镇海区	九龙湖区	132	13880.8	11674	8410
6	信达万科东望	鄞州区	东钱湖	130	17275.05	36257	20988
7	东渡玺悦	镇海区	骆驼	122	14923.88	22038	14767
8	美的蝴蝶海	北仑区	春晓	115	12888.97	13284	10306
9	甲第十七	镇海区	庄市	110	15050.86	32579	21645
10	融创信达宁波府	鄞州区	东部新城	70	10559.61	32922	31177

随着限购、限贷、限价、限售等组合拳的相继出击,作为2018年楼市风向标的1月份成交情况,成为大家关注的焦点。



住宅市场: 成交均价创新高

据上海瑞达思RDAS数据公司提供数据显示,1月宁波新建商品住宅共成交3432套,同比上升51%;成交总面积434589.72平方米,同比上升52%;成交均价22555.44元/平方米,同比上升24%。对此,业内人士表示,去年1月正值农历春节,因此成交的同比增幅数据会比较“吓人”。另外,杨柳郡、宝龙三江观邸开盘,姚江金茂府、富力御官山等多个楼盘加推,促成成交量持续走高。本月,春节的到来意味着楼市进入短暂的休整期,预计成交量会有所下滑。业内人士表示,本月宁波楼市集中加推项目及延续去化的楼盘,价格水平相对较高,预计成交均价也会维持在高位稳定状态。

市民:观望气氛渐趋浓厚

近日,记者走访宁波几个楼盘的售楼处了解到,除了一些热门楼盘仍通过各类营销手段吸引客户上门咨询外,大部分售楼处客流明显减少。“快过年了,市民看房买房的热情不高,加上天气寒冷,售楼处冷

冷清清自然是很正常的事情。”江北区一房企营销负责人说,“春节前,市民的观望情绪在持续加重,看房频率也在持续下降,估计春节后情况可能会好一些。”

土地拍卖:万科发力上演“帽子戏法”

1月18日,宁波市土地拍卖市场迎来“第一单”。经过77轮竞价,万科以总价9.92亿元、楼面价5640元/平方米,拿下小港小浣江综合体地块,溢价率达44.6%。该地块面积79956平方米,容积率2.2,总建筑面积达到17.6万平方米,是去年12月份以来,继横街综合体、高桥综合体、湾头综合体之后,第四宗城

市综合体用地。随后,在1月29日、30日,万科连连出手,分别以4328元/平方米、3144元/平方米的楼面价,拿下江北电商园相连的两块综合体用地。

昨天,市国土局挂牌出让海曙区气象路两块宅地,起拍价分别为17600元/平方米和16600元/平方米,将于3月开拍。
马娟娣

浙江房地产转型升级研讨会在甬举行



1月31日,由浙江省房地产业协会联合银亿房地产股份有限公司(以下简称“银亿股份”)主办的“2018年房地产政策解读与企业转型升级”研讨会在宁波顺利召开。

浙江省房地产业协会会长宋立、浙江省住房和城乡建设厅相关领导、浙江大学房地产研究中心主任贾生华、浙

报传媒地产研究院院长丁建刚、新华社浙江分社领导以及银亿股份、绿城中国、融创中国等企业代表共同参加了此次研讨会。

十九大报告中指出“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,让全体人民住有所居。”房地产行业的新定位,对于房企的战略发展与转型升级有着特别的指导意义。为此,该研讨会旨在探讨房地产企业未来的转型之路。

关于房企转型有两种方向,一种是仍然围绕房地产行业开拓新的利润来源,比如碧桂园的增值物业管理;另一种则是进入全新的行业,实现“房地产+X”的双主业战略,后者典型代表为银亿股份。

银亿股份总裁王德银向笔者表示,“2015年银亿股份开始谋划转型升级之路,并确立了‘房地产+高端制造业’双轮驱动的发展战略。在保持原有房地产板块持续发展的同时,积极响应‘中国制造2025’国家战略。通过国际

并购等模式,加速推进企业的转型升级。”

高端制造领域快速发展的同时,使市场对银亿股份房地产业务的未来走向产生了疑惑。公司总裁王德银称:“我们一直强调房地产板块仍然是双轮驱动战略中不可缺少的一部分。收购世界知名汽车核心零部件生产商ARC集团和邦奇集团,这两家公司都拥有着优质的技术、产品,正与我们一直奉行的‘品质领先’的发展理念高度契合,这是银亿品牌的立足之本,也是银亿品牌未来发展的核心动力和核心竞争力。与此同时,还要积极谋求打通高端制造板块与房地产板块的联动效应,高端制造板块未来良好的经营业绩和财务结构将反哺房地产板块的发展,通过不断提升精细化管理水平和运营能力,使自身达到规模化开发、社会化融资并具有可持续发展能力的区域型龙头房企,做品质地产的引领者。我相信,两个轮子同时转起来,银亿股份的明天会更好。”
马娟娣

富力御官山,为你造一处墅梦

自然风雅的庭院之道

山水幽幽,庭院深深。凡山水钟灵之地,颇适宜庭院的生长。在慈城新城这脉山水地上,御官山坐享湖光山色,又恰入繁华之境,撷得城市净土,匠心御制高端低密庭院式住区。

千雕万琢的空间艺术

湖山,浓荫,繁华……御官山为都市人细细描摹着梦想的图景,对于关乎居者生活的居室空间更是审慎与考究,在有限的空间内琢磨无限的意境,给予生活更多美好想象。

在建面约89-138㎡花漾洋房里,全明通透的设计,让视野更为开朗。公共空间敞亮宽适,大面南向开间让整个居室格外明媚,户户大阳台及景观飘窗、衣帽间等设计,细腻地呈现出洋房的优雅情致。

在建面约142-160㎡映水叠墅里,上下双叠的形制带来更舒展的体验。电梯

直入户,尊荣仪序中更有熨帖关怀;双叠均为4房2厅3卫设计,客餐双厅、厨房、卧房等布局敞阔,通风、采光俱佳,可满足家庭生活舒适所需;下叠的谧境花园与地下室空间、上叠的露台与阁楼空间,让您随心享诗梦斑斓的墅境人生。

安居御官山,挽一缕清风,沐一抹斜阳,看书,漫步,品茗,出游,时间变得纯粹,心情慢慢沉淀,一切都是梦想中的从容、惬意。
马娟娣



样板房实景拍摄

钱湖柏庭迎来宁波报业集团智慧长者参观团



柏庭举行,长者们齐聚一堂,相互交流自己的理财心得、养老观点,钱湖柏庭客户经理热情接待了二十多位理财俱乐部的成员,并为长者们详细介绍了钱湖柏庭的养老理念,及新型养老模式。

随后,长者们集体参观了钱湖柏庭示范区,在园区环境、样板房户型设计、空间架构、适老化功能设施、完善的园区生活设施等硬件建设方面,钱湖柏庭处处渗透着健康养老、智慧养老的全新型的养老理念。长者们还亲身体验了钱湖柏庭的智能医疗照护系统,并对这些专业化智能化的设备

给予了高度评价!一一参观了园区内其他的室内公共娱乐活动空间,书画室、音乐室、舞蹈室、多功能厅……随着参观的层层深入,长者们对钱湖柏庭表现出格外的亲切感,对钱湖柏庭“乐享生活”的养老理念深表赞同。多名长者表示,钱湖柏庭是他们选择养老的理想之地。

钱湖柏庭全方位、多角度地为长者们的幸福生活精心构思,快乐、健康、生活、物业四大服务体系,很好地满足长者多层次、多样化养老服务需要。在这里,每一个适老化的设计,都细致到极易忽略的角落,无处不在地贴心地为长者们的舒适生活着想;多样化的公共设施配置,各种功能区域完善而分明,深化挖掘长者们的生活需求;每个长者都可以拥有自己的“独立空间”,同时又拥有“家一般”的温馨氛围。在钱湖柏庭,每一位长者都能在这里乐享人生中最美好的时光。
马娟娣