

“城投·悦江湾”效果图



有海曙情结的宁波人如何“刚性置业”？

现

在买,还是再等等?记者认识的一位朋友最近正在苦苦思索这个楼市中“永恒的命题”。小姑娘有一个谈了5年的男朋友,男方是新宁波人,双方靠着这几年的努力打拼,终于有了积累,婚嫁大事也提上了日程。小两口近期开启了“全城看房”模式,但越看越迷茫,一方面谈婚论嫁,买房是刚需,得有一个真正自己的“小窝”;另一方面,毕竟是人生中第一次动用大笔资金,希望房子能足够“保值”到未来,而现在关于宁波楼市的说法又太多!

小两口对于这套房,附加了很多期望:地段要好、户型要合理、总价不能太高。最关键的是,女生是宁波“土著”,父母家就在老海曙,她希望婚后离父母近些,彼此有个照应。当他们把“买,还是等”的命题抛给一众好友时,得到的回答出奇一致,如果是自住,当然得买!至于如何用有限的预算锁定一套真正市中心的新房,答案也是出奇一致:难!

这位女生的困扰,也正是当下宁波众多普通工薪族置业时遇到的烦恼——既想怀有“老宁波、老海曙情结”,又希望代价是自己能承受的。



项目区位示意图

老海曙,宁波人的精神家园

在时间长河中,海曙是宁波的文脉所在,天一阁书香余韵,历久弥新;海曙亦是宁波的城脉所在,南门三市,你来我往间盛满人间烟火气;三江汇流,缔造着宁波人的精神家园。

时光流转,历经区划调整,海曙的版图扩容,如今面积扩大到了595.5平方公里。无论是城市业态、产业发展、自然资源、人文底蕴无疑都更加丰富。但宁波人的“海曙情结”非但没有由浓转淡,反而愈加浓郁。老海曙,是经典的城市综合体项目天一广场;是有存满了“湖西河畔”记忆的月湖盛园……老海曙,是宁波历史、文化、商业等精华所在。许多宁波人在置业时,依然将海曙,尤其是老海曙作为首选。

与这种“海曙情结”相对的,是“略显骨感”的现实:寸土寸金的老海曙,罕有新拍土地;实力一般的工薪族要在海曙置业,恐怕要“向西而行”,瞄准高桥、古林、集士港。基于这样的现实,2018年,城投·悦江湾“横空出世”,抚平宁波人基于“海曙情结”的焦虑。

城投·悦江湾位居海曙鄞奉片区,奉化江第一湾上湾之处,与南塘老街一街之隔,紧扼住了老海曙的繁华和人文:步行几分钟,就是南塘老街;3分钟车程,就是月湖盛园;5分钟车程即可到达“商业航母”天一广场;与舟宿夜江也只是一座长丰桥的距离;即使要去鄞州中心区,也不过是十几分钟的车程。

在老海曙中心这个豪宅板块中,城投·悦江湾作为“小户型”产品的出现显得尤为可贵,若是寻常房企,人们心中不免会有种种疑惑,但是“城投置业”,作为宁波城市发展的参与者和宁波多个封面作品的缔造者,即为项目做了信用背书,足以消除你的疑惑。

老海曙的刚需房,让梦想照进现实

对于有浓郁“海曙情结”的刚性置业人群来说,要在寸土寸金的“老海曙”置业,总价之高往往是一道难以逾越

越的障碍。

凭借老海曙、鄞奉路、南塘老街、奉化江畔这几个关键元素,这里是宁波最负盛名的豪宅板块之一,早在2015年,这里就成为宁波首个均价超过3万+的豪宅区域。先不说别的,仅仅隔着一条马路,就是城投置业的又一个城市大宅作品——江湾城;再环顾四周,以鄞奉、宁丰、长丰三者所构成的区域内,扎堆的都是豪宅项目,而且均以大户型占据城市的稀缺资源。这类豪宅,网罗了属于精英阶层的高净值人群,或者实力雄厚的拆迁客户,还有一些半自住半投资的实力客户。

难怪宁波地产圈的人士谈及城投·悦江湾,评价“宁波同档次地段,几无对手”。原因无他,因为这是一个该区域内凤毛麟角的小户型产品。在寸土寸金的主城中央,城投精心打造了建筑面积约85-139m²的高层小户型。这就意味着,即便你不是手握重金,你也有机会跻身于宁波老海曙的核心区域,享受一样的都市繁华。

尤其难得的是,这个项目是刚性置业群体的理想住宅范本,因为其能承担得起刚性置业的诸多功能:论地段,城市中央土地越来越稀缺,新开的小户型住宅可遇而不可求;论配置,刚性置业群体最关注的教育资源,有闻裕顺幼儿园江湾城园区、尹江岸幼儿园;中小学则有镇明中心小学南塘分校、翰香小学、东恩中学;医疗配套则有宁波市妇儿医院、宁波市第一医院等;论交通,完善路网畅达全城,澄浪桥、长丰桥、兴宁桥以及鄞奉路和尹江路,串联起了整个宁波核心城区,无论是去鄞州中心区、老江东,还是海曙各区域都非常便捷;离地铁2号线的宁波火车站直线距离仅约900米,也可快速通达栎社机场,而预计2020年通车运行的地铁4号线,距项目直线距离也仅约350米。

基于此,城投·悦江湾“未开先红”就在情理之中了,“闻风而来”的市民中,有70多岁一直“居海曙”的老太太,真心舍不得搬离这个板块,“老街坊也都想买到这里”;有改善型居住的夫妇,原先居住的房子离这里不远,选来选去,这里“顶顶合适”;有打算一买就是两套的,自己一套,父母一套,因为小户型,才有可能同住一个小区,又不互相干扰。



建面约134m²样板房

小户型&毛坯交付 为有个性的业主“留白”

当下,城市中央住宅小型化已然成为趋势,坐拥稀缺资源,设计科学、定位精准,小型化住宅比动辄数百平方米的大户型更有潜力。正是基于国际主流住宅设计理念,城投·悦江湾规划了5栋高层住宅和一些沿街商业。

城投·悦江湾的建筑面积约为85-139m²,主力户型建筑面积约为85m²、96m²、106m²、111m²、134m²。更难得的是,111m²以内的小户型,更是占了将近三分之二。在如今市中心、老海曙中心的新盘中,100m²左右的小户型芳踪难觅。

且不说稀缺度,城投对于小户型的精心营造,亦可圈可点:建筑面积约96m²的小户型,三房两厅一卫,竟然可以做到三开间朝南,这样的采光与视野,足以与大户型比肩,对于有老人和小孩的家庭来说,阳光和视野更多更广,幸福感就更深。建筑面积约111m²的边套,做到了270°三面采光观景、三房两厅两卫的格局,双卧室朝南,客厅做到大面积采光,主卧带飘窗,整个户型方正通透,两个全亮卫生间,足够满足家庭的生活享受。一样的繁华街区,一样的城市天际线,一样的便捷交通,一样的完备配套,不同的,仅是小户型带来的相对合理的总价而已!

最后一点,也是最微妙的:城投·悦江湾,毛坯交付。毛坯交付,让业主拥有更大的发挥空间,在精装修质量参差不齐的时下,毛坯也是一种现实的选择。

目前城投·悦江湾的营销中心和样板房已经正式开放;十月份,这批房子或将开盘。入主城投·悦江湾,对于有“海曙情结”的人而言,也许搭上的是进驻老海曙核心区的末班车。

记者 包佳

温馨提示:城投·悦江湾咨询热线:88135288

建筑面积约
96m²
三房两厅一卫

注:本图仅为示意,实际交付时有阳台

建筑面积约
106m²
三房两厅两卫

注:本图仅为示意,实际交付时有阳台