

本叠导读

海曙副中心 精装小面积

详见 B2 版 壹周·住宅资讯

开放式水街 “码头”商铺

详见 B3 版 壹周·商业地产

纯正英伦世家庄园

详见 B4 版 壹周·环郊资讯

想要了解任何您关注的楼盘，或对本期内容有任何看法，请留言至 (Email: yzlsbd@163.com)，也可直接拨打热线 0574-87194040 告诉我们。

万科城激起千层浪

宁波房产界 11 月的最热楼盘莫过于位于镇海庄市大道的万科城。万科城开盘前曾在官方微博上打出“不观望！不幻想！不等待！万科城一期发售在即。超值抢占 108 平方米精装三房；9、10 幢成交均价 10500 元 / 平方米，成交起价 10000 元 / 平方米内”的开盘预告，此预告一经推出，立即引起各网友和业内人士疯狂转发。一片低迷下的宁波楼市被万科城激起千层浪。

而在 11 月 12 日万科城的开盘现场，停满的车子和拥挤的人群，加上万科从其他项目调来的工作人员，整个售楼处被挤得水泄不通，当天的有效客户估计有 700 组。万科城此次推出了 108 和 138 平方米两个户型，相对于大户型，108 平方米的面积更被购房者所接受。截至 11 月 22 日，万科城销售十天，记者从透明售房网发现其备案套数就有 183 套，而销售均价为 11306 元 / 平方米。

这着实震惊了宁波地产界，当大家还沉浸在万科“勇做降价领袖”而成功突围的气氛中时，“万科城被砸”再次把这个“逆市热销”的楼盘推到风尖浪口。据相关媒体报道，万科城此次愿意大幅度降价是因为降低了精装修的标准，所以已下定的客户怒砸了售楼处沙盘。但一天后，此事得到澄清，万科城前期已将各交付标准明文标示并告知了购房者，只是双方沟通上出现了小问题。

而在今年的调控形势下，全国出现了多处购房者围堵售楼处的现象，宁波亦不例外。这其中，有不少是因为开发商后期出售的楼盘价格比前期低，导致前期购房客户房产价值直接缩水，经济利益受到损害。在此笔者认为，房价回归合理是大势所趋，虽然目前国内的投资渠道比较单一，房产已经成为保值增值的重要途径；但既然作为一种投资渠道，就没有“只赢不亏”的道理。房市和股市一样，“投资有风险，入市需谨慎”。

皇家御都逆市开盘

君澜上府、滨海都市花园、万科城的热销无不说明一个道理——刚需仍大量存在，只要价格合理，房子是不愁卖的。

11 月 20 日，高运控股集团省内布局的第一站——宁波高运皇家御都，经过 2 年的准备，也盛大开盘。据记者了解，皇家御都此次共推出 162 套房源，主力面积 83-147 平方米。7880 元 / 平方米起的优惠价也赚足了各购房者的期待。理性的价格定位为宁波购房者提供了一次不错的置业选择，也为皇家御都本身带来了大量客户。据悉，开盘当日就有超过 80 组客户下

本年度最后两个月迎来开盘小高峰

年末开盘季

壹周楼市记者 楚墨



定。而大家选择皇家御都的原因也很简单——地段和价格！

两座凯旋门均打了胜仗

上周北仑的华润中海凯旋门也感受了一把“冬日暖阳”，4 个亿的开盘首日成交量让这个中海和华润两家的合作项目打了场漂亮的肉搏战。“以价换量”已成为常态，产品的品质同样不容忽视。华润中海凯旋门经过对北仑精英人群品质需求进行细致化分析后，在北仑核心地段首次引入法式原石宫殿式建筑风格，为北仑精英人群带来古老皇家的威仪。城市别墅的热销也让业界看到：宁波的确不缺购买力。

而华润的另一座凯旋门——慈溪华润凯旋门于 11 月 19 日上午推出第三批房源，认购当日现场人气异常火爆。据悉，第三批房源推出 5 栋共 240 套左右宫廷大宅，面积在 140-350 平方米之间，价格从 16000 元 / 平方米至 20000 元 / 平方米不等。认购当天，慈溪华润凯旋门第二批房源也同时正式签约。

苏园启动认筹活动

虽然今年的“金九银十”让开发商备受折磨，超低销量令开盘数大打折扣，但年底是冲击本年度销售量的最后一次机会，所以预计十一月十二月入市的楼盘仍有不少，其中不乏雅戈尔、宁房等品质楼盘。

11 月 19 日，备受市场瞩目的雅戈尔苏园启动了“10 万元 VIP 认筹优惠活动”。据悉，在短短的两天时间内，认筹数已经过百。而苏园之所以能在还未开盘时就受到如此多的认可，得归功于雅戈尔的口碑和苏园的地段。

宁波老城区核心位置，能够供应的土地已经屈指可数，新城虽然有远大的发展前景，但配套设施的跟进需要时间的积累。而苏园占据了育才路惠贞书院对面这一千载难逢的稀缺位置，地域价值非常高。当然除了地段，雅戈尔作为宁波本土的开发商，开发的产品品质有较高保障。据销售人员介绍，苏园总共只有 300 多套房源，项目预计 12 月初开盘。



苏园的区位图颇有古典韵味



卖房更卖景的苏园沙盘