

本叠导读

云龙镇上纯住宅

详见 B2 版 壹周·住宅资讯

东钱湖畔 法式宫廷建筑

详见 B4 版 壹周·别墅资讯

依山靠海溪之语

详见 B5 版 壹周·看遍舟山

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。

如果说“金九银十”的惨败让宁波楼市蒙上一层悲凉色彩，那么年关临近后，开发商的“放手一搏”更具有悲壮的意味。据壹周楼市记者不完全统计，11月宁波市六区共有11盘开卖，集中在鄞州、北仑和镇海，老三区无一新盘入市。11个楼盘中有领豪鑫座、BEST钱湖公馆等小盘，也有万科城、宁波凯旋门这样的大盘。而不管小盘大盘，能被购房者接受的才是赢家。



沧海御庭沙盘图

备案套数各有千秋

壹周楼市记者于12月2日登录“宁波透明售房网”查询了11月份开盘的各楼盘备案情况，发现各楼盘的备案情况大相径庭。虽然备案存在滞后性，但是也能从一定程度上反映出楼盘的销售情况。

截至12月2日，11月中旬开盘的万科城以259套的绝对领先优势成为11月份开盘楼盘的销售冠军，其销售均价为11238.03元/平方米；而11月26日才开盘的沧海御庭，无任何备案记录；与沧海御庭同一天开盘的其余两个楼盘——南熙园和BEST钱湖公馆，备案套数分别为8套和10套，其中南熙园均价为9909.74元/平方米，BEST钱湖公馆由于是40产权的商业公寓，并未登记已售价格，据记者了解，其均价约为12000元/平方米。

ART 蓝山价格依然坚挺

ART蓝山于11月5日开盘，11月中下旬时，ART蓝山销售人员曾向宁波房产超市网记者透露过，该项目已去化100套左右。记者12月2日从“宁波透明售房网”上了解到，ART蓝山仅备案了3套住宅，其已售均价为11054.81元/平方米；12月5日，ART蓝山开盘满月后，其备案套数变为13套。在市场整体环境不理想的情况下，ART蓝山12000元/平方米的均价似乎有点过高了。

西城印象低调开盘

相比ART蓝山，位于鄞州和海曙交界位置的西城印象的定位倒是非常明确，同样于11月5日开盘，但不像万科城、皇家御都那样高调造势，而是低调开卖。能有此动作想必是对客户量有足够的信心，而结果也是如此。截至12月2日，“透明售房网”显示，西城印象已售住宅套数为38套，均价为11120.11元/平方米。记者认为，西城印象的开发商——宁波君恒房地产开发有限公司虽然是个小公司，但其楼盘的地段好、价格实惠是事实。在调控政策不见放松的前提下，“以价换量”或许是最有效的手段之一。

11月宁波市六区11盘开卖 销售量各不相同

万科城“独领风骚”

壹周楼市记者 楚墨

万科城成就奇迹

11月的万科城算是出尽了风头，开盘前期造势活动轰动全城，“不观望、不幻想、不等待”的口号恰到好处地表达了万科“以价带量”信心的同时，也燃起了众多购房者对万科城的期待。11月12日，万科城开盘当天的汹涌人潮也有力地印证了万科城的广告语。而近期，除了在宁波的新开项目有降价行动外，万科在全国其他地方的项目均有类似活动。据《第一财经日报》报导，上个周末，万科史无前例地启动了一场涉及10亿房源的网购行动。作为国内最大住宅开发商，万科深圳公司发布的新闻资料俏皮地调侃：“人类已经无法阻止网络优惠购房的脚步了！当网络购房成为新的时尚，行业龙头万科也无法hold住了。”

根据万科发布的资料，被称为“万科V购”华南在线购房中心已经在易居电商平台全面上线。万科在深圳、广州、厦门、福州、长沙等华南14城共计10亿元的房源，将以在线专卖的形式，实行全程网络销售。这也是史上最大规模的房产电商项目，涉及城市之广和项目之多已经远远超过此前SOHO中国、华远地产、龙湖和招商地产等开发商的网购规模。此次的网上卖房行为足以证明无论在什么样的市场环境下，万科都会坚持快速销售、现金为王的策略。

皇家御都高奏凯歌

11月上半月，除上述万科城、西城印象、ART蓝山三盘开卖外，还有启发商业广场、领豪鑫座两盘正式销售。其中启发商业广场推出的是酒店式公寓龙鼎SOHO，领豪鑫座推出的是写字楼和商住公寓。截至12

月2日，这两盘的备案套数分别为5套和1套。而下半个月的竞争依然呈现白热化状态，东大道壹号、宁波凯旋门、皇家御都、南熙园、沧海御庭、BEST钱湖公馆纷纷推出房源。其中，11月19日开盘的东大道壹号和11月20日开盘的皇家御都销售情况最好，截至12月2日，两盘开卖十余天，备案均接近30套。而北仑的中海华润凯旋门也销售不俗，11月19日开盘，至12月2日时已备案9套，已售均价为23388.81元/平方米。

上月末鄞州开三盘

11月26日开盘的三个楼盘都位于鄞州，其中南熙园位于鄞州横溪镇，开盘推出1-5号楼多层住宅共90套房源，面积80-135平方米，最低8203元/平方米起。截至12月2日，备案8套，已售均价9909.74元/平方米。另两盘均位于鄞州中心区，沧海御庭主推复式房源，面积为40-128平方米，挑高4.5米和5.2米，最低10000元/平方米。BEST钱湖公馆则推出68-110平方米公寓房源，折后均价12000元/平方米。



南熙园售楼处