

本 叠 导 读

逆市上扬 卖完别墅卖高层

详见 B3 版 壹周·住宅资讯

来福士广场内 三江口岸

详见 B4 版 壹周·商业地产

去化 15% 明年年底交付

详见 B5 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。

靠口碑

青林湾六期——品牌体现效益

姚江南岸有目前宁波市规划建设最大的住宅社区——青林湾。青林湾从最初的一期到现在的六期观澜，已经有八年时间。八年，足以让一个城市新片区成长为配套成熟的住宅聚集区。青林湾亦不例外，目前其所处的位置定位为海曙商业副中心，北面的江北万达广场、东面的江北双东坊生活区、西面的机场路，已经让这里成长为具有浓厚居住氛围、生活配套齐全且交通便利的理想居住地。对于江北人和海曙人来说，青林湾无疑是一个改善居住的好场所。去年青林湾推出四、五期时就出现开盘热销的情况，而今年12月3日开盘的六期同样热卖，“青林湾热度”并未减退。

截至12月12日，宁波透明售房网数据显示，3日-12日，短短一周时间，青林湾六期的备案套数就达39套，已售均价为16201元/平方米。记者询问众多购房者后发现，他们对“青林湾”这个品牌寄予厚望，可以说青林湾六期的热卖很大程度上得益于宁房对“青林湾”这个品牌的成功树立。

12月10日，青林湾六期老外滩售楼处开启圣诞活动。喜迎圣诞的火红景象燃动了现场氛围，正厅左侧搭建的圣诞城堡，不仅预示着节日的喜庆，也向市民展示着青林湾的销售盛况。

靠价格

青苹果——房价回归 5 年前

青林湾六期观澜在 12 月初的低迷楼市中出尽了风头，紧随其后，于 12 月 10 日开始接受意向登记的迪赛青苹果也毫不逊色。两个“青”字打头的楼盘均位于海曙望春区块，青苹果是迪赛房产置业继奥林 80、迪赛明天广场及迪赛缘园之后推出的又一婚房力作，位于海曙副中心，



青苹果售楼处现场客户正在讨论

青林湾、青苹果 12 月开盘热卖

海曙望春 “青”盘当道

●壹周楼市记者 楚墨

12月如期而至，2012年的宁波楼市一路晃晃悠悠，走到了本该红红火火的年底。尽管今年甬城开发商饱受限购之苦，但选择在年底开盘的项目不在少数。相比上半年的遮遮掩掩，下半年新开的楼盘可谓“各出奇招”，价格仍是最关键的一环。而截至12日，12月份宁波市六区有三盘开卖，均位于望春附近，分别为青林湾六期观澜、迪赛青苹果和雅戈尔苏园。年关将至，对很多楼盘而言，销售业绩在此一搏。



环城西路以西、通途路以北，三面临街，交通便利，地理位置优越。在正式开盘前，青苹果打出了“房价回归 5 年前”、“市中心的房子全宁波的底价”、“总价 28 万元起”的广告语。据宁波房产超市网消息，青苹果推出的是 41-79 平方米的复式精装房源，折后单价 6800 元 / 平方米起，总价 28 万元起。

记者从 12 月 10 日的认筹现场了解到，在原本就低于周边均价的基础上，青苹果在认筹优惠上再下“猛药”，购房者在购买该项目房源时，一次性付清可享 1500 元 / 平方米的优惠；按揭首付 50% 可享受 500 元 / 平方米的优惠，按时签约还可再享 200 元 / 平方米的优惠；与此同时，“老带新”活动规定：新客户成功下定后，老客户还可再享受 50 元 / 平方米的优惠。

靠地段

苏园——低调开盘 景观取胜

相比青林湾轰轰烈烈的开盘方式，雅戈尔苏园的开盘着实低调。没有烟花礼炮、没有载歌载舞，轻描淡写的态度倒也符合中式园林沉稳、清新的风格。据宁波房产超市网消息，本次雅戈尔苏园开盘共推出房源 312 套，户型面积在 140-225 平方米之间，起价 18000 元 / 平方米，均价 19000 元 / 平方米。苏园销售人员在现场明确表示：“苏园已是成本价销售！”据记者了解，苏园的购房者可享受多重付款方式优惠：一次性付款九五折，分期付款按首付不同享九九折或九八折优惠。此外，VIP 客户可享受存 10 万元抵 10 万元等其他优惠。

苏园起价 18000 元 / 平方米的价格对购房者非常具有吸引力，毕竟其地段优势是显而易见的。地处老城区繁



12 月 11 日苏园开盘现场

华盛地，集城市核心资源于一身，北至环城北路、东至育才路，周边国际村别墅区、繁景花园、新海景花园等高端社区环绕，与惠贞书院仅一路之隔，步行百米即为姚江，整个板块生活配套非常成熟。记者在开盘现场随机调查了几位购房者，他们均表示选择苏园最大的原因就是其绝佳地段。

下一个开盘的会是谁？

市场情况不容乐观，众多开发商都已认清形势，从遮遮掩掩绝不提降价到赤裸裸的露底价、成本价销售，年底的销售战愈演愈烈。雅戈尔这样的本土房产巨鳄都已经进入短暂的“现金为王”时代，宁波下一个开盘的楼盘会是什么价格呢？据宁波房产超市网记者不完全统计，红墅湾、印象外滩、振邦学仕汇、荣安蝶园这几个盘在近期开卖的可能性较大。而红墅湾已经打出了 6688 元 / 平方米起价口号，有兴趣的购房者可随时关注宁波房产超市网，了解 12 月最新开盘的各楼盘详情。