

◎楼盘名称：南熙园
◎所属区域：鄞州横溪
◎售楼地址：横溪镇人民路南熙园
工地现场(横溪镇政府对面)
◎项目地址：鄞州横溪岐山路与
人民路交叉口
◎开盘时间：2011年11月26日
◎交付时间：2012年6月
◎参考售价：9500元/平方米
◎容积率：1.50
◎绿化率：30%

楼盘概况

南熙园坐落于鄞州南部的中央生活区(CLD)内，东临新老城区中心主干道——人民北路，西接鄞州接轨老三区的城市交通干线——新宁横公路，南依老城区，北靠宽达28米双向六车道的岐山路。

横溪南熙园11月26日开盘

销量第一 去化70%

走访项目现场

一期外立面完成



图1，施工中的项目现场

南熙园处于横溪中心，从宁波出发坐629路到横溪人民路站下车，走约5分钟就到了项目现场。记者到项目现场时，雨还是纷纷的下，南熙园一期和二期屹立于售楼处的两侧。

记者观察到，南熙园一期外立面已经完成，二期还处于地下打桩阶段。

直击售楼处

开盘两周 去化70%

南熙园11月26日开盘，据售楼处朱经理介绍，南熙园的地段优势在横溪数一数二，开盘当日即人山人海，两周以来，已经去化了70%。另外，从售楼处展示板上可见，一期的沿街商铺共25套，只剩11套，去化一半以上。

●壹周楼市记者 彦琳

售楼处朱经理向记者透露，一期五幢户型面积在80平方米到180平方米之间，都属于多层洋房，均价9500元/平方米。商铺25套，面积在100平方米到300平方米之间，均价22000元/平方米。朱经理告诉记者，商铺一层挑高4.35米，二层3.1米。

得房率90%多一点

朱经理说：“南熙园得房率90%多一点，举例来说，其中一套建筑面积90.93平方米，套内面积83.25平方米，这样一算，得房率为91.55%。”

项目内部配套较齐全

朱经理提到南熙园地上加地下车位配比1:1，小区内南北通车，西面没有开口，东面是人行主入口，人车分流。物业公司是永达物业，多层物业费0.9元/平方米·月，小高层物业费1.5元/平方米·月，商铺物业费2.0元/平方米·月。



图2，销控表

开盘优惠并不多

据售楼处工作人员介绍，开盘优惠按揭50元/平方米，一次性付款100元/平方米，除此之外并没有其他优惠。但据记者观察，正在看房的购房者对南熙园的价格比较满意，虽然优惠不多，但本来就是低价入市的南熙园也得到众多青睐。

户型剖析

多层洋房B2户型 方正格局

南熙园共十一个户型，面积都在100平方米左右。多层洋房B2户型，户型面积为113平方米，设计为三室二厅二卫。该户型两个卧室和客厅均朝南，格局方正，南北通透，采光



图3，三室二厅二卫，约113平方米

通风效果较好。主卧室配备约5平方米独立卫生间，方便住户的同时私密性极高。这一户型客厅有大约7平方米的阔景阳台，阳光充足。最值得一提的是餐厅、餐厅自成一体，避免了起居空间受到油烟干扰，另外，儿童房朝南，再加上一个宽为3.3米的阳台，适合儿童居住。

逛逛周边

项目现场正对镇政府

南熙园项目现场处于人民路上，正对面即是横溪镇政府，镇政府侧面是体育馆和电影院。人民路为四车道，向前走50米就是发展成熟的店铺，大约100米处就是新江厦超市，约200米就有海仙食府、医保定点药铺等各种小店，约300米处就是横溪国土资源所、横溪镇中心幼儿园、宁波银行、工商银行、鄞州银行，再往前就是加贝超市、中国电信、中国邮政、公交车站。公交618、611、640、111、117路经过。



图4，新江厦超市



图5，横溪镇中心幼儿园

宁波·鄞州区

鄞州下应·宜家花园 全款优惠800元/平方米



最新动态：国骅宜家花园房源在售，面积为86-137平方米，均价15000元/平方米，目前购房可享受一次性付款800元/平方米优惠，按揭500元/平方米优惠。

点评：该项目位于鄞州下应，轨道交通4号线就在项目附近。

鄞州五乡·东大道壹号 折后最低8000元/平方米起



最新动态：华茂东大道壹号高层住宅在售，面积为87-120平方米，均价10500元/平方米，折后最低8000元/平方米起，项目由17-18层高层和多层花园洋房组成。

点评：乘坐162、155、557-1、759-1、107-1、107、790到五乡集贸市场站下。

鄞州高桥·西城印象 3号楼即将推出



最新动态：西城印象3号楼即将推出，面积为85-119平方米，项目1、2号楼少量房源在售，面积为85-119平方米，优惠后最低9999元/平方米起。

点评：公交12路至望春终点站下，向西步行约5分钟即到项目现场。

鄞州集仕港·半岛悦城 精装房源在售



最新动态：半岛悦城88-139平方米精装房源在售，均价14000元/平方米，现购买88-102平方米房源可优惠5万元，购买117-139平方米房源可优惠7万元。点评：622路名仕丽庭站对面，毗邻规划中的轨交6号线。

参考售价
14000元/平方米
咨询电话
0574-28885566
楼盘地址
联丰路延伸段