

本 叠 导 读

名悦公馆即将开盘

详见 B2 版 壹周·住宅资讯

社区旺铺 一线临街

详见 B3 版 壹周·商业地产

8 月开盘 去化六成

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。

时至年底，正是各单位和个人撰写年终报告的时候。而 2011 年宁波楼市的年终总结想必都离不开“调控”的话题。整年的楼市呈低迷状、住宅存量不断上升、价格由“死撑”逐步走向“露底”。争议不断的 2011 年即将过去，当人们还在猜测 2012 年楼市走向时，中央“调控不放松”政策又给明年的甬城楼市定下了继续“合理发展”的基调。而令人诧异的是，12 月开卖的几个项目并没有如天气那样寒意十足，反而像是冬天里的几把火，温暖了开发商的心窝。

12 月第一把火

青林湾已备案 116 套

青林湾的成功毋庸置疑，在其未开盘前，众多业内人士就看好青林湾六期。开盘前曾传出六期折后最低 12000 元/平方米起的消息，但 12 月 3 日正式开盘当天，青林湾六期的销控表上显示其均价约为 16000 元/平方米。六期未能如期降价与四、五期仍未交付入住有很大关系，但观澜依然受到购房者热捧。记者从宁波透明售房网了解到，截至 12 月 19 日，青林湾六期观澜开盘半个月，其备案套数已达到 116 套，已售均价为 15988.15 元/平方米。

12 月第二把火

青苹果低价取胜

如果说青林湾六期的成功得益于前五期的积累，那么 40 年产权的商住项目青苹果的胜出则要归功于其良好的性价比。青苹果位于海曙区环城西路与永丰路的交会处、市检察院对面，地段优势毋庸置疑；整个楼盘由 3 幢高层组成，1 号、2 号楼为 17 层的独栋设计，3 号楼为 18 层的裙楼设计。此外，青苹果的所有房源均为复式挑高、精装修房源，层高 4.5 米，装修标准 3000 元/平方米，户型面积以 50 平方米为主。如此优势，青苹果的均价仅 9000 元/平方米，无疑给购房者带来了极大的诱惑。从 12 月 10 日开盘至今，青苹果备案已超过 300 套，已售均价约为 9000 元/平方米。

12 月第三把火

苏园成本价销售

苏园 12 月 11 日算是低调开盘，价格同样走低调风。虽然截至 12 月 20 日，苏园的备案套数只有 10 套，但对于只销售了 10 天的楼盘来说，这个数字已经算是不错的了。宁波透明售房网显示，苏园已售住宅均价为 17935.96 元/平方米。之前大手笔宣传苏州园林景观、强调“以景”取胜的苏园似乎并没有因此“美景”抬高价格，而是选择



印象外滩开放实景样板区

华润中海·凯旋门高层热卖

冬天里的一把火

●壹周楼市记者 楚墨

“成本价”销售。

从统计数据上看，苏园的均价只比青林湾高了 2000 元/平方米，而比同样出自雅戈尔之手的新海景花园低了不少一点点。当然三个楼盘的定位各不同，青林湾强调的是舒适、成熟居住社区，新海景花园则是宁波市区豪宅的新标杆，而苏园本来的定位也是往高端走，只是市场情况变幻莫测，如今约 18000 元/平方米的均价，对于中意海曙、江北片区的购房者来说是个不错的高性价比选择。

12 月第四把火

华润中海·凯旋门高层热销

11 月最热销的楼盘是万科城，而 12 月开盘的几个项目大有“你追我赶、集体热销”的态势。这其中，华润中海·凯旋门绝对是 12 月热销盘中的一颗闪亮之星。该项目城市别墅于 11 月 19 日开盘，首日就劲销 4 亿元。而高层宽景公寓于 12 月 17 日开盘，目前正在热销中。据售楼人员介绍，开盘一小时就基本售罄。至于华润中海·凯旋门受到热烈追捧的原因，记者认为与开发商此前开发的品质楼盘有重大关系。

华润中海·凯旋门是百年品牌华润和中海首度联袂推出的纯法式风情高端住宅小区，它的出现将北仑新城提升到国际豪宅区的新高度。项目总用地面积约 90000 平方米，总建筑面积约为 20 万平方米，容积率为 2.2。项目规划有创新型联排别墅和高层公寓。联排别墅面积在 246-270 平方米之间，高层公寓面积在 110-190 平方米之间。

华润在慈溪已有凯旋门项目，而此次在北仑的凯旋门项目将法式元素渗透到社区的每一个角落。为了与法式建筑风格匹配，园林采用经典皇家园林风格，在中轴上采取多段式处理，整个园林形成多种景观组合，囊括从巴黎到普罗旺斯的多种主题景观特色。



凯旋门高层公寓热卖

壹周快讯

金色荣湾举行评鉴会

12 月 16 日，金色荣湾产品评鉴会在售楼处举行。该项目座落于规划面积 46 平方公里的镇海新城南区——庄市，周边重量级商业项目云集，是一座宁波少有的纯别墅社区。

印象外滩实景样板房开放

12 月 17 日，位于鄞州中心区位置的印象外滩实景样板房经过 300 多天的精心打造之后，正式开放。印

象外滩因“城中央·低密度·滨江·别墅社区”而受到全城关注，预计本周末正式开盘。有意向的购房者可至售楼处询问或登录宁波房产超市网查询详细资料。

明海商业广场多主题样板房开放

12 月 17 日，位于镇海庄市的明海商业广场开放了多主题精装公寓样板房。据售楼人员介绍，该项目所有户型的样板房基本都已开放，一共有 6 套。而公寓预计于 12 月 25 日圣诞节那天正式开盘。