

- ◎楼盘名称:东大道壹号
- ◎所属区域:鄞州五乡
- ◎售楼地址:彩虹南路 62 号
- ◎开盘时间:2011 年 11 月 19 日
- ◎交付时间:2013 年
- ◎参考均价:10500 元 / 平方米
- ◎建筑类型:高层、别墅
- ◎装修情况:毛坯
- ◎物业费:2.5 元 / 平方米·月(高层)
- ◎容积率:1.7
- ◎绿化率:35%

楼盘概况

东大道壹号位于宁波市鄞州区东部新城东侧,北临五乡北路,西临爱民北路,东、南侧和河道相连接,地块周围水网丰富。占地面积 55421 平方米,总建筑面积 9.4 万平方米,包括高层、花园洋房及服务用房。

东大道壹号 11 月 19 日已经开盘

开盘一个月 销售火爆

●壹周楼市记者 马婷婷

直击售楼处

开盘推出 273 套房源

拥有众多铁杆粉丝的东大道壹号已经于 11 月 19 日正式开盘,近日,壹周楼市记者特意前往售楼处一探其开盘后的销售情况。临近圣诞节,街上随处可见的都是节日的气息,东大道壹号售楼处也不例外,圣诞树等也都装扮了起来。



此次开盘主推的 16、17、20、21 号楼

据记者了解,东大道壹号由 7 幢高层和 12 幢洋房组成,共计 763 套房源,其中高层房源 579 套,洋房房源 184 套。而此次开盘所推出的房源共 273 套,均为高层,分别位于 16、17、20 和 21 号楼,户型面积 87-120 平方米,栋距大于 40 米,均价在 10000-11000 元 / 平方米之间,除了付款方式上的优惠,目前尚无其他优惠政策。每层 3 户,配有



2 部电梯,其中 21 号楼每层 4 户,得房率在 81%~83% 之间,共有地下停车位 715 个,此外,沿爱民北路和五乡北路的高层均配有沿街商铺,商铺推出时间待定。

开盘一月 去化快

东大道壹号开盘至今已有一个多月,记者从销售栏上一眼望过去,全部都是红点,足见其销量之佳,其中,16 和 17 号楼卖得最好,从销售栏上来看,房源所剩无几,而 20、21 号楼也卖得不错,总的看来,记者估摸差不多已经去化六七成。

看看地段

崛起的东部新城

“地段,地段,还是地段”,这是李嘉诚先生关于地产投资的论断。地段选择毋庸置疑是一个重要因素,在现如今房价偏高的形势下,人们的目光逐渐从市区转移,当下宁波的整体发展方向就是向东、向南。而当南部的房价开始超过 2 万元 / 平方米后,人们就开始把目光朝向东部了,随着东部新城的打造,新的行政中心地搬移,该区块的房价也逐渐开始超过 2 万元 / 平方米,事实证明,东部新城势必将成为一片新繁华之地。

而靠近东部新城的东大道壹号 10500 元 / 平方米的价格,为其吸引了众多的购房者,所以仅仅一个月销售就异常火爆,由此记者觉得地段就是其一个重要的因素。可以说东大道壹号凭借着城市向东发展的势头,以及隐含的增值空间而销量激增。



项目现场

逛逛周边

地处郊区 配套还行

东大道壹号位于鄞州区的五乡镇,北接五乡北路,西靠爱民北路,记者在其项目现场逛了一圈,发现其因为地处郊区,所以到市区的公交不是很方便,需要转车,可以乘坐 107-1、107



五乡农贸市场公交站

(途经鄞州万达站点)、790、162、155、557-1、759-1 (经宁波汽车东站),到五乡农贸市场站下车,下车后记者大概走二三百米就到达其项目现场。让记者略感不足的是,其周边有较多工程车经过,噪音较大,而且记者踩盘当日刚好下雨,道路就显得相当泥泞,另外,周边的一些居民房略显陈旧。

东大道壹号距离 329 国道、绕城高速、明州大桥、通途路四大交通动脉都较近,南面是鄞州中心区,东南直达东钱湖休闲风景区。而未来轨交 1 号线的建成,也将极大地改善这里的交通状况。作为五乡镇上的一个新盘,周边并无竞争楼盘与之分羹,且其周边的配套也较为成熟,有启明星辰、泰和馨苑等小区的成熟配套做支撑,还有逸夫中学、五乡镇中学等教育设施;此外五乡镇卫生院就在其项目现场的正对面。



项目现场对面的五乡镇卫生院

宁波·鄞州区

鄞州石□·城南公馆
项目已交付



参考售价
17000 元/平方米起
咨询电话
0574-28888555
楼盘地址
宁波轻纺城对面

最新动态:城南公馆仅剩 10 套左右房源在售,主要面积在 180 平方米左右,该项目已经交付。
点评:该项目紧邻轻纺城,超市、医院、银行一应俱全,此外,交通网络也较为完善,唯一不足的就是该区域车流量较多,经常出现堵车现象。

鄞州钟公庙·四季云顶
剩六十余套房源在售



参考售价
17500 元/平方米
咨询电话
0574-28855099
楼盘地址
金色水岸对面

最新动态:四季云顶仅剩六十余套房源在售,面积 163-178 平方米,价格在 16000-20000 元 / 平方米之间,一次付清可打九六折,按揭打九八折。
点评:该项目打造的是复合型产品,周边还有万达广场、联盛广场,配套完善,剩下的基本是大面积房源。

鄞州下应·宜家花园
一批房源在售



参考售价
15000 元 / 平方米
咨询电话
0574-83061122
楼盘地址
下应大道

最新动态:国骅宜家花园一批房源在售,户型面积在 86-137 平方米之间,目前购房可享受一次性付款减 800 元 / 平方米,按揭减 500 元 / 平方米的优惠。
点评:国骅宜家花园位于鄞州潘火生活商贸区核心,紧挨东部新城、南部商务区,未来轨交 4 号线途经。

鄞州首南·新城名苑
折后最低 10165 元 / 平方米起



参考售价
11000 元 / 平方米
咨询电话
0574-82808999
楼盘地址
鲍家村天高巷222号

最新动态:新城名苑 50-60 平方米公寓在售,既有平层又有复式,其中平层均价 16000 元 / 平方米,复式均价 23000 元 / 平方米,目前购 12-14 层公寓可享受折后最低价 10165 元 / 平方米。
点评:该项目坐落在鄞州南部商务区的西南区块,是南部商务区的第二高楼。