

- ◎楼盘名称:白金湾
- ◎物业类型:联排别墅、住宅
- ◎装修情况:毛坯
- ◎楼盘地址:慈溪北三环以北,西二环延伸线以西
- ◎售楼地址:项目现场对面
- ◎容积率:1.6
- ◎绿化率:30%
- ◎物业费:2.3元/平方米·月

楼盘概况

白金湾位于慈溪市北三环路由北,西二环延伸线以西,项目占地面积 117082 平方米,建筑面积 24 万平方米,容积率 1.6,绿化率 30%,共有高层住宅、联排别墅和叠墅房源,共计 1087 套。



白金湾2011年12月25日开盘

狂欢活动狂欢价

壹周楼市记者 周约翰

楼盘声音

直击销售

圣诞开盘 元旦狂欢



在售楼处举办的元旦活动

白金湾于 2011 年 12 月 25 日开盘,此次开盘推出 4 幢高层住宅房源和 60 套联排别墅。开盘的高层房源主力户型面积 120-205 平方米,共 260 套,其中 198 套作为特价房源销售,在开盘之前最引人注目。

1 月 1 日下午 1 点,白金湾推出拉斯维加斯狂欢节活动。拉斯维加斯是世界著名的赌城,所以白金湾这次的拉斯维加斯狂欢节也是以“赌博”为重头戏。具体流程是每组嘉宾从售楼处前台领取 3000 分值的筹码,然后到自己喜欢的台面进行游戏。游戏桌旁围满了人,嘉宾们玩得不亦乐乎。最后根据筹码统计量产生一等奖、二等奖、三等奖得主,整场活动进入高潮,所有参与的嘉宾都得到了白金湾准备的精致礼品。拉斯维加斯狂欢节活动除了“赌博”外,还包括烧烤活动,现场气氛相当热烈和温馨。



白金湾售楼中心

低价策略

记者元旦当天来到白金湾售楼处,据售楼处销售经理介绍,白金湾开盘以来销售情况非常好。她带记者看了白金湾住宅的销控表,记者粗略估算高层房源的去化率超过 70%,而开盘 2011 年 12 月 25 日截至元旦,销售时间不过短短 5 天。在宁波房地产市场总体萧条的大背景下,慈溪最近颇有风景这边独好的景象,白金湾、杭州湾世纪城、嘉润国际广场等均出现逆市狂销的现象。

白金湾销售良好的另一方面还得益于白金湾的价格定位和优惠购房活动。销售经理介绍,白金湾高层住宅优惠幅度相当大,折后价在 8000 元/平方米以下的超过 60 套,有少数房源折后最低价不到 6800 元/平方米。高层房源价格 8000-9000 元/平方米,联排别墅最低 320 万元/套,远远低于目前市场价。

市政绿化带提升居住环境

白金湾位于北三环西路,拥有近 300 米长的超长市政绿化带,总面积超过 1.5 万平方米,居住环境优美。项目内部设计了大量的景观,包罗景观河道、健身步道、嬉戏园林、木栈道、花坛、凉亭等景观元素,由于白金湾位于六灶江畔,居住环境又获得一个天然提升。

从慈溪市规划来看,白金湾所在区块为西部居住区。目前慈溪西部宗汉街道的住宅楼盘开发已经初具规模,整体生活设施趋向成熟。

户型分析



183 平方米,四室二厅三卫

设计兼顾奢华和实用

白金湾高层住宅主力户型面积大都超过 130 平方米,属于中大面积户型,记者以 183 平方米的 K 户型为例简单分析白金湾的户型设计。

K 户型面积 183 平方米,四室二厅三卫,居住空间功能齐全。户型很方正,两个卧室均配备独立卫生间,设计比较奢华,对于慈溪的居住需求比较匹配;客厅和餐厅相连,面积较大,空间宽敞,能满足业主对空间的要求;餐厅的面积特别宽敞,能接待很多客人;客厅连接阳台,是目前比较主流的设计方法,能增强客厅的光线、通风和空间感,同时设计优雅的阳台能够提高居住环境。

主卧配备大面积飘窗,很适合追求生活品质的购房者。美中不足的是厨房西面的卧室面积有点小,而且又处于厨房和洗衣房中间,位置不怎么好,作为佣人房会比较合适一点。另一方面,尽管 K 户型有 183 平方米的面积,但是阳台却只有一个,和同等住宅楼盘相比显得少了一点。

整体来看,这个户型较好地兼顾了设计的奢华和实用性,卧室配套独立卫生间和书房,整个户型找不到浪费面积的现象。值得一提的是 K 户型的空调外机安置点设计得比较人性化,距离和数量都考虑到了。

配套搜索

发展中区块 配套欠缺



附近的早教中心

慈溪市市区附近的规划可以简单划分为三个重点区块,即慈溪老城区、文化商务区、生态居住区。白金湾项目位于慈溪生态居住区,宗汉街道北部。从地理位置上看,白金湾离慈溪老城区有一定距离。记者在项目周边走了一圈,发现周边环境显得较为空旷,道路宽阔但是车流、人流稀疏,甚至一些路边的树木都是新栽的。从白金湾到慈溪文化商务区的距离也不近,自驾需要 10 分钟左右,路况较好。

生活配套方面,可以说项目附近基本没有。记者坐慈溪 5 路公交车从东站到终点站——行知职高站下车,然后步行到白金湾项目大约花费 20 分钟。目前,如果是依靠乘坐公交车从慈溪市区到白金湾,只有通过坐 5、11 路车到行知职高站下车,再步行 20 多分钟,公共交通工具比较匮乏。

记者沿着北三环西路一路向西,经过行知职高、早教中心和一个加油站。附近有几个已经建成的住宅楼盘,看上去比较新,记者简单观察,入住率不是很高。

购物方面,业主暂时只能通过自驾车到老城区进行消费,开车大概 10 分钟左右。老城区的配套非常成熟,生活需求完全可以满足。从另一方面讲,随着慈溪整体规划的一步一步实施,西部居住区的配套条件也会逐步改善。如果居住区常住人口增加,居住氛围也会逐步凝聚,届时自然会吸引商家入驻,促进商业配套增多,当然这可能需要一段比较长的时间。



宁波行知中等职业学校