

《《《 上接 A3 版 龙年楼猜猜

切实办好涉及民生的大事要事。保障性住房建设作为一项标志性的重大民生工程在已结束的 2011 年得到了重大推进，1000 万套保障房提前完成开工任务。展望 2012 年，机构预测，继棚户区改造后，公租房建设将大举发力。业内人士认为，在基本建成 500 万套的目标下，将有更多民众受惠于保障性安居工程建设。然而，去年下半年以来出现的保障房质量问题、保障房只开工无进展，回迁房、单位自建房都被纳入保障房范畴充数等问题，也是一个令人担忧、亟待解决的问题。

房地产行业两条腿走路的发展模式

宁波百隆房产总经理谢耀生在接受宁波房产超市网记



房产税或成助推器

者采访时说：“目前楼市发展的模式有所改变，以前是一条腿走路，现在房地产行业逐渐发展成两条腿并行。”谢总说的“两条腿”即是指商品房和保障房这两条腿。上海徐汇区房管局局长陈继刚说：“保障房正加快从蓝图变成实际供应，在深层次上影响着购房者的预期，还能缓冲商品房投资下降对经济发展的影响，起着市场‘稳定器’的作用。”业界普遍认为保障房的大量建设有极大的推动作用，但同时也提出几点还需要解决和考量的事情。百隆房产的谢总说：“保障房要真正发挥作用，还得认真思量三大方面的问题。第一，保障房的覆盖面问题。保障房覆盖面太大会给国家带来一定的压力和负担，覆盖面太小又会造成很多人无法受益，其作用也就会大打折扣；第二，保障房的分配问题。如何才能做到分配的公平、公



房地产发展要两条腿

正、公开，还需要多加考虑；第三，保障房的质量问题。保障房一定要保质保量地完成才能真正发挥其对房地产行业的推动作用。”

据宁波房产超市网消息，“宁波市住房保障管理信息系统”已经通过专家评测、验收，宣告正式建成。据介绍，“宁波市住房保障管理信息系统”涵盖的信息非常丰富，其内容既包括廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房和限价房在内的本市各类保障性住房信息，还有对保障家庭的成员、收入、财产、房产信息的动态跟踪管理。借助系统中的这些信息，相关部门今后可以更准确地核查保障房申请人是否符合住房保障条件，杜绝“骗租”、“骗购”等行为。同时，也可以更有效地开展保障房的售后或租后监管，及时斥退不符合条件者，

完善保障房的退出机制。相应地，因为有了这套系统，市民今后申请各类保障房，也会比现在更便捷，且能更充分地行使自己的知情权、监督权。

突破 2012——各“鱼”蓄势待发

据壹周楼市报道记者不完全统计，预计2012年年初开盘的楼盘约有30个，刚刚过去的2011年的宁波楼市，真可谓刀光剑影、波诡云谲，各大开发商也是几家欢喜几家愁。而在2012年，这些预开盘的楼盘又是什么情况？能否在竞争激烈的宁波楼市中成功跃过龙门？

荣安蝶园



荣安蝶园位于鄞州城中心区，东面是下应北路，南邻鄞县大道，西面为同三高速。未来轨交 4 号线经过项目现场。荣安蝶园总建筑面积约 7.7 万平方米，由 12 幢 9、11、18 层小高层和高层建筑组成，整体呈中轴对称布局。

该项目由宁波投创荣安置业有限公司开发。荣安地产 2011 年在宁波推出了不少项目，如荣安府、荣安心居、荣合公馆，虽然受各方面因素影响，销售业绩没有很大地突破，但荣安地产无疑是去年宁波楼市动静最大的开发商，素有“任大炮”之称的任志强造访荣安府并作演讲，为荣安地产做了很大的背书。而凭蝶园的地段和主力户型迎合刚需的特性，是值得期待的。

加州里



加州里位于集仕港卫星城核心区域，由高层住宅和联排别墅构成，总建筑面积约 12 万平方米，总规划户数 786 户，项目分两期开发，一期总建筑面积约 5.3 万平方米，预计有房源 417 户，由 4 幢高层和 6 幢联排组成，住宅项目高度适中，4 幢高层皆为 15 层，户型以刚需和首改为主，从 90 平方米到 130 平方米不等。

加州里由宁波信达中建置业开发，是继格兰云天、格兰春天、格兰春晨几个项目之后的又一力作。作为宁波本土的中建置业公司凭借着格兰系列这些具有城市名片级的项目被广大甬城百姓所熟悉，同时注重品质建设的理念也为大家所认同。而加州里作为 2012 年中建的又一大型项目无论是从地理位置还是从产品构成都早早引起了购房者的关注。据记者了解加州里的建筑风格将会以南加州风情建筑为模板，从小区的整体建筑到环境设施等方面尽可能还原南加州慢生活的氛围，从总体上做到“形神兼备”。相信，建成以后的加州里会带给居住在此的人们不一样的生活体验。

印象外滩



印象外滩位于鄞州广德湖北路与四明西路交界处，包括叠拼别墅、电梯洋房、高层住宅，主力户型面积 90-200 平方米。其首批房源于去年 12 月 25 日开盘，销售业绩不错。据悉，在其开盘之前就共推出了 5 套样板房，包括别墅、洋房，涵盖了法式、简欧、东南亚、英式、中式多种装修风格。而其样板房的石材、雕塑、水景等，也使印象外滩的品质感油然而生。

该项目由布利杰置业打造，是继城南公馆之后的又一力作。布利杰置业深谙城市与日俱增的人居需求，为宁波市民量身定制立足未来的高尚人居。其于 2009 年推出的著作布利杰城南公馆也曾引起过市场的强烈热捧。而靠近印象外滩的解放南路延伸段在建、四明路跨江大桥规划中，纵横的交通路网一旦形成，该项目的价值又将得到进一步提高。

2011 年，“限”字当头，对不少有着合理、改善需求的购房者来说，是观望还是出手，也是一个相当纠结的问题。跨入 2012 年，政策无疑仍将是洞察楼市走向的关键，房地产市场各方的博弈和角逐也将进入新的阶段。如果说 2011 年楼市陷入困境，开始迷茫，那么 2012 年楼市应该是拨开迷雾见青天的阶段了。谁将在龙年成功“跃过龙门”，让我们拭目以待。

红墅湾



红墅湾位于镇海蛟川街道中官路以南，大运力以东，东港河东侧，毗邻东部新城和规划中的轨交 2 号线，紧临绕城高速和东外环线，总建筑面积 5.5 万平方米，规划有联排别墅、情景洋房和小高层三种产品，别墅面积 200-260 平方米，多层、小高层房源主力户型面积 90 平方米左右。于 2011 年 12 月 30 日开启内部认购，预计农历年后开盘。

该项目由宁波镇海新恒德房产开发有限公司开发。说到新恒德，就不得不提其总经理王国雄先生和他一手策划的郁金香中心封盘半月再开盘的事情了。2011 年 8 月 20 日，郁金香中心封盘半个月之后，作为宁波首个高调宣布调价的楼盘，在万千瞩目中，终于揭开了神秘面纱——震撼的买即送六六折券及活动期间五重惊喜大礼。折后价双水景美宅 6886 元 / 平方米起、精装 SOHO 总价 15.6 万元起，力度空前，着实撼动了甬城。而同样是王总辛勤力作的红墅湾，相信在开盘之际也不会令人失望的。