

- ◎楼盘名称:东域名苑

◎所属地区:余姚市凤山街道

◎物业类型:住宅,别墅

◎楼盘地址:余姚城东新区,金型路南侧,东环北路东侧及月梅路西侧

◎售楼地址:项目现场

◎开盘时间:2011年11月23日

◎装修情况:毛坯

◎容积率:2.19

◎绿化率:30%

楼 盘 概 况

余姚东域名苑于2011年11月开盘,目前已售出50%房源,其售楼处工作人员称,该楼盘近期或将启动营销计划。



东域名苑 50%房源已售罄

近期或开放样板区

●壹周楼市记者 姚红梅

★项目背景

余姚东域名苑位于余姚市经济技术开发区,属凤山街道,其开发商余姚市赛格特经济技术开发有限公司,为上市公司宁波富达股份有限公司的控股企业。据了解,赛格特具备国家房地产开发二级资质,在余姚本地享有一定知名度。

工程进展

据了解,该楼盘在余姚城东望梅路地块,是赛格特公司2009年竞拍取得,规划建成14-17幢12-18层不等的小高层、高层住宅小区。记者在项目现场看到,该楼盘高层建筑主体部分已基本完工,另据了解,该楼盘目前尚在内部结构施工和安装工程施工阶段,预计将在2013年10月整体交付。

销售情况



地基建设已完成

楼盘现有销售数据

据了解,东域名苑地处余姚城东新区,其占地面积共

122.35亩,规划建筑面积17.9万平方米。东域名苑售楼处工作人员介绍,该楼盘去年11月23日开盘,开盘折扣低至11500元/平方米起,目前均价12000元/平方米。该人士称,自开盘以来,该楼盘50%以上的房源已经售出,主力户型为134平方米和156平方米,楼盘主推刚需房,也有部分改善型房源。

楼市严冬影响余姚

余姚地处长三角经济区,虽为县级市,却同样对房地产市场动向反应灵敏。今年2月,央行降准并未给楼市带来多少实际利好,相反,楼市依然乍暖还寒,“招保万金”等地产巨头纷纷带头降价以求“过冬”。据统计,2012年2月,全国100个城市住宅均价环比连续六个月下降,众多购房者持币观望。有分析认为,3月楼市或将迎来另一波降价潮。楼市寒潮同样影响了宁波。数据显示,宁波2月房价环比下降0.13%。记者在东域名苑售楼处看到,前来咨询买房的人并不多,上午十点半在售楼处咨询的人仅两三代。

应对降价潮楼盘营销

记者咨询该楼盘工作人员,针对房地产巨头的降价举措,结合东域名苑的实际销售情况,该楼盘是否将再推优惠或营销活动。其表示,为避免商品房贬值纠纷,保障现有业主利益,公司目前不会启动更多的优惠降价活动。不过,为了提振购买者信心,该公司已经酝酿新一轮的营销活动。该人士称,其公司将在近期开放样板房、样板段及样板区,实景展示该楼盘的绿化、建筑品质等购房者关注因素。

届时,购房者对该楼盘的印象将更直观。该人士同时表示,为缩短交房时间,避免分期交房所产生的噪音、粉尘等污染,保证楼盘居住质量,该楼盘将在2013年10月整体交付使用。

周边配套

东域名苑位于余姚市城东新城,东环北路东侧。据了解,余姚市“十二五”规划书称,将加快提升城市功能,大力推进包括城东新城在内的开发,并扎实推进包括东环北路在内的城区环线等重大基础设施建设。

商业服务 涵盖面广

目前来看,该楼盘周边配套如商业中心、教育机构、医疗服务、交通等日常生活相关项目基本完备。在该楼盘东边,有月华苑、怡景苑等成熟小区,北面有君悦国际尾房在售,在生活设施上,该楼盘以西500米为余姚近年重点商业项目嘉悦广场,其进驻有沃尔玛超市、H&M、肯德基等生活服务类商铺,以及农行、中国银行等金融机构。



商业配套设施沃尔玛

教育教学 近距离

另外,该楼盘附近现有4家教育机构,囊括幼儿园及九年义务教育。这其中,有设立在怡景苑西北角的新东方实验幼儿园,距离该楼盘约500米;而楼盘东面200米远的穴湖水库西岸,则是凤山街道的穴湖幼儿园。记者在新东方幼儿园东北200米处看到,东风小学东城小区就设立在怡景路上,怡景路往东北方向,在该楼盘北门所处的望梅路上,可以看到世南中学的教学楼就在马路对面。

医疗交通 方便快捷

从该楼盘北门的望梅路一直往西,不到1公里,就是余姚人民医院,就医方便。在交通方面,上述医院沿城东路往南800米的子陵路上,就是余姚汽车东站,可乘车抵达宁波、杭州、上海各地。另外,该楼盘西面和北面的马路上,分别乘坐余姚公交201、204及301路可抵达余姚汽车西站、火车站、市政府及人民医院等地。



附近的幼教机构

最新动态·余姚

余姚凤山·舜大东第
3号、4号楼加推在售



参考售价
14000元/平方米
咨询电话
0574-62617777
楼盘地址
东新区金型路北侧

最新动态:舜大东第带独立产权车位。104-260平方米,均价14000元/平方米。项目交付时配有空调和电热水器。
点评:舜大东第位于余姚城东路与金型路交叉口,建筑风格以海派为主。占地面积20000平方米,已推出4幢7层带电梯洋房,主力面积140-260平方米。

余姚凤山·一品水岸蓝庭
单身公寓和住宅在售



参考售价
13500元/平方米
咨询电话
0574-62609888
楼盘地址
东江丽景北面

最新动态:单身公寓和住宅在售,均价13500元/平方米,一房一价。小高层面积100平方米,高层有130、140和155平方米三种户型,公寓面积50-60平米。
点评:一品水岸蓝庭由4幢高层及单身公寓组成。高层面积为60-100平方米,单身公寓面积为20-60平方米,精装修。

余姚大隐·悦榕山庄
现房,剩余房源已不多



参考售价
11000元/平方米
咨询电话
0574-62912066
楼盘地址
大隐滨溪南路1号

最新动态:悦榕山庄剩余房源已不多,均价11000元,车位1:1,免费赠送车位,近期悦榕山庄推出优惠政策,首付30万元,3个月内交付50%。
点评:大隐悦榕山庄为精装酒店式度假公馆,距离宁波市区10公里,距离宁波轨道交通1号线起点仅5分钟的路程。

余姚凤山·东方卢浮郡
3月中旬开盘



参考售价
暂时未定
咨询电话
0574-62918888
楼盘地址
余姚城东新区

最新动态:东方卢浮郡售楼处位于余姚东环北路与金型路交会处,共1066户房源,为11层、15层住宅,面积为93-244平方米。预计3月中旬开盘。
点评:地处余姚城东新区,为余姚市政府“十二五”重点发展区域,附近新盘林立,较有增值潜力。