



宁波楼市开启升级模式？ 楼盘穿“精装”今年特别多 业内：商品房精装修交付是大势所趋

在上周末万科·海悦府的首开现场,急需改善住房条件的市民张先生爽快地认购了一套136平方米的大户型,除了对区域配套的偏好,成品装修、“拎包入住”等精装楼盘的利好也让他多了份期待。

省时省力、环保低碳,这些优点都成为带装修楼盘“生根发芽”的土壤。近年宁波市场上将装修概念植入楼盘的项目不断增多,以高端楼盘居多;而个别刚需楼盘也欲借力“精装修”,从客户出发主动做加法。

业内人士分析,推行商品房精装修交付是大势所趋,但宁波离精装时代还有漫长的路要走。

记者 郑牡丹

精装修渐成高端住宅标配

近年宁波涉足精装的楼盘,几乎清一色是高端改善楼盘,精装修逐渐成了高端市场的标配。市场愈加成熟,涉足房企也不再是万科独大,越来越多的开发商纷纷试水。据不完全统计,目前宁波市六区在售项目中,有精装修产品的项目三十来个,占比14%左右。

在装修风格上,各楼盘呈现出“百花齐放,百家争鸣”的态势。

比如,刚公布户型图的江东·金茂府,将传承金茂府系的智能科技系统,主打绿色科技概念。相关人士介绍,项目将配备循环地源热泵等,打造成恒温、恒湿、恒氧的科技高端产品。

也有在品牌、功能上动脑筋的。比如,去年首开的荣安·观江园,铺设全屋地暖,引入品牌全热交换新风空气净化系统,精选一线家装品牌……

“除了装修以及材料的选取让人省心不少,设计细节上的体验,也让我对个人装修与成品装修的差距深有体会。”认购精装修户型的张先生表示。

确实,在细节处理上,有经验的开发商不断引入更人性化、智能化的设计,以舒适、便利博得用户好感。比如,在合适的高度安装小夜灯,既方便夜间行动也避免影响他人;比如,厨房引入抽拉式水龙头,方便洗涤;还有安装静音门锁等。

业内人士表示,房企品牌意识在提高,精装房产业链在成熟,消费者居住观念在变化,精装房会是未来楼市的发展方向,政策导向抑或是市场需求都释放这样的信号。“尤其去年以来市场全面回暖,宁波高溢价地块频频产生,将决定这些地块的商品房产品结构向高端倾斜,其中不乏开发商将精装作为战略选择。”

有刚需盘植入精装概念 实现差异化竞争

位于城西高桥板块的恒威国际城,这几天也打出了“对白坯说再见”、“精装定制更幸福”的广告,将“精装定制”服务植入项目。

以100平方米以下户型为主力产品的恒威国际城,每平方米售价8300-8400元/平方米,是个不折不扣的刚需型楼盘。

楼盘企划经理周先生介绍,交付的还是毛坯房,但楼盘与第三方装修团队开展合作,可以为业主提供装修菜单。既



是“定制”,当然区别于“楼上楼下一个样”的统一装修,“市场技术人员通过配比,研究设计了多个装修方案和套餐,适用于多个户型。装修的材质、风格等,业主都可以自行选择,价格基本上也在刚需用户可接受范围内。”周先生说。

周先生表示,恒威国际城推出“精装定制”业务,意在主动为客户解决装修烦恼,为产品做加法,最大程度提升附加值;也想借试水精装修领域,为精装市场几乎空白的城西板块平添一抹亮色,以期做到市场差异化竞争,达到服务性、排他性、品牌化的运营效果。

精装房考验开发商实力

事实上,从中央到地方,近年来各级政府对住宅精装修的呼声越来越响亮。

上周,宁波住建委官网公布的《关于深化住房制度改革促进房地产市场平稳健康发展的若干意见》,已经宁波市政府常务会议审议原则通过,目前进入公开征求意见阶段。《意见》明确指出要“推行住宅精装修交付,逐步提高精装比例”。

房地产业内人士陈敏梁表示,精装修最为考验开发商的开发经验与实力,对产品的驾驭能力、售后服务要求也高,毕竟这是一项流程相当复杂的工程,需要成熟的原材料整合能力和工程监控体系。从产品认可情况看,目前宁波还是以外来的一线品牌开发商“唱主角”。

也有业内人士指出,就目前宁波楼市的发展程度而言,精装楼盘的市场空间还较为有限,宁波要迈入成品住宅时代还有漫长的路要走。

北京“高价学区房” 被下架

“学区房单价一夜降到15万以下?”昨日,北京一位地产人士表示,这在业内已经不是一个秘密。记者查询几大中介官网发现,过去上线的单价高达数十万元以上的学区房早已不见踪影。而目前在网站上所能查到的学区房单价均低于15万。

从链家方面获悉,他们下架了部分高价房源,其中主要是学区房。而单价高于15万的房源他们将不再接受委托。

此前有报道称,在北京西城区的文昌胡同深处,一处11.4平方米的学区房,卖出了530万元的天价,每平方米房价达46万元。此后该消息被西城区房管局辟谣,媒体所报道的“高价学区房”交易案例与档案记载不相符。

随后,市住建委表示,将开展房地产经纪机构专项执法检查,重点检查擅自发布房源信息、违规群租、哄抬房价、阴阳合同、经纪人员不良行为等十个方面。

“为了房地产市场的健康良性发展,我们下架了部分高价房源,其中主要是学区房。这些高价房源给市场造成了不良的氛围,单价高于15万元的房源将不再委卖,继续委卖的学区房标价一律不超过15万元。”有业内人士透露,可以看出此次住建委整治中介,主要还是针对一些不实房源。“天价学区房”按照真正报价成交的很少。

据法制晚报

简讯

美的地产举行 “未来系作品”案名发布会

日前,美的地产“宁波最美的遇见”暨宁波鄞州湿地公园项目案名发布会启幕,美的地产未来系作品——美的·公园天下发布。

美的·公园天下位于宁波鄞州区核心区位,总占地6万余平方米,总建筑面积约10万平方米,容积率为1.8;它以市中心罕有的低密洋房型制,搭配小高层、高层建筑,以120-160平方米的主流面积段,打造高端智慧健康社区。

上海静安府 来宁波举行推介会

近日,华润集团在宁波举行上海房地产投资趋势分析暨上海“静安府”推介会。

推介会上,项目相关负责人对近年的上海市场以及未来趋势进行了分析,同时对上海静安府项目的周边配套、内部配套、建筑用材等作了详细介绍。

静安府项目位于上海新静安CBD核心区位,是由华发、华润联袂打造的,集“静安府”高端住宅与“新静安中心”旗舰办公两大核心物业于一体。近70万平方米的社区内,融合了商业街区精品菜场、中央会所等生活配套,还囊括了幼儿园、荟学堂、公立学校等教育配套。

宁波星悦城一期 预计上半年将推向市场

日前,由复星地产旗下星豫资本参与开发的宁波星悦城项目举行品牌发布会。

星悦城位于海曙中心月湖之畔,项目总建筑面积约28万平方米,集高端住宅、商业中心、商务办公、LOFT公寓于一体,一期高端住宅项目预计于今年上半年推向市场。

星悦城将秉承复星地产“蜂巢城市”理念,融入产城一体化的发展模式,形成以产促城、产城一体的发展模式,构建一个集工作、生活、消费三大场景于一体的综合经济体。

“德信G+”住区产品 为你而来

昨日,以“德信G+,为你而来”为主题的2016年德信地产新品发布会在杭州启动。今年,德信具有时代感的“G+”住区理念应运而生。

建筑、户型、配套、景观、精装、科技……德信G+住区产品,从这六大维度全新展开,实现现代生活转型升级。今年,德信地产在杭州、宁波、温州齐头并进,争做房企的引领者,并将随市场的变化逐步向改善型地产发展。

业界动态

宁波丰汇城与“美华妇儿服务”签约

近日,宁波丰汇城与“美华妇儿服务”合作签约仪式举行。作为将高端妇儿中心引入社区配套的品质社区,丰树集团所打造的丰汇城项目,将推动宁波高品质人居迈入“健康时代”。

相关负责人介绍,“美华妇儿服务”在上海、北京已经成为国际高端妇儿医疗服务的代名词,区别于传统妇儿中心,美华提供的是妇儿私家医生的服务模式。与客户的立场保持一致,让患方由被动变主动,遵守知情同意权和实施循证医学让信息对称,通过主诊医生负责制为客户提供不受时空

局限的连贯性医疗服务,是美华中心的三大特点。宁波美华妇儿中心规划建造25000平方米,将复制上海等地美华妇儿服务的成功经验。从待产、分娩到产后监护,为妇儿提供连贯、周到的照护与陪伴,展现高端品质及定制化的服务。

丰树集团将从多方面入手,把新加坡式的“创新、健康、品质”在项目中呈现,在宁波三江口打造“新加坡健康生活理念的中国范本”。丰汇城新加坡风情展展中心、项目东南角“城市汇客厅”以及新加坡风情样板间已开放,有兴趣的朋友可前往丰汇城展展中心或者拨打售楼处热线预约。

新城吾悦广场有地铁旺铺接受咨询

日前,宁波新城吾悦广场举行B地块商业奠基仪式。当天,近2000人聚集宁波新城吾悦广场,奠基仪式之后,还有音乐和舞蹈秀助阵,热闹非凡。随后,欢乐马戏表演的空降,将现场气氛推向高潮,奇幻驯兽、大笨熊、老虎、狮子为观众表演钻火圈、过独木桥等惊险动作,更有扑朔迷离的魔术表演、让人叹为观止的绝技等多种节目,观众陶醉在这样一场视觉盛宴之中。

宁波新城吾悦广场项目总建筑面积约70万平方米,以新城控股集团先进的城市综合体开发和管理理念,融合商业广场、品质住宅、鎏金旺铺、第吾大道等多元业态于一体,集

新城控股100余个项目开发之经验,在产品定位、建造品质、商业布局和业态规划等方面得以很好延续,创造新城控股在浙江全新的品牌力作。

新城吾悦广场首次落子宁波,占据镇海新城核心位置,坐拥新城成熟的生活、交通、教育、医疗配套,以70万平方米体量的大手笔,实现从购物、美食到娱乐、休闲,从亲子、超市到电影、步行街的一站式全面生活体验。

在宁波经济飞速发展的今天,新城吾悦广场将成为宁波商业发展的点睛之笔。目前,新城吾悦广场有约19-121平方米的地铁旺铺接受咨询。