

# 楼市“以旧换新”，宁波新政“三箭齐发”

民生关注

在今年2月12日至2月28日，宁波连续17天推出新春返乡置业活动，实现95套商品住房认购、超2亿元销售额的基础上，宁波楼市促消费再加码。

昨日，宁波启动商品住房“以旧换新”2026版(第三期)(以下简称“以旧换新”活动)、商品住房“帮卖换新”(以下简称“帮卖换新”活动)和住房购新配送券(以下简称“配送券”活动)，以组合拳形式发力，助推楼市实现“开门红”。

市住建局相关负责人表示：“‘三箭齐发’，是为了通过制度设计，让市场无形之手与政府有形之手握指成拳——用‘以旧换新’托底市场预期，用‘帮卖换新’激发市场活力，用‘购新配送券’回应民生期待，这既是因城施策的地方探索，也是对‘加快构建房地产发展新模式’的积极响应。”

记者 冯瑄 通讯员 廖鑫 米娜 庄宇峰



宁波城市风貌。(冯瑄 摄)

## A 11地同步，全域商品住房“以旧换新”

昨日上午9时，宁波11地同步官宣，被写入2026年宁波市政府工作报告、经过“全域推动”“迭代扩面”优化后的“以旧换新”活动，即日起正式启动。

本期“以旧换新”活动完整覆盖宁波市海曙、江北、镇海、北仑、鄞州、奉化6区，余姚、慈溪、宁海、象山4县市，以及高新区。前湾新区因“以旧换新”客观需求不足，暂不纳入活动范围。旧房收购范围共覆盖11地57个街道(乡镇)的1800多个小区。

相较于去年开展的“以旧换新”活动，2026版有哪些迭代升级之处?记者从市住建局了解到，主要体现在四个方面：

首先是扩面放宽，旧房收购区域、建成时间、面积限制均进一步优化。收购区域扩大至全市11地，旧房建成时间要求统一放宽至2010年1月1日前，较前次放宽5年；旧房建筑面积要求方面，市区(6区+高新区)确定为140平方米及以下，余姚、慈溪、宁

海、象山“两市两县”确定为144平方米及以下，较前次120平方米及以下的标准明显放宽，覆盖更多换房群体。

其次是便捷高效，办理申请全流程“线上跑”，最快20天完成。本次活动取消线下专门报名点，改为线上统一报名入口；换房人实名登录“浙里办”后，按旧房所在行政区域，进入对应专题提交意向申请，无需上传产权证等资料，仅需补充填写部分基础信息即可完成报名。

在各环节顺利推进的情况下，换房人从报名、旧房收购，到领取电子抵价券、换购券，再到完成新房网签，全程仅需20天，较前次活动缩短至少两个月。每一道流程的办理进度，换房人均可线上查询，同时会收到手机短信通知与提醒，实时掌握办理动态。

考虑到部分群体不熟悉手机操作，各地均设立线下接待咨询点，为有需求的换房人提供政策咨询、线上报名协助等服务，兼顾便捷性与人文关怀。

再者是服务升级，“码上找房”集成上线，新房选择更便捷。前次活动备受好评的“码上找房”应用，本次已集成至“浙里办”“以旧换新”专题，换房人可线上查询纳入各地新房项目库的所有楼盘详情。本次活动首批纳入新房项目库的在售楼盘共175个，基本涵盖11地主流在售楼盘，新房房源总计3.1万余套，可满足刚需、改善等各类换购需求；线上同步配备AI助手，可协助换房人筛选符合自身需求的新房房源。各地明确，后续将动态更新新房项目库，及时纳入换房人购买意向较强的在售、新开盘楼盘。

最后是贴合需求，支持跨区换购、多套旧房合并换购。本次活动中，市六区和高新区视作一个统一区域，换房人在意向申请审核通过后，可跨区认购纳入各区新房项目库的楼盘，例如旧房在海曙，新房可选择鄞州等其他市区区域。

同时，针对部分旧房面积

小、总价低，而新房总价相对较高的问题，海曙、江北、镇海允许换房人及其配偶、直系亲属的多套旧房抵价券合并，换购一套新房；鄞州、北仑则允许最多2套旧房合并换购一套新房。需要注意的是，多套旧房需位于同一区域，且换购的新房也必须在该区域——例如，多套海曙的旧房仅可合并购买海曙的新房，2套北仑的旧房仅可合并购买北仑的新房，不可跨区域合并换购。

值得一提的是，余姚、慈溪、宁海、象山“两市两县”为首次开展“以旧换新”活动，实行各自封闭运作，即旧房在当地被收购后，换房人仅可购买当地的新房，不可换购市区或其他县(市)的新房。

此外，11地均明确，已参与2025年度宁波市商品住房“以旧换新”活动但未完成收购换新的换房人，若继续申请参与本期活动，原活动评估的旧房评估价格3个月内有效，无需另行评估，进一步简化流程、降低换房成本。

## B 无法“以旧换新”，可以“帮卖换新”

紧随“以旧换新”活动，宁波市房地产业协会联合各区(县、市)住房管理部门，同步发布并启动商品住房“帮卖换新”活动，形成政策互补。

“这几大活动均存在内在关联，形成了全方位的换房支持体系。”市住建局有关负责人表示，有意向“卖旧换新”

但不符合2026年“以旧换新”活动条件的市民，可通过“帮卖换新”活动，满足自身改善型住房需求。

该活动的核心亮点包括：房地产企业将为换房人意向购买的新房最长保留90天；房地产中介机构将提供“优先卖”专项服务，并给予一定的佣金让利，助力换房人加快旧

房出售节奏，顺利实现“卖旧换新”。

根据活动公告，“帮卖换新”活动参与对象主要包括三类：计划出售本市二手住房并在本市购买新建商品住房、自愿参与活动的换房人；自愿参与活动的房地产开发企业；自愿参与活动的房地产中介机构。

## C 1.6亿元来了，“帮卖换新”可叠加使用配送券

昨日下午市住建局发布公告，启动“配送券”活动。根据公告，本次“配送券”活动分两期实施：第一期自3月1日至3月31日；第二期自4月1日至4月30日。配送券总额不低于1.6亿元，其中第一期不低于1.2亿元，第二期不低于0.4亿元。

配送券按购房合同总价分为两档：单套房购房合同总价<200万元，可申领配送券≥6万元；单套房购房合同总价≥200万元，可申领配送券≥10万元。

值得一提的是，市住建局相关负责人表示，参与“帮卖

换新”活动的换房人，可叠加使用本次配送券，进一步降低购房成本；而参与“以旧换新”活动的购房人，不再参与本次“配送券”活动，避免政策重复享受。

根据公告，“配送券”活动参与对象需同时满足以下条件：活动时间内，购买本市参与“配送券”活动的新建商品住宅(不含办公、商业、车位、共有产权房)；活动时间内完成网签，并在规定时间内完成备案；为完全产权自然人(不含法人)。

具体时间要求为：第一期活动，网签时间须在3月1

日00:00至3月31日24:00之间；第二期活动，网签时间须在4月1日00:00至4月30日24:00之间，备案时间须在5月15日24:00前。

领取流程方面，购房人在签订商品房合同后，需一并签署本次配送券活动《告知函》，并提供参与活动的购房人姓名、身份证号码、手机号码(需与申领消费券的手机号码保持一致)等相关信息；若为共同购房人，需指定网签合同中的一人作为申领人。

中签公示结束后，第一期活动配送券将在4月30日24:00前发放；第二期活动配送券将在5月31日24:00前发放。配送券使用规则明确：通过政府指定平台发放，实行券种统一、券面统一、全市通用；使用时不设抵扣比例、不设使用门槛，便捷易用。配送券有效期为3个月，其中第一期有效期为5月1日至7月31日，第二期有效期为6月1日至8月31日，逾期自动作废。

此外，部分房地产企业积极响应活动号召，进一步加大让利力度，购买这些企业项目商品房的购房人，有机会领取超过6万元、10万元标准的配送券。

## 企业退休人员免费体检今天开始 预约报名截至2027年1月31日

记者 李睿清  
通讯员 贺佳贝 孙雁冰

我市2026年度企业退休人员免费健康体检服务今天起正式启动，体检期截至2027年1月31日，逾期未参加的视作自动放弃。计划参加体检的退休人员，可在2027年1月31日前预约报名。

本次体检标准为300元/人，检查项目包含一般检查、五官检查、眼底检查、内科、外科、妇科检查；腹部彩超(肝、胆、脾、胰、双肾)；胸部正位片；常规心电图；生化筛选常规(总蛋白、白蛋白、血清谷丙转氨酶、血清谷草转氨酶、总胆红素、直接胆红素、间接胆红素、血尿素、血清肌酐、尿酸、钾、钠、氯、总胆固醇、甘油三酯、高密度脂蛋白、低密度脂蛋白、空腹血糖、同型半胱氨酸测定、谷氨酰转氨酶、碱性磷酸酶)；癌胚抗原(CEA)；甲胎蛋白(AFP)；血常规；尿常规、糖化血红蛋白、铁蛋白、CA-125(女性)/总前列腺特异性抗原(男性)、CA-199。

凡于2026年12月31日(含)之前办理退休手续且享受市区企业退休人员医保待遇的人员、享受市区企业退休人员医保待遇的离休干部无固定收入的配偶及遗孀、纳入医疗统筹已退休的六级及以上伤残军人、支援外

地建设企业退休回甬定居人员、移交宁波社会化管理服务且在异地享受医保待遇未参加异地健康体检的省部属企业退休人员，均可享受本次服务。

全市共96家医疗机构提供该项服务，但每日名额有限。退休人员可通过电话进行预约，并持本人医保电子凭证或社会保障卡于约定时间前往定点医疗机构体检。

需要注意的是，支援外地建设企业退休回甬定居人员、移交宁波社会化管理服务且在异地享受医保待遇未参加异地健康体检的省部属企业退休人员，可持本人身份证到户籍所在地的区级医保经办机构领取《企业退休回甬定居人员、省部属企业退休人员健康体检证》，并凭证进行预约和体检。

若退休人员暂居外地，且办理过异地居住手续，可前往我市体检定点医院体检，也可在规定时间内前往异地医保定点医院进行体检。异地体检的，可于2027年3月31日前，持有效体检发票就近至各区医保经办机构服务窗口按体检标准办理报销。

报销时，应携带参保人身份证和银行卡或开通金融功能的社会保障卡。所持发票应是全额自费独立的一张，体检发票收费项目必须是体检费，且药费和治疗费等不能出现在同一张体检发票上。此外，若委托他人代为办理报销手续，还应提供被委托人的身份证。

## 在宁波，看见文明中国

### 春节假期后 甬城慈善温暖启新程

本报讯(记者吴向正 通讯员李哲)春节假期后，慈善善举如春意勃发。记者从宁波市各地慈善总会获悉，连日来，爱心人士纷纷慷慨解囊，涓滴善意汇聚成流。

2月27日上午，一名80岁的老人在儿媳的陪同下，到宁波市慈善总会替两个儿子及其家人捐赠善款10万元，用于资助宁波大学困难大学生。据悉，老人已连续多年向宁波市慈善总会捐款。她告诉记者，自己常看到一些大学生利用假期和课余时间去超市兼职，有点心疼他们，希望尽自己所能，帮他们减轻一点生活压力，好安心读书。老人的善举得到了家人的全力支持。

捐赠手续办完，宁波市慈善总会的工作人员向老人表示感谢，并递上了捐赠发票及证书，老人小心翼翼地将其收起，笑呵呵地说：“每次看到证书，想到又有学生因为这笔钱能够安心读书，就觉得十分高兴。”

在象山县西周镇儒雅洋村，杨金法老人的善举同样温暖人心。近日，他将子女给他的、多年积攒的116280元存款取出，委托镇慈善分会为全村612名60岁以上的老人每人置办一份特别的“春节礼包”，其中包含了粮油及其他生活物资。“我自己是老人，知道老人最看重团圆和被人惦记。”杨金法朴实的话语

里，饱含着对乡亲们的深情。这笔钱对杨金法来说不算小数目，但他觉得，能换来全村600多名老人的笑容，值了！儒雅洋村的年味也因此这份邻里大爱格外浓郁。

慈溪市胜山镇的慈善助学活动在新春伊始拉开帷幕。在胜山初级中学举行的捐赠仪式上，公牛集团捐赠100万元设立奖教奖学金，用于激励优秀师生，助力教育高质量发展；捐赠620盏太阳能照明设备，定向安装在部分村庄和老年人家庭庭院里，用一束束温暖的光，守护乡村长者的夜间出行安全。

爱心接力还跨越了山海。近日，浙江省“爱乡楷模”、宁波市荣誉市民陈敏春先生再次协同FNT基金会向海曙区慈善总会汇出爱心善款100万元，专项用于白云街道社区卫生服务中心、高桥镇卫生院的改造升级，高桥镇天逸湾幼儿园的优化发展及海曙区侨胞之家的数字化改造。陈敏春先生是已故FNT基金会创会主席、浙江省“爱乡楷模”陈绍华先生之子。父子二人心系家乡，自1997年起聚焦教育与医疗事业，开启了近30年的慈善长跑。据最新统计，截至目前，陈敏春父子为海曙区教育卫生领域捐赠善款2800余万元。

此外，许多爱心人士多年如一日，坚持在春节假期后上班首日向当地慈善总会捐款，践行自己的“慈善之约”，书写这座城市最温情的开篇注脚。

## 开笔礼迎接新学期



开学在即，昨日下午，“乡村课堂·德润童心”主题活动暨“城市生花 少年共创”慈溪文明创作团启动仪式在慈溪龙山镇东门外村文化礼堂举行。

活动以一场传统的开笔礼拉开帷幕，少年们身着汉服，以“朱砂启智”与“击鼓明志”等传统仪式迎接新学期。

(何晴 赵婷 摄)

### 扩面、放宽

旧房收购区域扩大



全市11地

旧房建成时间、面积均放宽

全市11地收购的旧房，建成时间统一放宽至2010年1月1日前，较前次放宽5年。

旧房建筑面积要求

市区确定为140平方米及以下  
“两市两县”确定为144平方米及以下  
较前次120平方米及以下的要求明显放宽。

### 便捷、高效

办理、申请全流程“线上”跑



最快20天完成。

### 贴合需求

市六区+高新区旧房可跨区换购新房，多地允许多套旧房并起来换购一套新房。



洪朕禹 制图

## 2026版的“以旧换新”

迭代升级在哪些地方?

