

宁波楼市半年记 量价企稳，暖风已至

深一度 浙江新闻名专栏

记者 冯璋 通讯员 胡初枝

前天，市住建局发布最新统计数据，今年前6个月，全市二手房成交套数同比增长21.1%，连续6个月正增长，其中市区成交量创近5年同期新高；新建商品住宅价格指数环比在全国70城排名第5，连涨3个月；全市商品住房土地出让面积同比增长15.5%。

“持续上扬的数据，印证了宁波楼市全线回暖，开发商重拾信心。”市住建局有关负责人表示，这背后得益于宁波一系列政策组合拳，精准激活需求，让市场从止跌走向回稳。

在浙江省人民政府咨询委员会委员、浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬教授看来，宁波是房地产市场修复进程中非常有代表性的城市，回暖表现优于多数同类城市，“为二线城市楼市企稳回升提供可借鉴的实践范本”。

“组合拳”激活需求，市场热度肉眼可见

住房购新配送券、以旧换新、帮卖换新——今年以来，宁波楼市“三箭齐发”，招招瞄准痛点。

先看住房购新配送券。两期活动总额超1.6亿元，183个楼盘参与。单套房200万元以下，可领券不低于6万，200万元以上领券不低于10万。

宁波住房购新配送券活动带来的效果也立竿见影：今年3月至4月，参与楼盘网签3252套，日均成交量较活动前飙升164%。

再看“以旧换新”，也直击置换痛点。

第三期活动覆盖全市57个街道，旧房年龄放宽至2010年前，面积放宽至140平方米（县市为144平方米）。截至6月28日，意向申请审核通过8917人，新房累计认购2149套，网签934套，旧房签约1061套，完成过户1030套。

数据背后是真实的获得感。海曙孙女士的旧房评估价133

万元，叠加5%换购券后抵扣近140万元，成功换成悦富里98平方米电梯房。“居住环境焕然一新，幸福指数直线上升。”

宁波资深地产分析师郑桂良认为，消费券直接降低购房成本，以旧换新打通“卖一买一”堵点，两项政策叠加精准激活了刚需和改善两端。“旧房返租率超50%，说明政策真正考虑了换房家庭的现实困难”。

供给端同样形成有力支撑。近年来宁波持续优化住房产品供给体系，大力推进高品质住区试点，新入市的优质楼盘市场认可度持续走高，6月末海曙新开的建发璟和云府项目，开盘去化率超九成。

政策撬动之下，宁波楼市成交数据全线飘红。

1月至6月全市商品住房成交12097套，同比增长6.5%；二手房成交36841套，同比增长21.1%，累计同比连续6个月正增长。其中，市区二手房成交26091套，同比增长27.3%，创近5年同期新高，每月稳定在5000套左右，4月甚至突破5600套。

置换链条打通，二手房带动新房良性循环

如果说住房购新配送券、以旧换新点燃楼市需求，“帮卖换新”的加持，让这把火烧得更旺。

6月1日启动的年中“帮卖换新”特别活动，聚焦换房最难环节——旧房卖不掉，新房不敢买。

市六区32个优质楼盘参与，活动期间网签新房可领5万元/套“帮买券”，对通过专属经纪团队购买活动挂牌旧房的买家，免中介费；对成功售出旧房并购买活动新房的旧房卖家，不区分旧房合同金额，中介费统一只收5000元/套。

截至6月30日，新房网签583套，6月全月网签套数环比增长56.7%。

鄞州东湖花园的一位先生，为给子女筹备婚房，早早看中保利汀澜臻悦府一套118平方米新房。此



新楼盘吸引了众多市民。

(通讯员供图)

前他申报参与以旧换新活动，但因报名顺位靠后，加之子女婚期将近，担心无法享受到换新政策。

刚好宁波推出“帮卖换新”新政，通过平台市场化帮卖旧房，该先生立刻办理手续，一边专人推介旧房，一边锁定心仪房源。他告诉记者，“帮卖换新”活动保住了旧房价值，再加5万元的新房额外优惠，帮他顺利拿下婚房，儿女结婚安家彻底安心。

二手房活跃，为新房输送了源源不断的购买力。

上半年二手房成交面积同比增长21%，连续6个月正增长，这是市场内生动力恢复的明确信号。市住建局相关负责人表示，“以旧换新”“帮卖换新”等活动的推出，精准满足了市场需求，受益群体明显拓宽。

“二手房成交活跃，意味着置换链条重新转动。”郑桂良说，“宁波上半年二手房成交创2021年以来同期新高。旧房卖掉，资金回笼，自然流向新房。这种良性循环一旦形成，市场底部就夯实了。”

供应端也在主动调整，住房库存逐步消化，去化周期缩短，供需结构正在优化。

截至6月30日，全市新房剩余可售套数合计为4.9万余套，较去年同期的5.5万余套，减少11.1%。全市二手房挂牌量降至8.3万余套，

较去年同期减少15.3%。

价格企稳、土地回暖，信心修复进行时

量在涨，价呢？

根据5月国家统计局最新数据，新建商品住宅和二手住宅销售价格指数环比分别上升0.2%（70城第5）和0.1%（70城第4），分别连续3个月、2个月正增长。虽然涨幅不大，但止跌回稳态势已经确立。

“价格连续正增长，是市场信心修复的最直观证据。”虞晓芬分析，“宁波在70城中排名靠前，说明城市基本面扎实。当前买方市场格局未变，但优质房源议价空间正在收窄，卖方信心在回升。”

土地市场同步释放暖意。

上半年全市商品住房用地出让16宗、总面积62公顷。鄞州原家乐福地块经过81轮竞拍由建发溢价32.9%拿地，江北永红地块经过40轮竞拍由绿城溢价20.5%竞得。核心地块高溢价成交，开发商真金白银投票，传递出对宁波市场的看好。

虞晓芬认为，“量价企稳是第一步，接下来的关键，是保持政策连续性，进一步提振购房信心，推动居民住房消费需求释放。”

半年已过，宁波楼市，暖风已至。

潮起两岸 欢喜雪窦山 第九届海峡两岸乡村振兴 交流活动在甬举行

本报讯（记者吴向正）昨日，“潮起两岸 欢喜雪窦山”第九届海峡两岸乡村振兴交流活动在奉化启动。本次活动以体育赋能乡村振兴为主线，与台湾同胞分享大陆乡村振兴发展机遇，深化甬台两地基层、青年及行业之间的务实交流，搭建两岸青年交流、产业对接、文化互鉴、民心相通平台。700多位两岸嘉宾参加活动。

本次交流活动的主场活动在奉化举行，活动集交流研讨、实景体验、实践共创于一体，立体呈现两岸青年同心筑梦和美画卷，共同助力新时代和美乡村建设。4名甬台青年代表围绕渔具制造、乡村体育、全民健身、赛事赋能等主题分享实践项目，展现两岸青年扎根乡土、共促振兴的实干风采。随后进行的活动设置视频展示、甬台交流歌曲发布演唱等丰富环节，进一步拉近两岸青年的距离。外场同步开展丰富多彩的体育项目展演互动，以两岸富有特色运动为媒深化同胞情谊。

除了主场活动，还有3个“青年欢乐荟”专场活动：余姚

“灿烂文化”专场以音乐派对为载体，融合台湾扯铃、本土原创歌曲及两岸青年共创节目，彰显文脉同源；江北“绚丽主播”专场依托直播中心，通过创业分享、实操实训、作品展演，探索电商助农新路径；海曙专场活动邀请两岸青年代表参观科创基地，体验非遗手工制作和骑行、桨板等运动项目。

海峡两岸乡村振兴交流活动自2018年起先后以文化、艺术、休闲旅游、特色产业交流融合等为主题，累计有两岸嘉宾逾3000人次参加，在促进甬台经贸合作、青年和民间交流方面取得了丰硕成果。

据悉，当前宁波正计划打造“欢喜宁波”对台交流品牌，营造台胞台青“愿意来到宁波、有意留在宁波创业就业生活，喜欢上宁波，在宁波见证大陆文明进步，两岸青年共同讲好宁波故事”的浓郁氛围，本次活动以两岸民众特别是青年朋友喜闻乐见、体验感强的体育交流为载体，为打造“欢喜宁波”品牌建设奠定良好基础。

足球小将绿茵决胜



7月8日，2026“我爱足球”小甬超联赛在倾城绿茵气膜足球场进行各组别较量。

本届小甬超联赛共设立U7组（2019年出生年龄段）、U8组（2018年出生年龄段）、U10组（2016年出生年龄段）、U11组（2015年出生年龄段）以及U9组（全国邀请赛）五个组别。

据了解，本届赛事报名热度空前，全市有近70支队伍、近千名青少年运动员参赛，覆盖宁波多个校园与青训机构。在率先进行的U8组别赛事中，14支参赛队伍分为4个小组进行角逐。本届赛事赛程横跨6月至8月，后续各年龄组别的赛事将持续开赛。

(龚旭琪 徐诚 俞学丰 摄)

“两优一先”风采录

王军杰： 车轮滚滚 将温暖送进千家万户

记者 郭婷茜

【人物名片】

王军杰，1991年出生，中共党员、退役军人，现为奉化区美团配送员。曾获宁波市加快高质量发展推进共同富裕先行示范（打造新时代党建高地）先进个人，宁波市委社会工作部“微光奖”，美团优秀骑手等荣誉。

记者见到王军杰时，他刚结束午间配送高峰期的工作，头盔还没来得及摘下。手机里仍不断弹出新订单的提示音，他抱歉地笑笑：“有单子，随时得出发。”

车轮不停，是王军杰七年骑手生涯的常态。在他的奋斗故事里，没有惊天动地的壮举，满是细碎的温暖。

除了尽力做好本职工作，王军杰还有一个习惯：留意送餐途中的各类突发状况。为此他主动参加社区应急救援培训，常备便携应急包。去年11月的一个雨夜，一位六旬阿姨骑电动自行车滑倒，被车压住无法动弹，他立刻上前帮扶，使用应急药包妥善处理伤口，确认老人无碍后，他才默默离开。

“群众有困难，我肯定要上前搭把手。”这是王军杰常挂在嘴边的话。有着十年党龄的他，时刻牢记党员身份，主动扛起为党员

务责任担当。于他而言，外卖骑手不仅是送餐员，更是“安全吹哨员”“温暖使者”。

在社区党委号召下，他主动担任“小巷骑士”志愿服务队长，将日常配送路线转化为“移动巡查线”，借助骑士先锋群上报环境卫生、公共设施等问题50余次，推动解决民生实事40余项。在他的带动下，200余名外卖骑手加入队伍。

王军杰还是老人的“共享子女”，主动参与社区“小哥爱心助老”志愿服务项目，哪怕配送再繁忙，仍常态化为社区高龄、独居老人上门送餐、代买药品，送上暖心陪伴。

一条条送餐路，逐渐成为他日复一日、坚持行善的公益路。

而这座城市回馈给他的，是另一种温情。社区党群服务站每日的暖心下午茶，每月17日的健康检查和司法咨询，小区门口醒目的骑士地图……这些温暖的善意，如涓涓溪流涌入心头。

王军杰说：“宁波是个有爱的城市。我也想用微薄之力，为这座城市添一份温暖、增一份光亮。”



3800多艘渔船 上岸做“体检”

眼下正值伏季休渔期，象山鹤浦、石浦等地的船厂里却是一派热火朝天的景象。

昨天下午，记者在位于鹤浦镇的象山浦东船厂看到，一艘艘渔船被支架托起并排靠在船台上，工人们正顶着高温埋头赶工，铁锤敲击声、电焊声、水枪清洗声此起彼伏。据了解，我市有登记在册的海洋渔船3800多艘，休渔期间都要进厂接受一年一度的全面检修与法定渔船检验。

图为船厂内等待检修的渔船。（沈天舟 王嘉彬 陈驰 摄）

“黄背包”获评国家级节水护水志愿服务项目一等奖 全市已组建护水团队1584个

本报讯（记者孙吉晶 通讯员朱坤 陈斌）记者昨天从市水利局获悉，第八届节水护水志愿服务暨水利公益宣传教育专项赛获奖名单日前揭晓，由我市推荐、浙江省水利厅推选的“背包里的绿水青山——‘黄背包’节水护水志愿服务项目”获评节水护水志愿服务项目一等奖，这也是浙江省唯一获得一等奖的项目。

2013年6月，镇海区九龙湖黄背包志愿者协会成立，这是一个专注于节水护水、环保宣传、生态守护的志愿组织。十余年来，团队以九龙湖水源地为核心阵地，持续开展节水护水志愿服务，目前注册志愿者已超800人，累计服务时长超6万小时，开展志愿活动上千场，清理河道及周边垃圾150余吨。协会以便携式“黄背包”为载

体，整合节水科普物料、水质检测工具、水文化宣传品等物资，联动高校、社区、中小学开展全方位节水护水行动，打通水情教育的“最后一公里”。

今年是宁波全面推行河长制十周年。我市以河湖长制为抓手，持续深化“绿水币”公众护水机制，凝聚合力、久久为功守住绿水青山。这群穿梭于绿水青山间的“黄背包”，成

为宁波无数节水护水志愿者的生动缩影。每逢周末、节假日，越来越多的市民从“旁观者”变为“志愿者”，身着志愿服行走在乡野河畔，守护母亲河，共建碧水家园。截至目前，全市累计组建护水团队1584个，注册用户突破54.9万，聘请治水专家、学者、企业家等民间河长近500名，持续推动河湖治理全民参与、幸福河湖共建共享。