

## 国庆领市面

## 售楼处又热闹起来了!

“两天卖出的房子比以前一个月还多”

国庆前一周，面对几乎每天都消化不完的“爆炸性”“史诗级”的各种利好，从2021年下半年至今已深度调整3年多的宁波楼市，也被重新“点燃”了吗？记者这两天走访了市区几个在售楼盘的售楼处以及部分房产中介门店，看到了一番新场景。



国庆当天市区一售楼处内看房客户几乎满座。

## 1 新房成交量大幅上升

国庆假期首日，记者实地走访了几个在售楼盘的售楼处，基本都是车位爆满、案场满座、销售人员忙得停不下来……

无论是高端盘还是刚需盘，销售人员对最近一周购房客户来访量和成交量上升的感受，都比较强烈。

比如高新区的海晏尚郡府，9月27日后，日来访量在40组左右，是之前的4倍，日成交量在3套-4套，而9月早些时候一周的成交量也不过如此。

又比如海曙区的臻之悦府，据销售人员介绍，9月29日、30日两天成交了23套，

而之前一个月的成交量也就14套左右。

再比如海曙区的璀璨长乐府，9月29日、30日两天较之前，日来访量翻了2倍-3倍；10月1日当天较之前，日来访量更是翻了4倍-5倍！近日日成交量大约都是原来的3倍左右。10月1日下午短短半小时，记者在售楼处就看到了好几拨“组团”来看房的客户。

据宁波市房产市场管理中心数据，从9月24日到9月30日，宁波市六区共成交商品住宅753套，相较前一周（9月17日-23日）的162套，增幅超过360%。

## 2 二手房带看量倍升

被视作楼市“风向标”的二手房市场，近一个多月同样成交明显上升。

房管部门数据显示，9月24日到30日，市六区成交二手住房805套，此前一周的成交量是634套，增幅虽不如新房，但也有约27%。

位于宋诏桥小学、宋诏桥中学双学区内的一家房产中介门店的店长，感受到了一系列变化——

原来约看房很热情的房东，突然变

得随随便便，原来约不出来的买家，主动表示对看房很有意向；

部分二手房东觉得房价要回升了，“悬崖勒马”，不打算卖了，挂牌量一时间减少不少；

有些二手房东上调了挂牌价，而已进入谈价阶段的二手房东，价格则咬得比以前死了；

区域内近一周每天的带看量大概是之前的3倍-4倍，成交量也有之前的2倍多……

## 3 以价换量的基调还在

在某楼盘售楼处，看着眼前的人来人往，有一位销售人员向记者感慨：“记得去年国庆基本没人……”

从基本没人到人来人往，背后是近一个多月来购房者心态的微妙变化。

10月1日，海晏尚郡府一位营销人士接待了一组夫妻。他向记者透露：“客户这次买的这套新房，大概一个星期前来看过一次。系列新政出来后觉得房价应该差不多见底了，就来买下了。”

该人士说，整体上，在一系列政策利好释放后，客户虽然不至于“疯狂”下单，但看房、购房的热情确实明显提高了；客户虽然不至于期望房价会大涨，但大部分觉得房价不会再往下走了。

在对房地产市场的信心增强的同

时，购房者依然关心折扣。从房企端看，以价换量的基调，也还在。

记者这两天走访的几个在售楼盘，无论是高端盘还是刚需盘，都还没有收紧优惠。一些楼盘仍在国庆期间放出了少量“特价房”，并且不少楼盘依旧开出了高额的分销佣金。

二手房方面，有房产中介人士也表示，二手房东如果想很快成交，暂时还是得在价格方面让买家觉得比同小区其他房源划算：“客户感觉不到便宜，就会直接说着急，慢慢来，反正房子多得是……”

量为价先。或许，在成交量持续回升一段时间后，才能看到房价的变化。

记者 徐露清 文/摄

“以旧换新”加持  
黄金周哪些消费品热卖？

国庆假期，宁波各大家电卖场内人头攒动。“以旧换新”的政策利好，令不少市民一番选购后痛快“买单”。

## 大家电销量较大

在京东MALL、苏宁易购等家电门店，到处都是醒目的“以旧换新”“政府补贴”“领券步骤”等宣传，补贴政策一目了然，几乎每个品牌区域都张贴着“参加政府补贴”的标签。

记者了解到，国庆假期，空调、洗衣机等家庭必备大件电器销量较大，“以旧换新”政策效应明显。

现场正在选购家电的一对90后小夫妻告诉记者，节前他们就知道宁波“以旧换新”政策力度升级，就等着国庆假期叠加家电卖场的优惠。

在苏宁易购的海尔品牌区域，记者看到一款一级

能效的520升4门冰箱，原市场价11999元，此次结合政府“以旧换新”补贴及国庆苏宁促销，最后成交价格为7999元。

宁波京东MALL统计数据显示，国庆假期前两日，门店整体销售额超1000万元，同比增长300%。冰箱、洗衣机、电视等家电销量火爆，其中生活小家电销量增长也较为明显，如扫地机器人销售额超80万元，同比增长500%。

国庆假期首日，宁波重点监测的50家样本企业合计实现销售额1.34亿元。其中，家电实现销售额863.64万元，同比增长23.5%。

## 新能源车大卖

除了家电消费，宁波新能源车消费也在“以旧换新”政策带动下实现同比猛增。尤其在国庆假期，全市开启新一轮汽车购新消费券，共计4800万元，促进大宗消费增长。

10月3日，在位于宁波下应的鸿蒙智行用户中心，记者看到不少咨询、选购车辆的顾客。“国庆假期前两日，销量环比上月同期增长近50%，每日平均客流220人次以上。”该中心有关负责人告诉记者。

镇海联合辖区内家电企业、汽车企业开展汽车购新活动、新能源汽车展、以旧换新购物节等活动，国庆假期前两日迎来汽车换新

和购新小高峰；

宁海着力推动汽车、家电以旧换新，加快汽车“以旧换新”审核和资金拨付进度，80余家汽车家电企业参加活动，同时，消费券加码，为假日汽车市场注入强大动力；

慈溪预计发放600万元“幸福慈溪·汽车换新”促进消费活动之购车保险消费券；

海曙预计发放区级600万元汽车消费券，全力拉动汽车消费。

国庆假期首日，宁波重点监测的汽车样本企业实现销售额2624.1万元，同比增长40.7%。

记者 史妮超 文/摄



消费者在选购汽车。