

同比增146%!

10月份宁波市区新房成交量创19个月新高

在国家以及本地一揽子房地产新政的作用下,尤其是“止跌回稳”基调明显影响房价预期之后,宁波楼市迎来住宅成交量的大幅走高!

宁波市房产市场管理中心前天公布的10月份全市住宅成交数据显示,上月市区成交新建商品住宅2669套,创下自2023年4月以来近19个月的新高,环比9月份大增60%,同比去年10月的增幅更是高达146%!

区域	今年10月	今年9月	去年10月	环比增幅	同比增幅
海曙	418	236	108	77%	287%
江北	132	59	117	124%	13%
鄞州	938	805	412	17%	128%
镇海	165	48	65	244%	154%
北仑	321	92	81	249%	296%
奉化	386	385	254	0.3%	52%
高新区	309	48	46	544%	572%
市区总计	2669	1673	1083	60%	146%

注:鄞州数据含东钱湖、不含高新区;北仑数据含保税区、大榭、梅山。

1 新房结构性分化

每个区上月的新房成交量,环比、同比均增长。其中,高新区环比增幅高达544%,同比增幅高达572%!

网签备案数据显示,有楼盘10月份一个月的销量,比之前半年的总销量还要高!多个在售楼盘的销售人员戏称:“房源正以肉眼可见的速度在减少”……

从上月楼盘新领取预售证的情况看,市区新房新增供应量总计1005套,仅比9月份多了200套不到,没有太明显的增多。显然,这一波成交量大增,主要是老盘库存的集中去化——部分卖到准现房甚至已交付的老盘,经过近期这波去化,确乎没多少房子可以挑了。

但从宁波市房产交易信息服务网数据看,也还是有一些体量比较大的老盘,目前

仍有数百套甚至上千套可售住宅房源。

另外值得关注的是,库存量比较大的奉化,以及一直以来新盘比较好卖的鄞州,上月的环比增幅都不甚明显。

结合在售楼盘库存和近两年宅地成交情况看,后续,购房者选择购置新房时,或面临一个更加分化的市场局面,包括:板块的分化——有的板块可能没什么新房可以买了,有的板块则挑选余地还是蛮大;楼盘之间的分化——有的楼盘可能没几套房子了,有的楼盘则还有一堆房子;单个楼盘内部的分化——中小套型房源没多少了,大套型的则剩余不少,或者反之(对于一些高端楼盘而言)……

也许,购房者会越来越纠结于“想买的买不到、不想买的倒有很多”……

2 二手房同样有点旺

10月份的二手房市场,同样有点旺,只是成交量增幅较新房要低一点。

上月市区共成交二手住宅4170套,为近三年以来第五高的月度成交量,环比增幅46%、同比增12%。

分区域看,镇海、高新区、鄞州环比增幅靠前,分别达89%、77%、57%。奉化环比增约6%,同比则下降约10%。

相比新房市场,二手房市场因为挂售量巨大——从宁波市房产交易信息服务网数据看,目前市区通过房产中介挂售的二手住宅,仍在10万套以上——房价调整比新房更早、更充分,成交回升也早于新房,反映在成交量上,变化就没有新房那么明显。

业内人士判断,随着这一波新房市场上中小套型、中低价位房源被快速消化,二手房市场上的同类房源或进一步成为购房者的“替代”选择,后续成交量有望持续上升。

尽管成交量明显回升,尽管有楼盘回收优惠、有二手房东缩小“砍价”空间,但目前不管是新房还是二手房,整体上的房价还未见太大的波动。

今年接下来的时间,在“史上最低”的房贷利率和首付比例、全市各地购房补贴政策收尾效应,以及一线城市和强二线城市楼市迅猛回升的成交数据等共同作用和影响下,宁波楼市预计会维持“量升价稳”局势。

记者 徐露清

2025 订报季全面开启

您需要这两份报纸!

《宁波晚报》全年定价:360元 《现代金报》全年定价:290元

这不只是一张报纸,这是陪伴你成长的珍贵记忆。

你们为什么还在看报纸啊?

这不只是一张报纸,这是凝固我们城市岁月的每日史书。

教育信息 权威发布

宁波市教育局联合主办

字少事大 深度报道

更严谨 更严肃 更严实



扫码订《宁波晚报》 扫码订《现代金报》

宁波日报报业集团 宁东路901号一楼 发行热线:87685678 87685669 客服微信号:15057446275