

宁波市六区新房、二手房 上月成交量回升

宁波市房产市场管理中心7月2日发布六月份全市住宅成交数据。

数据显示,上月市六区共成交商品住宅975套,较五月份增加约27%。

其中,海曙新房成交量环比增幅约84%;江北更高达94%;鄞州、高新区增幅也不小,环比分别达63%、51%。北仑因青年公寓申购因素不再,环比下降了61%。

2025年6月宁波市六区新建商品住宅成交情况			
区域	6月成交量 (套)	5月成交量 (套)	环比
海曙区	182	99	84%
江北区	138	71	94%
镇海区	40	43	-7%
北仑区 (含大榭、晓霞、大碇)	69	179	-61%
鄞州区 (含东钱湖)	289	184	63%
高新区	66	45	51%
奉化区	179	149	20%

2025年6月宁波市六区二手住宅成交情况			
区域	6月成交量 (套)	5月成交量 (套)	环比
海曙区	542	566	-4%
江北区	373	380	-2%
镇海区	461	515	-10%
北仑区 (含大榭、晓霞、大碇)	417	407	2%
鄞州区 (含东钱湖)	1104	938	18%
高新区	85	90	-6%
奉化区	427	353	21%

各大楼盘“年中冲刺”效果明显

像排上月全市网签量前十楼盘榜单第六的海曙的臻之悦府,在“海曙2025年中购房特惠活动”加持下,六月份成交38套,较五月份增加超170%。

江北的悦富华里,六月份网签了75套,一个盘就贡献了江北区超过半数的成交量,在全市网签量前十楼盘榜单上排第四位,环比增幅更是超过340%。

另外,于六月份首开、宁波迄今销售单价最高(首批住宅房源为双拼、叠墅,销售均价近8.2万元/平方米)的明

湖星洲小区,表现极为亮眼,当月网签97套(首批住宅房源共134套),为市六区全月销量最高的楼盘。

值得一提的是,上个月,市六区新房新增供应1093套,环比五月增长约56%。

尤其是镇海区,六月新增供应106套,是自去年11月以来,时隔7个月首次有新房入市。这106套新房,全部来自庄市的改善型项目璟曜庆庐,含装修销售均价接近28500元/平方米,据开发商自称首开去化96%。

二手房成交量回升力度相对弱些

数据显示,六月份市六区共成交二手住房3409套,环比增加约5%,连续第二个月未突破4000套关口。

具体到各区,鄞州成交量环比上升近18%,奉化增幅超过20%,北仑微升约2.5%;

海曙、江北、镇海、高新区则均下

滑,不过下滑幅度都不大。

宁波市房产交易信息服务网数据显示,截至发稿,市六区通过房产中介挂售的二手住宅总数已不到9.3万套,虽较年初减少了4000多套,但总量依然不小,不少二手房东还是在苦等买家中……

七八月份历来是楼市成交淡季

因去年六月份有各地购房补贴政策首次到期致集中成交的因素,不管是新房还是二手房,今年六月的成交量同比都有比较大的下降。其中,市六区新房成交量同比下降近62%、二手房同比降幅约40%。

酷暑高温的七八月份,历来是楼市成交淡季。业内人士判断,市场可能要等到九月份才会再度活跃,届时上半年拿地的“四代宅”项目预计将陆续入市,它们在购房者中的认可度如

何,尤其值得关注。

另外值得关注的是,今年以来低密宅地供应明显增加,后续新入市的别墅类产品预计会大增。

从已公示的规划方案看,鄞州下应的华润项目、高新区的绿城项目、江北永红的保亿项目、镇海庄市的亚伦项目,都设计有墅类产品,在明湖星洲首开的双拼、叠墅大卖之后,这些所处地段各异的新盘能否也受热捧?

记者 徐露清

正值夏日现制饮品大战正酣之际,柠檬价格却迎来一波飙升行情。社交平台上,“柠檬水成本急速飙升”等话题也随之引发关注。宁波茶饮店的柠檬水怎样了?



水果店里的黄柠檬连连涨价。



顾客在茶饮店里点单。

柠檬价格暴涨 茶饮店里的柠檬水 涨价没?

柠檬价格同比大涨5倍

最近,在小红书等社交平台,“柠檬水成本飙升”等话题频现。据有关媒体报道,今夏柠檬价格大幅上涨,部分品种同比上涨3倍-5倍。四川安岳等地柠檬价格波动剧烈,对消费市场造成冲击。

“现在柠檬按个卖,一个A级黄柠檬4.3元,同等规格的黄柠檬1个月前只要2元一个。”位于海曙兴茂府附近的鲜丰水果店老板告诉记者,6月以来,柠檬的身价确实一路水涨船高。“不过,好在柠檬主要还是作为搭配型

水果,我们也是搭着其他水果卖。”

据农业农村部全国农产品批发市场交易价格信息系统,4月以来,全国柠檬批发均价普遍上涨。6月,柠檬批发均价为12.75元/公斤,较4月份的9.94元/公斤上涨28.3%,较上年同期的7.9元/公斤上涨61.4%。

不过,也有业内人士分析认为,考虑到柠檬价格波动具有季节性特征,随着9月至10月新季柠檬上市,供应紧张局面有望缓解,价格或逐步回落至合理区间。

大部分茶饮店柠檬水价格未变

在新茶饮界,柠檬水无疑是最具性价比的一款“明星单品”。由于蜜雪冰城“4元柠檬水”的出圈,以及柠檬水单价低、受众广,柠檬水堪称各大茶饮店的“引流标配”。

柠檬是大部分柠檬水的主要食材,柠檬涨价是否会对茶饮行业造成影响?记者走访多家新茶饮品牌门店了解到,目前柠檬茶价格尚未大幅上涨,也未出现下架现象。

在鄞州印象城B1层的轻餐饮区,主打柠檬茶的LINLEE林里店内有不少人正在点单,饮品点单屏上几乎所有饮品都与柠檬有关。从价格看,10元-30元价格区间,如600毫升的招牌手打柠檬茶23元一杯,清新手打柠檬茶18元一杯。门店工作人员告诉记者,最近并无调价动作。

位于鄞州万达广场的柠季柠檬茶专门店,标准杯600毫升的传统手打柠檬茶、特浓手打柠檬茶等产品均售价15元。门店工作人员同样表示,近期并无调价动作,也没有收到相关通知。

除了柠檬茶品牌,喜茶、古茗等更兼容的新茶饮品牌都将柠檬类饮品列入常驻单品;凭借轻乳茶起家的霸王茶姬也在6月推出加入柠檬片的轻果茶新品。记者走访了解到,上述新茶饮品牌的柠檬类饮品也并未出现调价情况。

因柠檬茶出圈,而将其作为“镇店之宝”的蜜雪冰城,4元一杯的柠檬水更是“稳如泰山”,没有出现任何波动。

在位于中海环宇城的蜜雪冰城,柠檬水是炎热夏季午后的点单王。门店工作人员告诉记者,近段时间,柠檬茶每天出单量200杯左右,堪称“点单王”。近期价格也并未发生变动。

有业内分析称,头部品牌因自建供应链,成本可控能力较强。其中,蜜雪冰城为潼南柠檬,古茗、柠季为香水柠檬,受原材料涨价的冲击相对较小。中小品牌及自主品牌,由于依赖市场采购柠檬,成本压力直接传导至经营端,面临的经营压力更大。

记者 史妮超 文/摄