

# 两大活动叠加，售楼处“嘎嘎来人”！

“政策频出，周末‘嘎嘎来人’”“一大早忙得没时间发喜报”……刚刚过去的这个周末，是“宁波主城区2025金秋新房惠购活动”（以下简称“新房惠购活动”）自9月1日正式启动后的首个周末，同时，有上周五宁波城投置业有限公司重磅官宣的首期宁波市商品住房“以旧换新”活动（以下简称“‘以旧换新’活动”）加持，一些新房售楼处置业顾问的朋友圈很“火爆”。

区域	项目名称	所属镇乡街道	房企
鄞州区 (5个)	瑞府府 (推广名: 未来视界)	鄞隘镇	保利置业&会茂
	汀澜臻悦府 (推广名: 东方臻悦)	东郊街道	保利发展
	逸庐 (推广名: 逸庐)	鄞隘镇	大家&维科
	百誉府 (推广名: 百誉府)	百丈街道	中甬建
	望澜府 (推广名: 望澜府)	鄞隘镇	滨江&宁波城投
海曙区 (4个)	瑞之悦府 (推广名: 瑞之悦府)	古林镇	保利发展
	和颂华悦府 (推广名: 和颂华悦府)	古林镇	保利发展
	宁华府 (推广名: 宁华府)	西门口街道	浙农
	望澜府 (推广名: 未来视界)	高塘桥街道	中甬建
江北区 (3个)	香榭里 (推广名: 香榭里)	孔浦街道	环泰
	白田国际 (推广名: 白田国际)	慈城镇	江北开发
	湖山一品花苑 (推广名: 湖山一品花苑)	洪塘街道	富邦
高新区 (1个)	望澜府 (推广名: 望澜府)	新明街道	保利发展

## 1 成交量翻了一番

记者走访了解到，相较于高端改善型楼盘，刚需型、首改型楼盘对两个活动的体感更为明显。

“周末有点回到2021年时候的感觉了。一天就吃了早晚两顿饭，中饭根本顾不上。案场有13名置业顾问在上班，但还是有客户需要等着，置业顾问一个人最多时候带3组客户，我们领导也上场了。我周末两天都是晚上8点多才下班，平时最晚也就6点左右。”中能建·百誉府的一位置业顾问告诉记者，上周末两天，售楼处总共接待了近140组客户，相较于七八月份周末的平均水平增加了近两倍。

其中，对于一些新增来访客户，“以旧换新”活动的刺激作用比较明显，虽然还不到入手新房的时候，但有意换购的客户，都想提前了解一下有什么户型、价格怎么样。

“最近购房的客户，基本都是冲着5万元新房惠购金来的。”该置业顾问透露，上周，百誉府共成交了14套房，其中周末成交了9套，相较于七八月份周末的平均成交量，大致翻了一番。

位于仇毕板块的保利发展·汀澜臻悦府（推广名：东方臻悦），上周末也成交了8套，大概是七八月份周末平均成交量的两倍左右。

## 2 有两类购房客户比较典型

综合不同楼盘置业顾问提到的情况来看，这些成交客户中有两类比较典型。

一类客户出手，主要和“满足感”有关。

因为叠加5万元惠购金后，房价满足了心理预期，这类客户下手往往很快，不少首次来访就下单，或前一天来访第二天就下单。

“我们周末成交的9套房中，第一次来访就下单的就有4套。”百誉府置业顾问表示，尤其是一些原本因为价格原因，重点关注二手房的客户，当惠购金的出现进一步缩小了新房、二手房的价差后，不少人会果断转向新房市场。

还有一类客户出手，则更多和“危机感”有关。

这类客户一般观望楼市的时间更久，对目前宁波主城区主要在售楼盘的库存情况有一定认知，并且对比去年“金九银十”后，认为今年接下来大概率也会有一波“小行情”，担心再不买，房源选择余地越来越有限。同时，部分客户也认为，这次无需摇号、实打实给现金的新房惠购活动，今年后续也很难再有了。

“‘以旧换新’活动的发布，让很多观望的客户感觉到了压力。一方面是房源可能消耗得更快，另一方面客户会觉得，‘以旧换新’出来后，比较可观的补贴大概率是没有了。”百誉府置业顾问也感觉到，手上有一些观望很久的客户，最近一直在询问楼盘销售和两个活动的情况。

## 3 心满意足！

上周五，位于海曙区长乐未来社区板块的中铁建·望澜府（推广名：未来视界）最新明确加入本次新房惠购活动。上周末时，很多购房者可能还不知道这个消息，但有一位客户应该是心满意足了。

早在新房惠购活动官宣之初，这位客户就曾致电宁波晚报，表示想在望澜府给儿子买一套婚房备用，询问望澜府是否参加本次活动，如果不参加，她就要重新考虑了。

望澜府的置业顾问告诉记者，今年6月“海曙区2025年中购房特惠活动”时，这位客户就有购房打算。但由于她意向的户型总价在200万元左右，按当时的活动细则，只能领到3万元一档的特惠金，最终还是觉得离心理预期差一口气，放弃了。这次新房惠购活动，客户了解到不区分总价统一发放5万元，就一直等着望澜府参加活动。

上周五听说望澜府确定加入活动后，客户上周六已经到售楼处完成认购，现在就等本周五网签！

## 4 13个楼盘

这里，我们也放上更新后完整参与楼盘清单，现在一共13个楼盘，包括鄞州区5个、海曙区4个、江北区3个和高新区1个，基本涵盖了目前宁波主城区各大板块主流在售楼盘，覆盖刚需、改善以及高端住宅楼盘。

按照活动规则，2025年9月1日0时至2025年9月30日24时活动期间，凡购买以上新建商品房项目住宅（不含办公、商业用房及车位），并符合以下条件的完全产权自然人（不含法人），即可不区分购房合同总价，统一领取5万元/套（含税）新房惠购金——

所购住宅项目在鄞州区、海曙区、高新区范围内的，须在活动期间首次认购并完成网签；

所购住宅项目在江北区范围内的，仅须在活动期间完成网签。

认购时间以购房者定金支付银行回执单时间为准，网签时间以宁波市房产市场监管服务平台为准。

另外，本周起，“宁波晚报”视频号、“宁波楼市报道”视频号、甬派客户端三大平台，将陆续对参与本次“宁波主城区2025金秋新房惠购活动”的楼盘进行探盘直播，满足大家“云”看房需求。

9月9日亮相的，是位于鄞州前段板块的滨江城投·望品美寓和前面提及的保利发展·汀澜臻悦府。

记者 徐露清

## “老师，您辛苦了！” 宁波三江口 上演主题灯光秀

9月8日，记者从宁波市教育局获悉，在第41个教师节来临之际，9月8日、9日、10日晚，宁波三江口会播放教师节主题灯光秀。宁波市教育局向全市广大教师和教育工作者致以节日的问候和崇高的敬意。

据了解，灯光秀上演具体时间为9月8日、9日、10日19时至22时。

届时，宁波三江六岸的灯光秀群楼化身为流动的致敬信笺，“老师，您好！”“您辛苦了！”“以教育家精神铸魂强师谱写教育强国建设华章”等语句在夜色中次第亮起，将这座城市点缀成一片感恩的海洋。

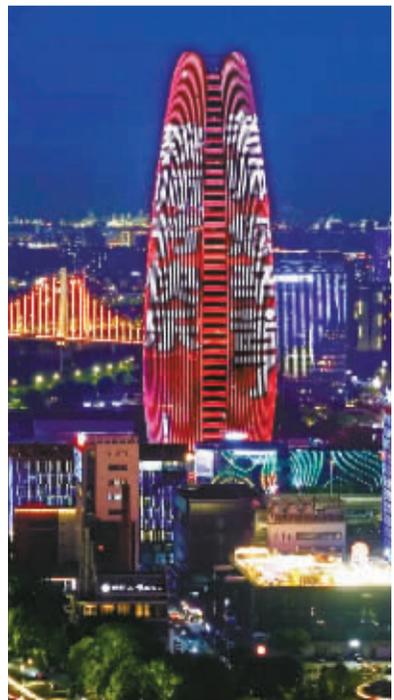
不仅是灯光秀，甬城一些主干道路口的十字路口矩阵LED宣传屏，也连续多日营造教师节氛围。

宁波市住建市政相关部门，通过精心设计跨江桥梁、景观灯光带的灯光色调，动态节奏与空间层次与灯光秀配合，共同构筑起一道“尊师重教”的城市风景线，让每一束光都承载着城市的敬意与祝福。

市教育局相关负责人表示：“教师是立教之本、兴教之源。在倡导教育家精神的今天，我们更应以城市之名，致敬每一份讲台上的坚守。”

这场灯光秀不仅是一场视觉盛宴，更是一次城市集体情感的抒发。它用光的话语重新诠释“尊师重教”的传统美德，用创意的表达激活城市公共空间的情感价值，让教育之光与城市之光交相辉映照亮未来之路。

记者 张志龙



灯光秀进行彩排。