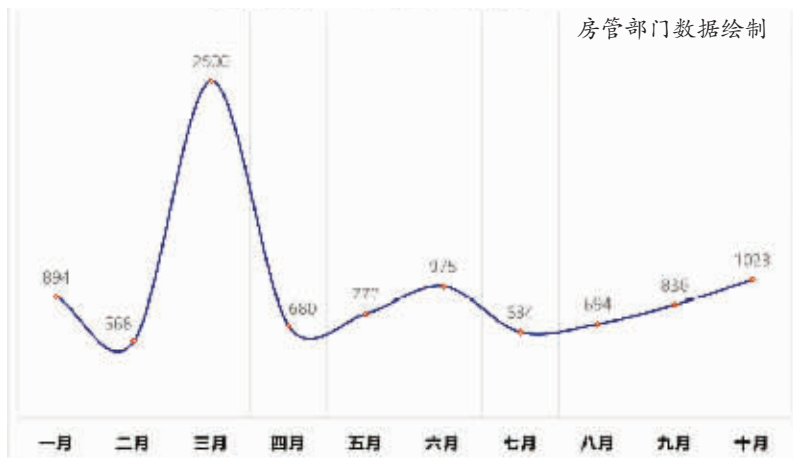


10月份宁波市区新房成交量 创近7个月最高

宁波市房产市场管理中心日前发布10月份全市住宅成交数据。

新建商品住宅(以下简称“新房”)方面,常被称作楼市“银十”的10月份,宁波市六区共成交1023套,较“金九”环比增长22%有余,创出近7个月的最高,也是今年以来成交量第二高的月份。

2025年1月-10月宁波市六区新建商品住宅成交情况(单位:套)



1 “银十”新房成交量回升 一些高端改善类楼盘价格“跳水”

“银十”新房成交量的回升,有多个在售楼盘尤其是一些高端改善类楼盘降价促销的原因——上月宁波楼市最热的话题之一,即是一批在售“大平层”房源的价格“跳水”,总价从800多万元调低至600多万元,还有不少楼盘抛出所谓“清栋计划”。

分区域看,镇海区“一骑绝尘”,上月新房成交量环比增幅高达335%!当月镇海共成交新

房161套,而其中近八成、共128套,均来自位于庄市的宁鹭苑这一个楼盘——它也是10月份市六区在售楼盘中网签套数最多的楼盘。据公开信息,宁鹭苑这批网签房源,属于人才房集中签约。

有青年公寓申购因素的北仑区(含保税区和梅山、大榭,下同),上月新房成交环比增幅也高达162%。位于梅山的海畔云城和位于小港的颂与城,双双进入10

月全市网签量前10楼盘榜单。

其余新房成交量环比增加的,还有海曙区、高新区、奉化区,增幅分别为26%、8%和5%。

江北区上月新房成交量环比大降60%,因有的降价促销楼盘已过集中网签期,而有的降价促销楼盘则要到本月才会迎来集中网签。

鄞州区(含东钱湖,下同)上月新房成交量环比微降6%。

2 今年“银十”成色有点不足 主要与新房新增供应量低有关

和2021年以来的历年“银十”相比,今年的“银十”成色不足——市六区新房成交量不足有利好政策加持的去年10月的一半,更不足2021年10月的1/4,只和2023年10月相当。

这主要还是与新房新增供应量低有关。

今年10月,市六区中仅有4个盘“上新”,包括鄞州东部新城明湖板块由江山万里和宁波城投联合打造的明湖星洲小区、东钱湖的宁波城投·翠岚轩、下应的华润·知屿云璟园,以及北仑梅山的美的·海畔云城,共计

504套住宅。

海曙、江北、镇海、奉化、高新区,当月新房供应都是“0”增加。

而在2021年10月,市六区新房新增供应量约2800套;2022年10月,更是超过3500套;2023年10月,也有近1400套;去年10月,为1005套,几乎是今年10月的2倍。

不过,目前,还有一些颇受瞩目的新房项目,比如绿城·凤栖云庐、保亿·姚江润园,虽未正式开盘,但已开放实景示范区蓄客;再比如建发·瑞云府也实景

开放在即,省交控·福璟里、宁波轨交·和晏府、得力·臻元府等也都在做开盘准备动作……

因此,对于今年最后2个月的市六区新房“上新”形势,业内人士认为,在整体房源量上还是乐观的。

另外,从流程上判断,宁波市商品住宅“以旧换新”首期活动的相当一部分换房人,也有望在年末完成新房网签。再叠加多数在售楼盘要在年末冲刺销售指标,今年最后两个月的新房成交情况,说不定还会比“金九银十”好些。

3 二手房成交环比微降4% 库存量仍然很大

二手住宅(以下简称“二手房”)方面,上月市六区共成交3047套,较9月环比微降4%,较去年10月同比减少约27%。

今年市六区二手房成交量自三四月份“小阳春”冲高回落,维持在3000多套的水平已有6个月,不知何时能再突破4000套关口?

3000多套这样一个成交量,放在近5年的10月中,不算

好,但也不差。

分区域看,上月市六区中二手房成交量环比增幅最大的是镇海区,达26%;奉化区、高新区,分别环比增加10%和3%。

鄞州区、海曙区、北仑区、江北区,分别环比减少4%-14%不等。

据宁波市房产交易信息服务网数据,截至发稿,市六区通过房产中介机构挂售的二手住

宅还有9.2万余套,库存量还是很大。

从房产中介人员的日常反馈来看,目前二手房交易形势还没有出现明显变化,买家依旧追求“极致的性价比”,尤其偏爱成色更接近新房却又有绝对价格优势的次新安置房;很多二手房房东如果不想在价格上大幅让步,要卖掉房子依然很不容易……

记者 徐露清 通讯员 俞旦

市六区拟布局 905个公共停车场 提供12.5万+泊位

11月7日,宁波市自然资源和规划局就《宁波市市区公共停车场专项规划》草案公开征求意见。

此次专项规划,目的是优化城市公共停车场规划布局,推动停车设施供给提能增效。

规划覆盖宁波市域,重点为市六区。规划期限,近期至2030年,远期至2035年。规划对象为居民机动车出行的路外公共停车场。

规划目标是,充分发挥公共停车场灵活补给功能,优化公共停车场规划布局,新开发区域主要服务邻里中心、商办中心,老城区兼顾弥补停车缺口,满足市民购物、娱乐、访客等弹性出行的停车需求。

规划指出,公共停车场布局以使用需求为导向,覆盖主要出行热点,关注医院、学校、菜场等停车需求旺盛地块,缓解区域停车压力。

围绕“城市主中心-城市副中心-片区中心”三级中心体系及城市功能布局紧密协同,形成梯度化、层次化的供给格局。同时,结合轨道交通网络,在中心区外围的轨道站点周边,系统性布局截留换乘停车场。

在市六区公共停车场规划中,将综合城市中心体系和用地功能、片区出行强度、轨道交通服务等因素,以人的活动和出行需求为依据,从区域的角度统筹各片区的公共停车场总体规模和点位布局,规划公共停车场规模以控规编制单元为单位进行总量控制,单个停车场规模及位置可结合区块开发建设进行局部调整。

宁波市六区城镇开发边界内共布局公共停车场905个,停车泊位125462个。

两县两市公共停车场规划方面,将综合考虑人口规模、城市用地功能布局、停车需求热点,对老城、新区、居住社区、商办中心、工业组团等不同功能区,进行差异化规划布局策略。充分考虑各地产业、旅游、历史文保等发展特色要求,开展公共停车场专篇规划与研究。

村庄公共停车场规划上,综合考虑村庄功能特色、交通区位、建设条件等因素,结合村口、晒谷场、游客集散服务中心、村委会、文化礼堂门前广场等空间灵活设置。

除搬迁撤并村外,公共停车场规模建议按照不低于3车位/100人设置。对于以发展旅游观光为特色、外来人口集聚等特殊停车需求的村庄,在编制村庄规划时将开展停车专篇研究。

记者 周科娜 通讯员 杨晓琴

福彩开奖信息

双色球第2025129期

03 04 07 13 20 30 03

3D第2025299期 3 8 5

15选5第2025299期 04 07 09 11 12

快乐8第2025299期

09 10 11 19 23 25 39 41 45 51

53 54 59 60 63 65 68 69 70 75

体彩开奖信息

七星彩第2025129期 9 7 0 6 3 7 3

6+1第25129期 7 2 0 6 8 2 8

20选5第25299期 01 08 15 18 20

排列五第2025299期 3 0 0 9 7

(均以公证开奖结果为准)