

住房“以旧换新”助力 2025年二手房成交量翘尾收官

商品住房“以旧换新”首期活动报名前的那一夜，宁波城投置业有限公司（简称“城投置业”）不少办公室的灯亮到凌晨两点多。

作为宁波“以旧换新”的初次尝试，搞得好，收购旧房未来的运营管理、保值增值是一道待解的课题；搞不好，压力将来自四面八方……

结果，7个报名登记日下来，市六区报名旧房合计达到了3175户。彼时，城投置业首批计划收购的旧房还只是500套。说“爆”，应该不为过。

但这，只是“以旧换新”千里之行的跬步之始。

1

对收购旧房到底是不是国企低价“割韭菜”的疑虑，即使在活动报名开始后，也一直都在换房人、意向换房人甚至普通市民中间存在。

确实，在宁波楼市深度调整、二手房供远大于求的这几年卖过房的房东，大多望眼欲穿地等过买家；大多念念不忘地怀念过第一个出价的买家；也大多又恨又离不开一个“背着‘屠龙刀’的买家”。

尤其对于那些有迫切置换“电梯房”、子女“婚房”、多孩家庭“改善房”意向的换房人，“以旧换新”活动至少是一个不用苦等、近在眼前的“买家”。

而随着去年10月下旬后一波波普遍高于市场成交价的旧房评估价陆续出炉，特别是去年11月底城投置业官宣加收500套旧房后，换房人的换房热情达到了一个新的高度。



旧房签约现场。（资料图片）

2

去年12月底，老的“换房退个税”政策即将到期，新的延期消息尚未官宣，很多原先不紧不慢的换房人也都卡在这个当口“跑”了起来。

城投置业签约中心的工作人员一边在反复核对旧房评估价、提前提醒新房认购时限即将到期等常规动作上不敢有一点掉以轻心；一边要在关键当口，替换房人多想一步，以防大家乱中出错——

他们特别交代旧房过户代办机构，务必在名单上对过户过程中缴过个税的换房人进行重点标注，方便他们密切关注旧房过户后、新房网签前必经的旧房交付和抵价券、换购券发放环节进度，必要时加急办理。

同时，对于不少想把新房落在孩子名下的换房人，如果想要享受“换房退个税”政策，就必须在旧房过户前，把旧房产权人变更为孩子或添加上

孩子，但增加这一步也可能影响换房人过户、交房、领券的进度。因此对于有这类需求的换房人，他们都会特别提醒一句，务必和旧房所在地区不动产登记部门确认更名时效后，再做定夺。

最近，有一位年过七旬的换房人刚刚挑好了新房，老伴却因为颈椎问题住进了医院，术后康复一直不太理想，无法随意活动。这让这套产权证是老伴名字的旧房，卡在了过户这一关。

“老伴住着院，阿姨本来心里就不踏实，每次来我们这里都掉眼泪，我们看着也是于心不忍，像自己家大人一样……”一位签约中心的工作人员说，因此城投置业方面也已向阿姨承诺特事特办，如果两位老人需要，城投置业将联系不动产登记部门后，提供上门过户服务。

3

上周，房管部门权威统计的2025年最后一个月宁波住宅成交数据出炉，市六区二手住宅以3835套的成交量翘尾收官，环比增长约22%，为2025年各月中第三高，仅次于有宁波契税新政影响的3月、4月；且为2021年以来历年12月中的第二高，仅次于

购房补贴政策截止、成交6251套的2024年12月。

这其中，应该有“以旧换新”的“一臂之力”。

“以旧换新”普遍高于市场价的旧房评估价，也正或多或少影响着二手房房东的价格预期。

记者 徐露清 文/摄

分类信息 | 联系人：姚老师 87682086、13884469746（微信同号） 截稿时间：工作日当天16:00

《宁波晚报》分类广告，承接遗失、声明、公告、商务等类信息。

●宁波市鄞州振恒机械厂遗失

合同章一枚，编号：330212019
7459，声明作废

●史晓燕遗失执业证编号：00
01533020000020200147声明作废

●宁波坤国际物流有限公司

遗失公章一枚，编号330206

10006090，声明作废

●宁波智鑫电器有限公司遗失

公章一枚，编号33028210

039605，声明作废

●宁波海曙惠琴花木经营部遗失

公章一枚，声明作废

●宁波陆洋国际货运代理有限公司原始提单正本已遗失，提单号：COSU6437478030，船名航次：CSCL JUPITER 092W，

日期：2025年12月16日，声明作废

物业选聘再次延期报名公告

宁波市江北区外滩风景小区

选聘物业服务企业

资格要求：详见小区物业选聘

公告及招标文件

招标时间：2026年1月17日至2026年1月23日13时止

代理机构联系电话：宁波弘佳

物业服务评估有限公司 韩老师

18657411187

股东会议通知

致平潭侨恒投资合伙企业（有限合伙）及杭州赋远投资合伙企业（有限公司）：

经我司于2025年12月16日通过《现代金报》登报告知股权转让，现已变更。公司拟定新股东会议于2026年2月2日上午10点召开并进行会议议案的表决，会议地址：深圳市龙华区长江中心21楼会议室。会议审议的议案：(1)关于修改公司章程议案；(2)经营管理机构变更议案。接到本通知书之日起15日内无回复或不参加新股东会议的，视为同意。

联系人：崔女士 电话：0755-27614254

宁波尚闻科技（集团）有限公司 2026年1月17日

关于中国人寿保险股份有限公司奉化区支公司 莼湖镇营销服务部更名的公告

经国家金融监督管理总局宁波监管局批准，中国人寿保险股份有限公司奉化区支公司莼湖镇营销服务部名称变更为：中国人寿保险股份有限公司奉化区支公司莼湖营销服务部，现予以公告。

机构名称：中国人寿保险股份有限公司奉化区支公司莼湖营销服务部

机构编码：000005330283001

机构住所：宁波市奉化区莼湖街道街西村莼民路

经营区域：奉化区

成立日期：2003年06月30日

颁发许可证日期：2025年12月19日

许可证流水号：00169691

机构负责人：毛夏菁

联系电话：15869564285

客户服务电话：95519

邮政编码：315500

业务范围：人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务；各类人身保险服务、咨询和代理业务；总公司等上级机构在保险监管机构批准的业务范围内授权开展的其他业务。

宁波新添一个 水生生物多样性科普基地

1月16日，位于淡水生态与生物技术宁波实验室内的“知源生态实验室水生生物多样性科普基地”揭牌仪式在东钱湖畔举行。中国科学院水生生物研究所、宁波市鄞州区组织部、宁波市生态环境局鄞州分局、宁波东钱湖旅游度假区管委会、宁波天韵生态产业集团等相关单位代表共同见证了这一时刻。

基地内的科普展陈以淡水濒危生物的个体故事为切入点，叙述中国科学家数十年来在生物多样性保护方面做出的努力与贡献。科普展览区以中国最后一只人工饲养白鱀豚“淇淇”（1980年—2002年）及白鱀豚种群被宣布功能性灭绝（2006年）的真实故事为起点，通过“个体命运折射生态危机”的叙事手法，利用具体物种灭绝的故事起到警示作用，激发观众对物种多样性的保护的深层认同。

在这里，你能以“淇淇”的第一视角看到它记忆中的家园，淡水生态的构成、淡水生物种类群分类等知识尽在掌握；还可以通过淡水旗舰物种的活体、标本、化石，利用显微观察、生态缸、沉浸观影等丰富的互动环节，全面获取一堂淡水生物多样性的科普课。

“淇淇”的离开也唤醒了大家对自然的保护。科普馆以“淇淇”在长江中仅存的鲸豚类伙伴长江江豚的故事为转折，展示了“十年禁渔”行动对长江江豚物种保护的积极影响。在这里，能看到中国首头人工饲养二代江豚“小久久”的成长情况，感受我国在生物多样性保护方面取得的巨大成就。

扎根在实验基地内的科普馆，还有一项特殊的“福利”——观众可以跟随科研人员，一同参观淡水生态与生物技术实验室内部，解密科研人员的工作日常，了解他们如何用科学力量守护“淇淇”记忆中的家园以及它的同伴们。

记者 滕华 通讯员 任翼 文/摄



小朋友在基地参观。

福彩开奖信息

3D第2026016期：5 8 2

七乐彩第2026007期：

04 06 14 19 20 25 27 29

15选5第2026016期：01 03 07 10 11

快乐8第2026016期：

04 19 24 27 28 35 36 38 39 45

50 56 58 59 60 61 64 66 73 78

体彩开奖信息

7星彩第26007期：5 0 3 9 5 9 0

6 + 1第26007期：8 8 5 7 6 1 0

20选5第26016期：04 07 08 18 19

排列5第26016期：2 1 5 9 1

（均以公证开奖结果为准）