

# 宁波二手房市场开门红

## 1月成交量创近5年来同月最高



2月10日,宁波市房产市场管理中心发布今年首月全市住宅成交数据。首先是一直被视作“楼市风向标”的二手房市场,1月市六区共成交3796套,是自去年5月以来连续第9个月稳定在3000套以上水平,虽较去年翘尾收官的12月环比微降1%,但在2021年4月宁波楼市进入本轮深度调整以来的历年1月中居最高位——其中,既包括有春节长假因素影响的2023年1月、2025年1月,也包括和今年1月一样未受春节长假因素正面冲击的2022年1月、2024年1月。可以说,今年,市六区二手房市场已经迎来开门红。

市六区和高新区,除了海曙、江北上月二手房成交量分别环比下降16%和9%,其余各区都有不同程度增长——增幅最大的高新区,达到10%;其余鄞州(含东钱湖,下同)、奉化、北仑(含保税区、梅山、大榭,下同)、镇海,依次为6%、4%、3%和1%。

二手房市场“开门红”背后——一方面和去年12月一样,有商品住宅“以旧换新”活动旧房陆续过户的助力;

另一方面,二手房价深度调整到今天,不少二手房小区价格确实已经跌出了“性价比”、跌到了不少购房者的心理价位。

按国家统计局每月发布的全国70个大中城市房价涨跌幅数据换算,去年宁波二手房价整体跌幅为6.69%;而从2021年4月算起,宁波二手房价整体跌幅已达20.16%。二手房东的实际体感,则恐怕比上述数据更强烈,价格“腰斩”甚至跌掉百分之七八十的房子也不鲜见。

同时,目前房贷利率、房产交易税率和政策等都处于历史最优。

去年“以旧换新”活动普遍高于市场价的旧房评估价、今年《求是》杂志开年文章提及房地产“金融资产属性”等,以及去年宁波二手房价经过三年跌幅扩大后首次出现收窄,都让部分购房者嗅到了二手房价疑似进入底部区间的味道,购房信心有所回升。

去年底,市六区通过房产中介机构挂售的二手房套数(据宁波市房产交易信息服务网)重回9万套以下,截至今年2月11日14时,最新数据约8.82万套,较2023年底11.6万套左右最高峰时减少了约2.8万套——虽远没有到供应紧张的阶段,但房价下行压力应该说有所放缓。

不过,记者近期接触的多位中介人员都认为,整体来看,当前二手房买卖双方尚未对市场走向或

2026年1月宁波市六区二手住宅成交量环比情况			
区域	2026年1月成交量(套)	2025年12月成交量(套)	环比涨跌幅
海曙区	656	777	-16%
江北区	372	409	-9%
镇海区	498	492	1%
北仑区 (含保税区、梅山、大榭)	445	430	3%
鄞州区 (含东钱湖)	1316	1242	6%
高新区	88	80	10%
奉化区	421	405	4%

预期形成压倒性的共识,宁波二手房市场要形成新的趋势还差“关键一脚”。

和二手房相反,市六区新房1月份成交量在本轮楼市深度调整期的历年1月中最少,总计630套,较同样翘尾收官的去年12月环比下降近56%。

分区来看,市六区新房成交量环比均大幅下降——降幅最小的鄞州,降46%;降幅最大的高新区和海曙,分别降66%和63%,其余江北、北仑、奉化、镇海,降50%至60%不等。

新房“开门不太红”主要和两方面因素有关——

一是去年12月,开发商为冲刺年终销售指标多有促销动作,同时叠加前一轮“换房退个税”政策到期因素,已经提前释放大量购房需求;

二是新房新增供应实在太少。

1月市六区总共“上新”了408套新房,集中在海曙、江北、鄞州三区的4个楼盘,分别是海曙集士港的保利置业·春漫里、段塘的“四代宅”项目建发·瑞云府、江北永红区

块的“四代宅”项目保亿·姚江润园,以及鄞州东部新城明湖板块的“四代宅”项目江山万里&宁波城投·明湖半岛小区,而有刚需型房源的其实只有前两个。

这个“上新”水平和新房成交水平一样,刷出了本轮楼市深度调整以来历年1月的新低,比第二低的去年1月还少了一半多。放在去年各月中比,也仅高于新增供应356套的四月和零新增的2月,不足3月最高峰的零头。

在上月全市网签量前十的楼盘榜单上,还是有不少熟脸,能“打”的依旧能“打”,基本要么主打“四代宅”的产品力,比如排第四的姚江润园;要么主打和“以旧换新”活动的适配度,比如排第五的江北庄桥中海·悦富华里、第十的海曙鄞奉中海·江耀府;要么叠加两者,比如登顶第一的瑞云府。

春节长假即将开启,本月无论新房还是二手房的成交情况,按惯例或多或少都会受此影响。宁波楼市接下来如何走,第一个观察窗口还得是3月。

记者 徐露清 通讯员 俞旦

## 余姚开展 计量器具专项检查 精准守护黄金交易

春节将至,金店柜台金饰交易兴旺。近日,余姚市市场监管局凤山所和余姚市质量检验检测中心对金店计量器具——电子天平开展专项检查,精准守护黄金交易,着力保护消费者利益。

当天,凤山所和市质量检验检测中心工作人员对余姚五彩城金店进行电子天平现场周期检定。在黄金柜台前,工作人员熟练地拆开防尘罩,对电子天平的外观进行细致检查,确认无变形、锈蚀及明显磨损,核验铭牌信息与检定证书一致性;随后将标准砝码逐级加载至天平托盘,显示屏数值稳定跳动,误差始终控制在±0.0005克以内。同时,还检查了水平指示器气泡是否处于中心位置,记录每台设备的温湿度环境参数。经检定合格后,工作人员当场张贴绿色合格标签,并将数据同步上传至浙江省计量监管平台。

检定结束后,金店负责人向工作人员请教日常使用中如何对电子天平进行维护保养,工作人员耐心作答:一是每日开机前先预热,使用前用软毛刷轻拭托盘,避免汗渍腐蚀;二是保证水平指示器气泡处于中心位置;三是称量时须关闭防风门,待数值稳定后再读数;四是每周用标准砝码自校一次,发现偏差超限立即停用并报修。

正在购买黄金的一位消费者询问工作人员:“金店天平准不准,消费者应该怎么判断呢?”工作人员当场给予讲解。

据悉,余姚市场监管部门将对余姚市所有金店计量器具进行一次细致的周期检定,精准守护黄金正常交易,让消费者买得放心、用得称心。

通讯员 张松高 俞雷军

### 福彩开奖信息

双色球第2026019期:

07 08 16 17 18 30 01

3D第2026043期:7 6 5

15选5第2026043期:

05 06 07 08 11

快乐8第2026043期:

01 06 12 15 16 19 22 23 25 28

32 34 35 36 41 48 56 64 65 77

### 体彩开奖信息

20选5第26043期:

03 04 07 11 15

排列5第26043期:

1 7 9 2 7

(均以公证开奖结果为准)

### 分类信息

联系人:姚老师 87682086、  
13884469746 (微信同号)  
《宁波晚报》分类广告,承接遗失、  
声明、公告、商务等各类信息。  
截稿时间:工作日当天16:00

●胡靖靖身份证号码:341126198  
3060\*\*\*\*X,遗失泰康人寿保险  
有限责任公司的保险销售从业  
人员执业证,证件号:02000633  
020080020180900193 声明作废