

# 3月宁波楼市数据出炉

## 新房价格环比涨0.2%，涨幅全国第三 二手房止跌，成交量大增

国家统计局16日发布3月份全国70个大中城市房价涨跌幅数据。

### 新房： 时隔8个月后重新转涨

数据显示，3月份宁波新建商品住宅(以下简称“新房”)销售价格环比涨0.2%，为时隔8个月后重新转涨，且涨幅仅次于上海和广州，在70城中，与深圳、杭州等城市并列第三。

分面积段看，房价环比涨幅最明显的是90平方米-144平方米房源，涨了0.4%；其次是144平方米以上房源，微涨0.1%；90平方米及以下房源，与2月份持平。

购房者应该也都感受到了，在3月份商品住房“以旧换新”“帮卖换新”“购新房配消费券”三大利好活动的叠加效应下，一些原先就卖得还可以的楼盘去化速度进一步加快，而一些原先“卖不动”的楼盘也是“久旱逢甘霖”，尝到了当“香饽饽”的滋味。其中最受青睐的是100平方米左右的中心套型房源——按销售人员的说法，“市场上这类房源基本被买空了”。

另一方面，越来越多的“好房子”楼盘入市，在提升产品竞争力的同时，也在整体上提升了新房的价格。

### 二手房：成交量创新高，热度在延续

宁波二手住宅(以下简称“二手房”)销售价格，则在自去年3月“小阳春”后环比跌了整整11个月，终于在在今年3月“小阳春”迎来止跌——跌幅由2月份的0.1%收窄为0。

分面积段看，90平方米-144平方米二手房的销售价格环比上涨了0.1%，90平方米及以下二手房环比不涨不跌，144平方米以上二手房微跌了0.1%。

看房的、要买的人大增之下，部分二手房东也等到了“扬眉吐气”的机会，不少房产中介业务员都碰到了“一分不让”甚至“坐地起价”的房东……二手房市场的热度，本月依然在延续。

据宁波市房产市场管理中心数据，本月前半个月，全市二手住房网签面积约42.4万平方米，相比3月份前半个月大增了60.5%！

尤其值得关注的是，本月以来，大面积、高总价的改善型二手住房，成交明显增多。

据房管部门统计数据，本月前半个月，市六区共成交总价在300万-500万元的二手房166套，较3月份前半个月增加63%；成交总价在500万元以上的二手房36套，更是比3月份前半个月增加89%。

无论是明湖周边新交付不久的



序号	城市	环比涨幅
1	上海	0.3%
2	广州	0.3%
3	大连	0.2%
4	杭州	0.2%
5	宁波	0.2%
6	深圳	0.2%
7	银川	0.2%
8	吉林	0.2%
9	青岛	0.2%
10	合肥	0.1%
11	青岛	0.1%
12	牡丹江	0.1%

序号	城市	环比涨幅
1	北京	0.6%
2	上海	0.4%
3	深圳	0.4%
4	徐州	0.3%
5	南京	0.2%
6	合肥	0.2%
7	广州	0.2%
8	无锡	0.2%
9	沈阳	0.1%
10	厦门	0.1%
11	济南	0.1%
12	海口	0.1%

明湖懿秋苑、明湖怡府，还是东部新城核心内的东悦府、凤起潮鸣府；无论是鄞州公园板块的昆吾、玉堰珑印府，还是鄞州中心区的凤鸣云翠府、格美华庭，抑或是老江东的宁铸尊府、江万府；还有海曙奉化江畔的晓风印月府、江北湾头的湾云府……这些或新贵或老牌的高端小区，在3月份以来都迎来数套甚至十几套高总价二手房网签。

二手房市场的“金三”成色能否延续至“银四”甚至更远，能否从刚需“捡漏”为主转向刚需、改善甚至高端改善全面回稳？这或许是一个积极的信号。

另外，无论是新房还是二手房，3月份的房价同比都还是跌的，跌幅分别为2.2%、6.6%。这从一个侧面说明，目前宁波房价整体尚处于低位——或许正因为如此，才会刺激成交。

从70城看，新房价格环比上涨的城市，由2月份的10个增加到3月份的14个；二手房价环比上涨的城市，也由2月份的2个增加到3月份的13个。

上海易居房地产研究院副院长严跃进认为，无论新房市场还是二手房市场，目前都已经出现筑底和拐点的过程，并有从部分城市的点状式复苏向更多城市全面性回升转变的迹象。

记者 徐露清

### “牵手”中东欧 宁波挖掘文旅合作新机遇

4月17日下午，“人文相映 旅途同行”——中国(宁波)·中东欧人文共融与文旅合作促进交流会，在宁波·中东欧之窗、中东欧商品交流体验中心举行。

本次活动由浙江飞扬国际旅游集团与宁波市中东欧经贸合作与文化交流促进会联合主办，宁波市中东欧经贸合作与文化交流促进会人文交流分会和浙江飞扬银途假期旅游有限公司承办。

宁波市中东欧经贸合作与文化交流促进会是宁波地区唯一专注中东欧合作的市级社会组织，也是宁波落实中国—中东欧国家合作机制的核心平台。飞扬旅游集团董事长何斌锋作为促进会副会长、人文交流分会会长，牵头组织了本次交流会。

“旅游是民间外交，是润物无声的桥梁。”何斌锋表示，飞扬要做两地文化的“搬运工和翻译官”，让宁波市民对中东欧的认知从“商品清单”变为“情感连接”。

活动现场，主办方分享捷克、奥地利、匈牙利、塞尔维亚等国的风土人情与文化历史。从奥地利哈尔施塔特的湖光山色、匈牙利布达佩斯的多瑙河夜景，到捷克布拉格的中世纪童话、塞尔维亚贝尔格莱德的免签便利——图文并茂的讲解，让多元文明魅力尽显。

### 高新区三个地块 规划调整

高新区资规部门4月17日就三宗地块的控制性详细规划实施深化或局部调整作批前公示，其中涉及1宗二类居住用地和2宗其他居住用地(多建保障性租赁住房等)。

**高新片区城镇01单元04街区GX02-01-23地块：**位于高新区新晖路和清水桥路交叉口东南侧、杨木碶河西岸，北面隔新晖路是2023年底交付的万科·沐拾里，往南隔华城花园、过通途路是宁波国际会展中心，东南方向不远则是高新区实验学校。

用地面积2.09万平方米、用地性质为二类居住用地，最高容积率：由原2.5调降为1.5；建筑限高：由原60米调降为55米。今后可建体量约3.1万平方米的楼盘。

**高新片区城镇02单元07街区GX04-02-37地块：**位于高新区冬青路和光华路交叉口西北侧，西面隔河是宁波研发园，东北面隔河是宁波诺丁汉大学附属中学，地块北面和南面都是在建的公租房项目。

用地性质：由原科研用地调整为其他居住用地；最高容积率：由原1.5调升为1.8；建筑限高：由原24米调升为60米。

**贵驷街道城镇01单元04街区XCL02-02-13h地块：**位于镇海大道和规划妙音路交叉口的西南侧，轨道交通7号线贵驷站站口，南侧是规划文胜湖，湖对面是包括绿城·春风晴翠府、绿城·春语云树府、久桦府等次新小区以及妙景和庭、东桂新苑等安置房小区在内居住氛围正日益成熟的一个区域。

用地性质：由原商业商务混合用地调整为其他居住用地；最高容积率：由原4.0调降至1.5；建筑限高：由原100米调低至36米。

记者 徐露清