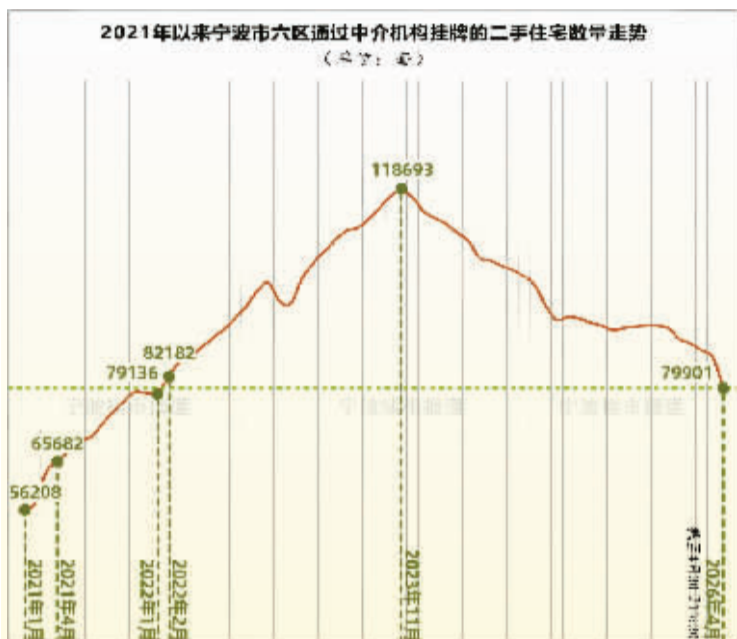


# 不到8万套!

## 市六区二手房挂牌量

### 重回5年前水平

4月最后一天,宁波市六区通过房产中介机构挂售的二手房总套数(以下简称市六区二手房挂牌量),步入了一个新的节点。据宁波市房产市场管理中心数据,截至4月30日15:30,该数据已悄然降至79901套。这是自2022年2月以来(时隔50个月)宁波市六区二手房挂牌量再度降到8万套以下。也可以说,当前市六区二手房挂牌量,已经回到2021年末2022年初的水平。



据房管部门数据绘制。

可以看到,宁波楼市在2021年4月后步入本轮深度调整以来的5年间,市六区二手房挂牌量走过了一段“倒V”曲线——

2021年4月深度调整开始时,市六区二手房挂牌量还不到6.6万套;之后一路上扬,至2023年11月接近11.9万套;从2023年底至今,市六区二手房挂牌量呈现逐步下降趋势,2024年12月降至10万套以下,2025年12月降至9万套以下。

这背后,是市六区二手房月成交量,从深度调整前的7000多套跌至2000套不到,再逐步回升,并从去年3月起连续11个月稳定在3000套以上的水平。据宁波市房产市场管理中心初步统计数据,今年4月,市六区二手住房成交量超过5500套。

与二手房成交量的回升相对应,4月市六区二手房挂牌量大降——单月减少6000多套(据房管部门统计,3月底市六区通过房产中介机构挂售的二手住房为86042套)。这是近5年来单月挂牌量减少最多的一个月。即便是有购房补贴政策到期因素影响,当月二手房网签量大增的2024年6月和12月,市六区二手房挂牌量也分别减少了3300多套、4100多套。

从4月二手房挂牌量减少的绝对数值来看,居首的是鄞州(含高新区和东钱湖),减少3049套;其次是江北、海曙,分别减少1237套、1030套。而从二手房挂牌量的环比降幅来看,江北以10%胜出,其余五地除了北仑(含保税区、大榭、梅山),步

调都比较一致地保持在6%至7%。

成交量和挂牌量的一增一减,关系的是宁波二手房市场的供需格局。当市场从供严重大于需转向供需相对平衡,房价或许就能走上“止跌回稳”之路。

房产中介人士反映:“因为上个月大批二手房去化,市场上最有性价比、最适合‘捡漏’的房源基本都出光了。这个月卖家的预期已经拉高,不想轻易降价了。”

某连锁房产中介品牌一家鄞州区门店的店长告诉记者,最近,门店里有个客户看上了一套鄞州潘火的二手房,出价150万元,但房东坚持要去掉契税、中介费等支出后实际到手150万元,这中间有3万的差价。这位店长说:“房东知道自己的要价比市场价要高大概10万元,但就是坚持要到手150万元,最后就是因为这3万元左右的差距没谈成。而就在这个过程中,房东成功以153万元左右的价格卖给了别人……”

当然,也要看到,相比于本轮深度调整开始前或者说宁波楼市热度巅峰时的不到6万套,目前市区8万套不到的二手房挂牌量,依然还是一个比较高的水平。

挂牌量持续减少,有赖于成交持续向好;而二手房成交的可持续,又有赖于二手房价的稳定。希望经过近10年大起和大落,宁波二手房市场、新房市场都能汲取教训,走上一条量稳价稳的路……

记者 徐露清  
通讯员 翁昊

# 宁波市自然资源和规划局国有建设用地使用权拍卖出让公告

## (甬土告[2026]01019号)

宁波1幅地块国有建设用地使用权将拍卖,明确了竞买资格、资金、方式等要求,以及违约责任和咨询方式。

根据国家有关法律、法规的规定,经宁波市人民政府批准,宁波市自然资源和规划局对下列1幅地块的国有建设用地使用权采用拍卖方式出让。现将有关事项公告如下:

### 一、出让地块的基本情况

注:具体情况以出让文件为准,出让价格和竞买保证金以人民币计价。

### 二、竞买资格及要求

1.中华人民共和国境内外的法人和其他组织均可申请参加本次出让活动。

2.竞买人应当具有房地产开发企业资质。本地块可单独竞买,也可联合竞买。联合竞买的,联合各方均应具有房地产开发企业资质。

3.禁止“信用中国”网站列人的“严重失信人”参加竞买。禁止在宁波市范围内被认定为非政府原因闲置土地且尚未处置到位的单位和个人参加竞买。禁止在宁波市范围内因非政府原因仍欠缴土地出让价款的单位和个人参加竞买。

地块具体要求详见出让文件。

### 三、购地资金要求

竞买人的购地资金(含竞买保证金、出让价款)来源应符合我国法律法规政策规定。竞买企业不得违规对其提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利等。购地资金不得直接或间接使用金融机构各类融资金,购地资金不得使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款,购地资金不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款,购地资金不得使用竞买人控制的非房地产企业融资等。

### 四、拍卖交易方式

本次国有建设用地使用权拍卖出让通过浙江省自然资源智慧交易平台(以下简称“交易平台”,网址:www.zjzrzyjy.com)进行。地块竞买申请人可在2026年5月18日9:00至2026年5月28日17:00登录交易平台进行报名。竞买申请人须办理数字证书,符合竞买要求,并按要求足额缴纳竞买保证金,方可参加网上拍卖出让活动。联合申请竞买的,联合各方均须办理数字证书,并登录交易平台,按联合竞买程序进行相关操作。

### 五、竞得入选人确定方式

按照价高者得的原则确定竞得

地块编号	地块名称	缴纳竞买保证金截止时间	拍卖开始时间
甬土告[2026-019号]	鄞州区2025-02-05-056地块	2026年5月28日17:00	2026年5月29日9:00

地块编号	地块名称	区域	土地用途	出让面积(公顷)	容积率	起始总价(万元)	保证金(万元)	出让年限
甬土告[2026-019号]	鄞州区2025-02-05-056地块	鄞州区	城镇住宅用地、商业用地	1.2218	1.5<=<=2.0	4221.24	900	住宅用地70年、商业用地40年

入选人。

### 六、拍卖出让活动有关时间

竞买保证金缴纳截止时间和具体报价时间详见上表。

### 七、违约责任

根据交易规则和交易平台有关要求,本次拍卖出让对竞买资格、购地资金采用“先承诺,后审查”的方式进行。竞买申请人按时、足额缴纳竞买保证金的,自动先行成为竞买人。

交易结束后,出让人将对竞得(入选)人竞买资格、购地资金开展审查,经审查,不符合本公告及出让文件规定的,采取以下措施:

1.取消竞得资格,已缴纳的竞买保证金不予返还;对已签订土地出让合同的,出让人有权解除土地出让合同,收回已出让土地使用权,土地出让

金中原竞买保证金等额部分不予返还,出让人并可请求受让人赔偿损失。

2.两年内禁止该企业及其控股的各个公司参加我市国有建设用地竞买活动(含联合竞买)。

3.相关违规情况依法计入竞买人社会信用体系。相关处理结果向社会公开。

### 八、拍卖咨询

本次地块出让文件及地块相关资料,可登录交易平台浏览或下载。其它事宜,可向宁波市自然资源整治储备中心和区自然资源规划分局进行咨询。

联系方式:

陆老师、翟老师,咨询电话:0574-89284755、89293923。

宁波市自然资源和规划局  
2026年4月30日