“银十”超“金九”

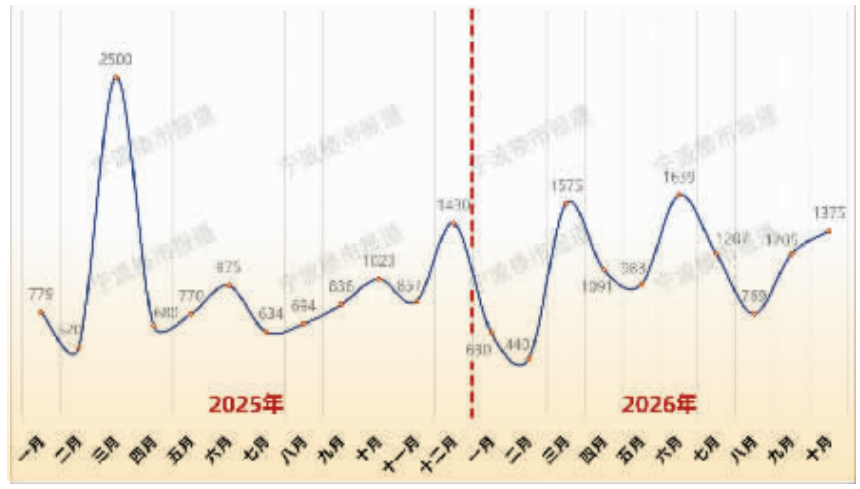
宁波市区上月新房、二手房成交量双升

11月3日，宁波市房产市场管理中心发布10月份全市住宅成交数据。

从数据看，宁波楼市今年的这个“银十”，无论新建商品住宅（以下简称“新房”）还是二手住房（以下简称“二手房”），成交情况都比“金九”还好。

新房方面，上月宁波市区（含市六区和高新区）共计成交1375套，较9月份增加14%，同比增幅超过34%。

2025年以来每月宁波市区新建商品住宅成交情况（单位：套）



据房管部门数据绘制。

这其中，江北、北仑两地贡献良多。

江北上月新房供应量0新增，但有个别卖了蛮久的老盘大力度调价促销，卖得不错，全月成交新房157套，环比大增73%。

北仑则因青年公寓申购因素，新房成交量从9月份的70套猛增至10月份的307套，环比增幅高达339%！其中，北仑城区的鸿鋆府、梅山的海畔云城、小港的颂与城这三个盘总计成交192套，贡献度超过60%。

不过，上月新房成交量环比增幅最大的是宁海：9月份成交新房60套，10月份则成交277套，环比大涨362%！

得力于9月下旬新领取预售证的臻明府，一盘就撑起了“一片天”——其10月份网签套数205套，占宁海全县的74%，并“断层”领先绿城菁园、沁澜园和建发璟和云府、宁麓观湖云境府、万科璞源隐秀府等市区一众当红热盘，登顶10月份全市楼盘“销冠”。

10月份市六区新房新增供应（新领取预售证）为634套，较9月份减少30%，继续处于低位。

不知接下来的年终冲刺阶段，市区新房新增供应量是否会有起色？

从宁波市房产交易信息服务网最新数据看，市区今年下半年以来领证新开的一批新盘中，有好几个已经卖到准尾盘阶段。像璟和云府，整盘可售住宅房源只剩十几套；观湖云境府除待领证的一幢一层一户、面积385平方米的大平层外，剩余可售房源也只剩十几套；江山万里的海曜，整盘去化率已接近八成。

后续市区新房新增供应，一方面看菁园、沁澜园、璞源隐秀府、观辰府、璟兴传庐等已开楼盘的续推量，另一方面看白鹤的云栖悦樟府、云栖序樟府、原家乐福地块的建发云序府、镇海西大河公园旁的绿城蘅园以及江北永红的绿城项目等何时全新入市。

二手房方面，10月份市六区共计成交4487套，较9月份增加6%，同比增幅则超过47%，并创2021年以来六年同期新高。

这一成交量，已经接近宁波楼市火热的2019年、2020年同期——2019年同期市区二手房成交量是4738套、2020年同期是5226套。

值得一提的是，10月份是房贷贴息政策落地实施的第一个月。相比新房，二手房市场上面积不超过120平方米且总价不超过150万元、符合房贷贴息条件的房源更多。

房贷贴息政策带动二手房成交的作用如何？

南天房产统计数据显示，其10月份共成交申请了商业银行按揭的二手房174套，其中满足房贷贴息条件的116套，占比近67%。

有房产中介业务员反映，房贷贴息政策的促成交作用，在一些买家还价三五万元、总价就能落入150万元以内的中小套型二手房身上，体现得比较明显。

后续，预计政策带动效应还会持续。 记者 徐露清 通讯员 俞旦

