50天，新房成交总金额超12亿元

宁波这些楼盘缘何被购房者看中？

四处看房一年多后，在宁波北高教园区一高校任教的章老师，前阵子终于买定了镇海庄市的明洲璟辰府一套总价360万元不到的新房；与章老师一样，任教于江北一所九年一贯制学校的俞老师，也在9月底下定决心搬离现在住的老江东，网签了江北永红的保亿姚江润园一套“四代宅”。

促使他们“下手”的一个重要因素，是因为当时楼盘给出的特别购房优惠。



菁园售楼处内景象。开发商供图

1 “原本心态佛系的购房者也下了单”

璟辰府参加了由宁波市房协主办的“在宁波安好家”·2026年下半年宁波市商品房系列促销活动的2项子活动——宁波市商品房专项团购活动和教师购房特惠活动，教师购房，可以叠加享受5万元/套的团购优惠和1万元/套的教师购房优惠。只参加教师购房特惠活动的姚江润园，则为教师提供5万元/套的专属购房优惠。

上述商品房团购活动和教师购房特惠活动，于9月10日启动、10月31日结束，这50天时间里，据活动主办方宁波市房协方面最终统计数据——

参与的26个楼盘，共计核销购房优惠券341张；对应成交的这341套新房，合同总金额约12.4亿元；购房者通过享受团购优惠、教师购房优惠，总计节省购房款约1260万元。

参与了团购活动的位于鄞州前殷的轨交和晏府、位于鄞州陈婆渡的绿城菁园楼盘销售人员均反映，不少前期比较犹豫的购房客户，都因为活动特别给出的团购优惠，最终“下单”。

和晏府在活动之初，限定只优惠3个团（5人成团）。但随着活动被越来越多购房者知晓，想拼团者众，楼盘方面因此一再增加团购数量，最终成团了10个，“有原本心态佛系、新房可买可不买的购房者，也被带动拼了团、下了单”。

菁园的购房客户中，有不少拼团时间显示是在深夜23:00以后，最晚的已经接近0点……

2 “活动效果远超预期”

据市房协统计数据，参与活动的26个楼盘，新房总成交面积约4.4万平方米，较活动前提升45.2%。其中，环比成交面积增幅排前三的明洲璟辰府、明洲明耀府、能建百誉府，分别提升127.3%、109.3%、93.5%。

本次活动也带动市区新房成交量显著提升。市房管中心数据显示，10月份市六区共计成交新房1375套，环比上升14%，同比增幅则超过34%。

“活动效果远超预期！”市房协相关负责人分析认为，经过长时间的市场调整和去库存，当前，宁波房价企稳迹象已显，市区新房供应则持续走低，由此，本次团购、教师购房特惠活动给出的实实在在的购房优惠，受到购房者的普遍关注和积极参与。

此外，活动主办方还为一部分参与活动并成功购房者，带去了意外之喜——通过天一公证处公证抽奖，菁园、和晏府等6个楼盘的17位购房者，喜获价值约7000元的华为新款阔直板手机、价值约3800元的大疆Pocket 4P标准套装以及华为智能手表等奖品。

同期，市房协还组织楼盘走进吉利、雅戈尔、奥克斯、欧琳等市区10余家重点企业，开展房产巡展活动。据统计，截至上周，该项活动共现场接待企业职工4400余人次，登记意向购房客户427组。



雅戈尔巡展现场。

3 参与巡展的楼盘收获颇丰

“我们在镇海巡展现场登记的一位意向客户，儿子在甬水桥科创中心那边工作，已经带着家人来我们售楼处看过房，对我们131平方米、148平方米户型的认可度很高。”新近开盘的海曙首个“抬板+四代宅”项目华润观辰府销售人员反馈说。

鄞州亨润地块上的万科璞源隐秀府销售人员表示，本次巡展有效传递了项目信息、积累了意向客群，他们通过巡展已累计添加意向客户20组，其中多位购房者已经到访售楼处。

据悉，房产巡展将一直持续至今年底，后续还将走进更多重点企业。接下来，“在宁波安好家”·2026年下半年宁波市商品房系列促销活动的又一项重磅子活动——住房“帮卖换新”年终升级活动，也将启动。

据悉，此次“帮卖换新”年终升级活动，主要针对想卖掉旧房、换购新房的购房者，由专业机构“帮卖”旧房，同时购房者可享受新房购房特别优惠。活动详情，记者将在活动正式启动时作详细报道，敬请期待！

记者 徐露清
通讯员 张玉诗凡

一周楼市速递

二手房成交平稳，政策利好助推“银十”收官

据南天·甬上找房平台监测数据，上周宁波海曙、江北、鄞州三大主城区存量住宅成交套数环比下降10%，成交总面积环比下降6.8%，成交总金额环比下降5.3%。

价格层面，上周三大主城区存量住宅成交均价为16360元/㎡。其中海曙区成交均价13764元/㎡，环比上升1.1%；江北区14980元/㎡，环比上升0.3%；鄞州区19980元/㎡，环比上升2.1%。

从面积段成交结构看，50㎡以下小户型成交占比1.3%，环比持平；50–90㎡刚需户型占比28%，环比下降36.4%；90–140㎡改善主力户型占比54.7%，环比下降51.8%；140–200㎡房源占比14.7%，环比上升83.3%；200㎡以上大户型占比1.3%，环比持平。

租赁市场方面，上周市六区租赁房源成交量环比下降6.8%，月均租金25.3元/㎡，环比下降4.5%。区域分布上，鄞州区占比28.6%，海曙区28.1%，江北区17.7%，镇海区20.8%，北仑及其他区域合计仅占4.8%。

另据宁波市住建局官方房产交易统计数据，上周市六区二手住宅共成交1183套，环比下降8%，整体成交量保持平稳运行。

近期，宁波市房地产市场管理中心发布十月份全市住宅成交数据。十月份，市六区二手住房共计成交4487套，较九月增加6%，同比增幅超过47%，创2021年以来六年同期新高，“银十”行情得以延续。

业内相关人士分析称，贴息政策落地有效降低了购房者的实际负担，尤其对于首置、首改客群，120平方米以下、总价150万元以内的房源成为市场新宠。预计后续市场将延续“量稳价稳、结构分化”格局：刚需及改善型房源仍是成交主力，同时核心板块优质房源价格或平稳微涨。不过也应该注意到，随着年末季节性因素影响增强，成交量短期或延续温和调整态势。

记者 余涌 通讯员 胡静

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、商务等类信息。
截稿时间：工作日当天16：00

●义乌市旭美进出口有限公司遗失中集世联达泽联国际物流(上海)有限公司宁波分公司海运货代提单2份:单号:DLNB26100225/DLNB26090855,箱号:HAMU3251489/MSMU8267469,船名:MSC ORSOLA 航次:V.FA638A/ 船名:MSC ILLINOIS VII 航次:VGA639A,声明作废。