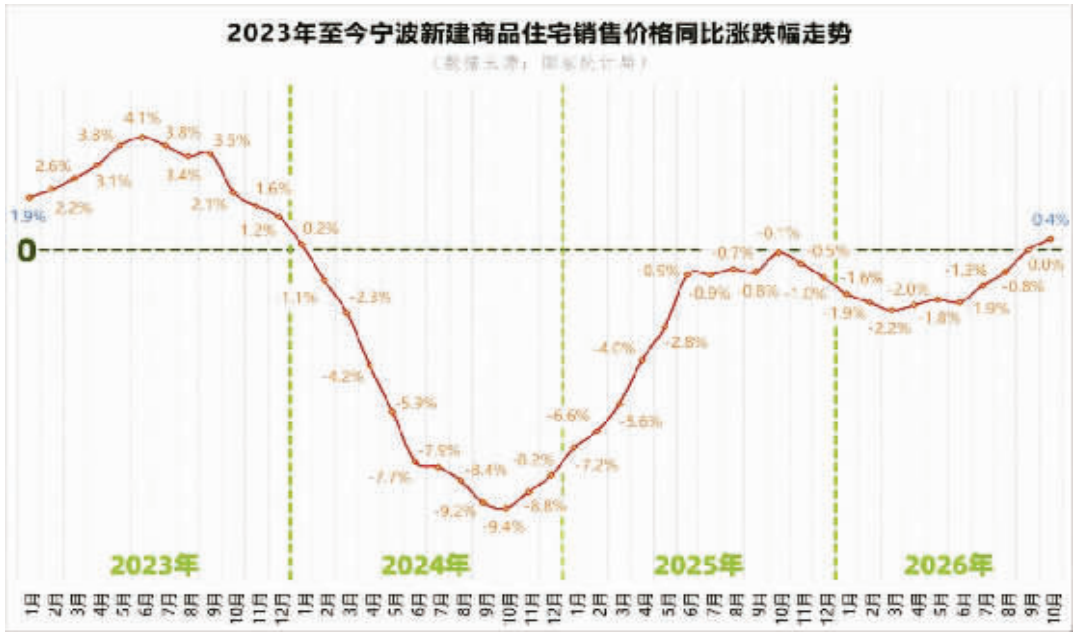
2024年2月以来首次

宁波新房价格同比转涨

国家统计局11月16日发布10月份全国70个大中城市房价涨跌幅数据。





1 新房销售价格同比转涨

10月，宁波新建商品住宅（以下简称“新房”）销售价格出现今年2月以来、时隔8个月的首次环比下跌，跌幅0.1%。

其中，跌幅最大的是90平方米及以下新房，跌了0.3%；其余90平方米–144平方米和144平方米以上新房，则各跌0.1%。

但同比指标方面，宁波新房销售价格自2024年2月起经历无比漫长的31个月下跌后，9月首次止跌，10月则“一鼓作气”成功转涨0.4%——宁波也成为70城中上月新房销售价格同比上涨的7个城市之一，涨幅位列第六（其他同比上涨城市包括上海、杭州、大连、沈阳、合肥、南京）。

上海易居房地产研究院副院长严跃进认为，同比指标的持续改善有更强的市场复苏信号意义。

记者近期接触的一些新房置业顾问和从事新房分销业务的中介人员普遍表示，现阶段宁波市区的新房市场上，愿意“卷”案场优惠、“卷”分销佣金的开发商，日渐稀少——

除了少数一直卖不动的楼盘，还会为冲刺年终销售指标在案场优惠上“动作大一点”或者开出高达20万元的分销佣金，其余但凡好卖一点的楼盘都在降低佣金、取消“跳点”；那些产品力强、地段过硬、定价也合理的新开盘，更是已经鲜少开分销……

2 二手房同比跌幅连续收窄

宁波二手住宅（以下简称“二手房”）销售价格的上月表现和新房相似——

环比跌幅继9月跌0.1%后，10月再扩大0.1个百分点，跌0.2%。

其中，90平方米–144平方米的二手房，同比下跌0.3%；90平方米及以下、144平方米以上二手房，分别跌0.2%。

同比跌幅则连续第七个月收窄，10月为1.1%，在70城涨跌幅中名列第四，仅次于涨幅2.2%的上海、不涨不跌的沈阳，以及跌0.5%的深圳。

自2024年1月以来，70城二手房保持了连续32个月的同比“全跌”态势。

直到今年9月，上海率先由8月同比跌0.8%一举转为同比涨0.8%，10月涨幅进一步扩大为2.2%，并且70城中出现了第二个同比止跌的城市——沈阳。

本月，宁波二手房价能否再接再厉、成为同比止跌甚至转涨的下一城？

不少房产中介从业人员认为，二手房买卖双方之间的价格博弈、心理博弈还会持续相当一段时间，也因此，宁波二手房价短期内走势仍有不确定因素。但长期看，越来越多的二手房卖家和买家，认可这样的判断——二手房价格或已“没什么大跌的空间”了，不妨再观察。

记者 徐露清

红膏蟹集中上市

红膏呛蟹是宁波菜的招牌之一。近期随着气温逐步走低，红膏蟹进入集中上市阶段，公梭子蟹上市量不断减少，逐步下市，不过制作红膏呛蟹的最佳时期还要再等等。

11月17日，记者在宁波水产品批发市场看到，无论是鲜活梭子蟹还是冰冻红膏蟹都开始进入交易的旺季。在大世界交易区，甬海活鲜行的负责人勒鑫一边展示着鲜活梭子蟹，一边介绍，目前宁波市场流通的红膏梭子蟹主要产自江苏、山东，其中只重四五两规格的蟹批发价约75元/斤，只重六两以上的大规格蟹价格约85元/斤至100元/斤。与去年同期相比，梭子蟹进货成本上涨约15%至20%，但市场销售价格反而下降5%左右，与去年同比，销量出现了约三成的下滑，目前工作日的日均销量1000斤左右，周末可达到2000斤左右，受消费客流带动，节假日的销量会出现明显增长。

宁波本地人素有腌制咸蟹的饮食习惯。勒鑫表示，当前上市的红膏蟹膏质还未达到理想水平，多数市民会选择等到12月中旬以后再采购，那时红膏蟹的蟹膏肥厚红润，是制作咸蟹的最佳时期。

不过，市面上的红膏蟹成品也逐渐上市。据龙英海产批发商行的王飞英介绍，当前市面上红膏蟹货源较为丰富，舟山、江苏、辽宁等地均有供货。相较去年同期，红膏蟹整体价格约上浮10%至15%，其中4两至6两规格的产品销路最好，该规格每箱净重20斤，一箱约39只至41只，市场均价2200元一箱。

宁波水产品批发市场有限公司场区管理部副经理邵裕家表示，随着天气逐渐转冷，红膏梭子蟹当前迎来集中上市期，当前市场红膏蟹日交易量在10万斤左右，和去年同期基本持平。受规格、产地差异等因素影响，红膏蟹的售价跨度比较大，每斤从五六十元到一百多元不等。另外，随着后续海水温度进一步降低，红膏蟹肥度将持续改善，市场购销热度还将继续攀升，预计12月咸蟹制作窗口期到来后，将迎来一波新的采购热潮。

记者 周晖 通讯员 周宣羽



鲜活红膏蟹。通讯员 周宣羽 摄