

“金九过半” 市场暗流涌动

传统的楼市“金九”开局已经过半，能否突围逆转也成为了业内人士以及购房者所关心的话题。然而，市场的观望态势并没有明显的好转，开发商也在中秋发力冲击后，市场以平淡态势迎来了传统地产销售旺季的开局。

据南天房产研展部统计，上周市六区住宅成交508套，环比减少139套；成交面积环比下跌17.17%；成交金额环比下跌12.77%。

21世纪不动产宁波区域营销总监白文欣认为：九十月份为传统的楼市旺季，在此期间开发商的推盘量会有所增加，在“限购取消”与“降价跑量”的双重利好之下，8月一手楼盘迎来了大幅放量的高峰。而二手房成交量走势却较为平稳，但为九十月份的购房来上门咨询的客户明显增多。周成交出现短暂性的下降，属于市场正常调整范畴之内。

陈诗虹 文



加推升级 环比跌幅收窄

从上周住宅的成交上看，产量居首的依旧是鄞州区，共成交274套，主要楼盘分别为景瑞望府、新外滩1号、万科金域传奇、国骅宜家华府、晴园、维科馨院等，除了鄞南的景瑞望府成交均价8492元/㎡；位置绝佳的新外滩1号均价14557元/㎡；潘火区域的万科金域传奇24套和国骅宜家华府23套的主力成交，成交均价也在12000元/㎡以上；海曙区成交量以南塘金茂府为主。

上周宁波市六区住宅成交套数环比下跌超一成，但是市六区均价环比有所上升，中大面积户型住宅成交环比上升，这说明跌幅收窄，市场价格已经有明显的支撑。

预计“金九”下半场，推盘加速，市场竞争将更加激烈。其中，奥克斯盛世锦壹城、万科江东南、清华世界城、中海寰宇天下将开盘或加推。

“面对目前市场小高层产品的稀缺情况，我们会加推雅戈尔明洲的小高层产品。”上半月成交排名靠前的雅戈尔明洲销售负责人表示。

同样，海曙热销盘金茂府的销售负责人表示，会在10月份应势加推房源。另外，上周加推成交火爆的恒威国际城也透露消息会适时加推。

南天房产研展部经理张美君分析，8月市场成交火爆，很大程度是源于以价换量力度加大，以及限购开放政策的刺激推动。进入9月中旬政策效益减弱，周成交环比逐渐走低；第四季度销售指标以去库存为主，若政策保持平稳，以价换量仍是唯一出路，预计9月份成交量体现在10月份为主。

土地成交 大宗交易显现

不难发现，在限购松绑后楼市成交一度火爆，但是土地市场还是比较冷清。参考8月仅有9宗土地入市，市区仅有北仑两宗成交，9月份的上半月，江北区也只有几块保障房用地成交。在上半年大量去库存，楼市跑量的大背景下，作为生产资料的土地储备却很少被提及，下半年

拿地的暗涌显现，这也是开发商急于回笼资金的理由之一。

昨日下午，华润置地携手宁波城旅、民生养老以近15亿的总价，竞得江北区湾头两个地块。华润方面确认，湾头地块分别规划建设成为高端滨水住宅项目和宁波地区高端商业综合体项目——万象城。

这也是湾头2014年的首场土地出让，自去年复地集团、招商地产以及恒威集团已经先后进驻湾头。目前江北湾头“星湖”板块或将成为下一个备受瞩目的滨水豪宅区。

“摘取湾头地区两个地块，是华润置地宁波公司战略版图中心化的重要标志。”华润置地宁波公司董事总经理宋悠优表示，“万象城落地是湾头发展蓝图浓墨重彩的第一笔，我们期望凭借华润置地多元城市生活的缔造者与湾头板块运营商的身份，在湾头打造一个全新的宁波城市中心，在主城区最后一块可成片开发的土地上为宁波市民呈现创新力作。”

雅戈尔置业作为宁波本地开发商的代表，对土地市场变化也有自己的看法。据内部人士透露：现下雅戈尔置业的土地储备除了中基地块，慈溪地块、姜山地块和东钱湖地块，还有众所周知的服装城地块，可以说非常充足，当然主要是根据销售的情况来决策土地市场的动作。

“万科会更广泛地关注土地市场。”万科营销总监张强称，楼市下半场，土地资源本身优势已经减弱，产品服务的品质以及企业品牌成为关键。“我们也需要好的土地资源，不是不拿，原来没有机会，现在我们获取土地机会大大增加，万科还将加大同其他企业合作开发的力度。”

不过在政策方面上，业内人士分析，8月份宏观经济指标创下新低，市场对房地产限贷政策放松和降准降息预期增加，或者决策者只是在等待时机，但总体来说目前这种经济走势将成为常态。



华生国际家居广场

建材 家居 灯饰 厨电
60万方总部基地

50%直降

华生国际

灯饰城·厨电城

国庆开业

购卡热线 **8616 3552**
地址：江南路/世纪大道向东8分钟

- 1 签到100%有礼 千万超市卡 现场抽送!
- 2 专享华生国际买断品 政府搭台 华生补贴!
- 3 专享明码实价再补贴特权!
- 4 开业让利 进门有礼鸿运齐享!
- 5 亿万补贴 万件商品特价巨惠!
- 6 有买有送 满额千元即送豪礼!
- 7 大奖不停 千万家电连抽七天!

5% 50%

LED球泡 1/只

新亮照明

网站报名 还有彩虹伞哦!

www.nbshome.com

买断品



欧琳 OULIN

水槽 龙头

¥ 850

买断品



DE&E 德高

厨卫套装

¥ 1999

买断品



华强灯饰

型号11360019

¥ 1599

开业价



新亮照明

LED球泡

¥ 1/只

开业价



SHIYANYO 施华诺

餐桌+四椅套餐

¥ 1680

开业价



OPPEIN 欧派

整体橱柜

¥ 9999

开业价



索菲亚 衣柜

定制衣柜

¥ 398

买断品



美凯伦

欧式吊灯

¥ 890

开业价



全铜半吊灯

¥ 299

买断品



Nobel 诺贝尔磁砖

规格: 600x600

¥ 39

电话：建材家具 8616 1616 灯饰 8682 2888 厨电 8911 8899
乘车路线：公交车753/754/783到华生国际家居广场站 755 石桥站

营业时间：周一至周五9:30-17:00 周末及节假日：9:30-17:30
四大服务承诺：绿色环保 先行赔付 比价退差 自由退换