

楼市这半年

# 宁波楼市在“抢”声中一路狂奔

记者 程旭辉

2018年上半年的宁波楼市，一个“抢”字，几乎就可以概括其全貌。

相对有限的房源供应与持续高涨的购房需求，令这半年来的宁波楼市“抢房”声四起，“日光盘”乃至“秒光盘”频现。在新房市场，几千人抢几百套房的场景，一再上演。

“抢”和“光”，一方面令宁波楼市的成交量持续走高：4月份市区二手住房10323套的成交套数更是创下历史新高，比2011年全年的成交量还多；另一方面，房价也在2017年已经大涨的基础上继续加速上行，半年间，一手和二手住宅的整体价格涨幅均达20%左右。

这半年，本地楼市调控政策基本未有特别的变化，但国家层面以及同类城市的调控力度在不断加强。特别是在上半年的末期，各种利空消息接二连三。那么，量价均在历史高位运行的宁波楼市，接下来会怎么走呢？

## A 她8个月创下近4亿元销售额

前日傍晚6点多，记者在江北的某售楼处见到小贺时，她刚签完一单合同，还没吃饭。坐下没聊几句，又一位购房者为其选中的那套总价超过600万元的房源来签约。

“这位客户中午就过来过，当时太忙，没来得及接待他。”小贺说。

一早忙到晚，不知道什么时候会吃上早饭、晚饭，基本上是小贺这半年间的常态。

这个盘今年上半年开了3次盘，几乎是开一次，“光”一次。算上去年10月下旬的第一次开盘，总共约1200套房子，卖得只剩下还未推出的最后一批80多套了。

“好多客户没抢到。”小贺在跟记者闲聊间接了个电话，她在电话里跟反复跟对方说，“合同都签完了”“卖光了”“真的没有了”……

小贺是这个楼盘的销售冠军。在已经卖掉的约1100套房子中，由她所售的超过100套，总金额接近4亿元！

小贺2010年进入房地产这一行，经历了宁波楼市极为惨淡的2011年及之后的4年。“这8个多月就在这一个楼盘，我卖掉的房子总金额，比那4年我卖的全部房子加起来都多。”她说。

事实上，据市房管中心“透明售房网”备案数据显示，今年上半年市六区商品住宅的销售套数超过28000套，是2011年全年市区商品住宅总销售套数的约1.2倍，同时也超过2012年、2013年全年的成交量。

类似江北这个楼盘的“光盘”场景，从今年4月份以来在宁波楼市中就没间断过。4月下旬，市区5个楼盘开售，4个“日光”；5月底6月初，同样5个盘“光”了4个，剩下一个去化率97%；6月最后一周，11个盘入市，全“光”及基本“光”掉的盘5个……

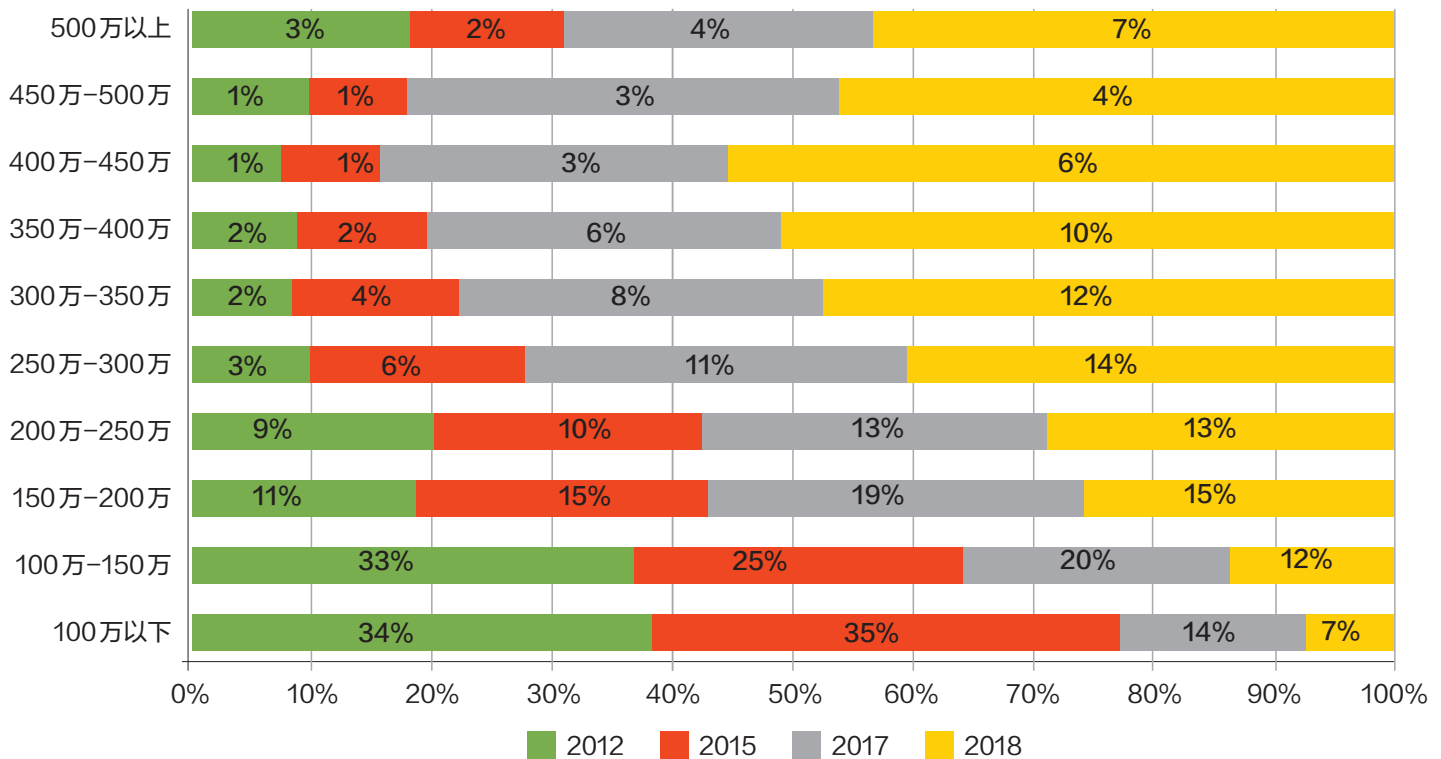
据本土房产策划代理机构华星房产的统计，今年上半年市区楼盘总共开盘66次，售罄的有15次，还有29次当天去化超过八成。

市场热度，可见一斑。

也是在这样的热销状态下，今年上半年宁波楼市的库存量持续处于低位。透明售房网数据显示，最低的时候，除奉化外的市五区可售商品住宅套数已经不足1万套，按3个月销售量平均计，只够卖两个来月。截至昨晚7时，市六区可售商品住宅套数17429套，其中奉化952套；按上半年月均4800套的销售套数计，可供消化3个半月。

尽管相比于史上最低的库存量——2010年4月的5484套，目前的库存不算低，但当时按3个月平均销量计算的消化周期有近5个月。现在新房市场买不到房的状况，实际上比同样是楼市大热的2010年更为严峻。

单位：元



总价250万元以下房源占比越来越少。

备注：数据截止2018年6月20日 数据来源：华星研策平台