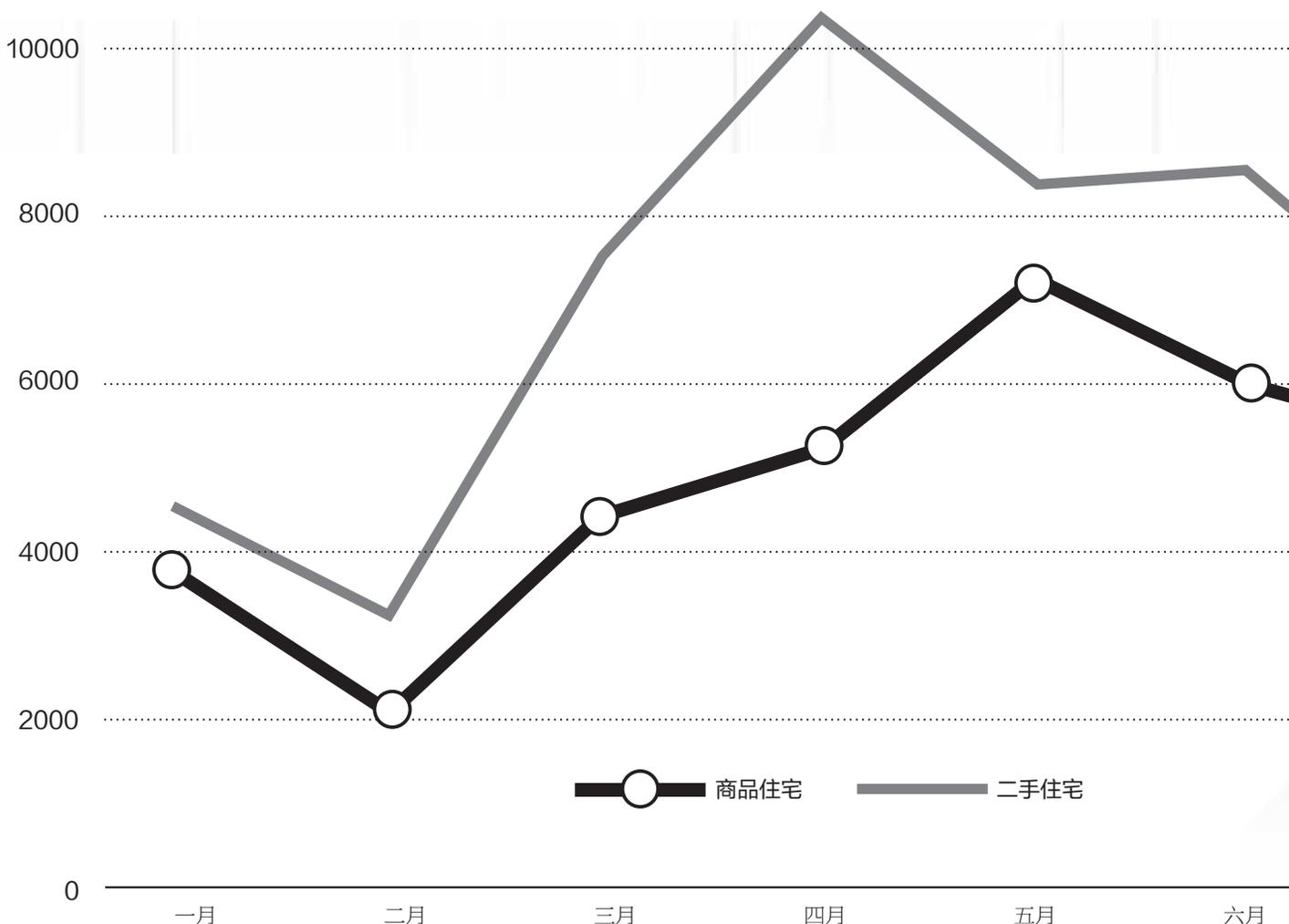


今年以来市区住宅每月成交走势

单位：套



成交量遭腰斩还不止！ 宁波楼市已凉凉？

见习记者 朱一诺 记者 程旭辉

楼市已经进入“金九银十”这个传统的销售旺季，但形势似乎正在变得微妙。

就宁波楼市而言，春季一房难求、房价飙涨的火爆景象，已经在高温的夏天里被悄然蒸发，进入下半年后，成交的疲乏和低迷越来越明显——这种市场状态，在“金九”已经过半的今天，依然未见改观。

外面的世界，包括最近的广州、更早前的北京以及通常被宁波人拿来比较的杭州、厦门等等城市，楼市走冷的迹象也被认为已十分明显，并在各类传播渠道中引发众声喧哗。

这是市场季节性的、暂时的冷却？还是意味着将就此掉头下行、彻底变局？

成交量较高峰时已腰斩

钱先生总算把自己要卖的房子给卖掉了。

这套房子位处南塘老街附近，面积139平方米，豪装，小区品质挺高，房子所在楼层也不高不低。在二手房市场上，这个小区同面积段的房源，挂牌价普遍在3.5万元/平方米以上，高的甚至逼近3.8万元/平方米，而钱先生因为急于出手以便换购已看中的面积230平方米的一套新房，要价还不到3.2万元/平方米。

原以为很快就可以卖掉的房子，钱先生却是在多个房产中介处挂牌售卖了将近3个月之后，才终于等来最终的买主。过户那天去不动产登记中心，他看着没多少人的办事大厅，不禁有些疑惑——

春天时候还火爆得一塌糊涂的宁波楼市，难道过了一个夏天这就熄火了？

“近段时间成交量确实跌得非常非常厉害！”21世纪不动产宁波区域副总刘杰说，7月份开始市场就走冷了——相比高峰时候的四五月份，7月份的成交量将近腰斩，8月份在7月份的基础上进一步走低，而本月以来又在8月份的基础上再被腰斩。

据21世纪不动产宁波立得内部统计数据，其旗下门店在4月份时候，平均每天可以成交40套左右二手住宅，好的时候更能达到一天60几套；而9月份至今将近半个月，其二手住宅的总成交套数只有40来套，平均下来每天成交套数就是两三套。

本土另一家大型房产中介南天房产的运营部经理张鑫科表示：“原来一套房子挂出去一两天就会有客户看房，现在挂出去一个礼拜都不一定能等来看房的人。”

二手房市场成交的下滑，在市不动产登

记中心的受理量上得到了体现。据记者了解，最高峰时候，不动产登记中心一天受理了260余件房产业务，而本月以来，日均受理量已经下降到100件左右。

市房产市场管理中心的统计数据，也证实了二手房市场的这种变化。

数据显示，今年以来，市区二手住宅成交最高的月份是4月份，当月成交套数高达10323套，创下有记录以来的历史新高。而到了7月份，成交套数已降至6234套；8月份，又进一步跌落到了4700余套。

一手房市场的成交，同样已较高峰期腰斩还不止。

市房管中心数据显示，今年以来，市区商品住宅销量最高的5月份，共销售7284套。8月份，这一数字已仅有3000套左右。

在春天时候普遍的新盘开盘“日光”“秒光”的景象，在进入下半年后已只是个案。对于8月份新房市场的走势，有本地房产界观察者用了这样一些词句：“抢房行情终结”“成交极度萎缩”……

不过，尽管成交大幅萎缩，但不管是商品住宅还是二手住宅，价格的变动都不明显。被“限价”的新房，房价波动有限。而二手住房因为出售主体分散，南天房产运营部经理张鑫科说，除非房东急着用钱，不然在价格涨上去后就很难会在短期内主动降下来。

当然，春季时候二手房房东动辄“跳涨”几万元甚至十几万元的情形，目前已不复存在。相反，二手房的议价空间有所加大，一套总价200万元的房子，原来房东可能只会让个两三万元，现在让5万元、10万元的很普遍。