



主城区新房成交量同比大降近40% 宁波楼市要转向了吗？

记者 钟婷婷

1

主城区成交量连续三个月同比下滑

在限价情况下，新房房价整体的波动不明显，但圈外热门板块一些卖得好的盘，新一批房源较前一批的价格还是略有上浮。

据了解，位于镇海的多个楼盘，在2018年年初还是18000元/平方米左右，如今已突破20000元/平方米。比如某楼盘，2018年1月的备案价是18926元/平方米，但是2018年6月的备案价是20280元/平方米，之后两次推盘的备案价也一直徘徊在2万元/平方米左右。

还有奉化某楼盘三月份开盘时的备案均价是12172元/平方米，5月份开盘时的备案均价是12969元/平方米，两个月内房价上浮6.5%。洪塘某楼盘两个月内两次备案价的涨幅是2.9%。

“金三银四红五月”，这句常被业内人士挂在嘴边的一句话基本反映了楼市的旺季就在春节过后，入夏之前这段时间。五月份延续着三、四月份的热度，房价虽然依旧高企不下，但成交量已经开始下滑了。

近日，有多家全国性机构发布了5月房地产市场的报告，报告总体传出一个讯号：5月全国楼市没有延续三、四月房地产市场“小阳春”，而是整体开始降温。

根据克而瑞发布的5月房地产市场月报显示，供应方面，29个重点监测城市新增供应量同环比双降10%。其中，宁波五月份新增供应面积为63万平方米，环比下降31%，同比下降6%。其他二、三线城市的供应量同环比跌幅均在10%左右。

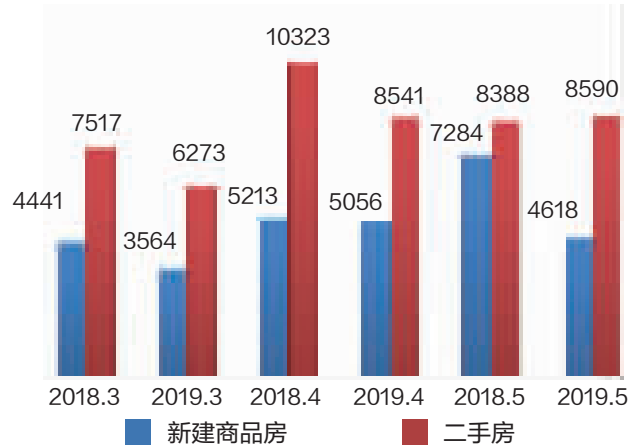
成交方面，29个重点监测城市成交量转升为降，同环比皆微降4%。其中，宁波成交112万平方米，环比下降24%，同比下降29%。多数二、三线城市市场明显降温，成交量均有不同程度的回落。

来自宁波市住建局的数据统计，5月份，宁波市六区新建商品房成交量为7429

套，环比上涨11.78%。尽管环比看成交量还在走高，但和去年这个时候比，却是另一种境况了……二手住房方面，宁波市六区共成交9237套，比上月增加84套。其中海曙成交2128套，江北成交952套，鄞州3579套，北仑814套，镇海1117套，奉化647套。在5月市区商品房销售量前十位的楼盘中，奉化占4个，鄞州、江北和东钱湖各占2个。

“事实上，上个月的成交量是靠奉化区拉升的，其他区域的销量都在下滑。”宁波融创有容有限公司副总徐江涛说。来自融创有容对5月份市六区各区域成交情况的统计显示，鄞州区成交1742套，同比下降30%；江北区成交895套，同比下降45%；海曙区成交911套，同比下降37%；镇海区成交117套，同比下降74%；北仑区成交752套，同比下降37%；奉化区成交2811套，同比增长234%。“不仅如此，宁波市五区近三个月的成交量都不如去年，新房、二手房的成交情况都是如此。其中主要一个原因，就是主城区的刚需盘越来越少了。目前的宁波楼市已经进入了一个阶段性盘整期，而盘整期的一个表现就是价高量缩。”

宁波市五区3月-5月成交量(单位:套)



从上表中，可以看到，上个月市五区新建商品房的成交量同比下降了37%。

融创有容提供

“最近的土拍老是刷新历史地价，房价是不是还要涨？”最近，很多关心楼市的网友在“宁波楼市报道”粉丝群里讨论。

“金三银四红五月”，这句常被业内人士挂在嘴边的一句话基本反映了楼市的旺季就在春节过后，入夏之前这段时间。五月份延续着三、四月份的热度，房价虽然依旧高企不下，但成交量已经开始下滑了。