最多的一天连拍八块 市区『密集土拍』启幕

核心提示

从6月18日开始一直到7月3日，宁波市六区将密集出让28宗宅地。除去端午小长假，每天至少拍1宗。其中，在6月30日这一天，共有8宗宅地同日拍卖，前所未有。

如此罕见的密集推地，市自然资源和规划局方面表示，就是为了增加宁波楼市供应，“稳预期”，进而“稳房价”。

记者 曾梅

1

这28宗宅地，可建住宅建筑面积约220万平方米，按房源套均面积100平方米算的话，就是2.2万套左右。

而这28宗宅地出让之前，今年以来，宁波市区已成交近20宗宅地，可建住宅建筑面积约175万平方米。同样按房源套均面积100平方米算，可供应1.8万套左右。

这些数字，是什么样一个概念呢？

按市房管中心统计数据，2019年全年，市六区商品住宅成交总套数是6.5万套不到。也就是说，即便宁波楼市一如去年那般火爆，单今年上半年市区成交的宅地，就可满足60%左右的购房需求。

而据市自然资源和规划局方面测算，下半年全市商品住宅用地的供应量，约为上半年的2.8倍。

另外，去年一年市区成交的宅地，可转换成大概1000万平方米左右的住宅房源，其中多数楼盘还没开盘入市。

这意味着，宁波楼市后续新房供应会很充裕。

当然，这里面会存在某些板块供应量大、某些板块供应量相对少的区别。还有一些房源是定向卖给人才，或者供拆迁安置用的。

至于你看中的板块，是不是要紧赶慢赶地去“抢房”，还请自个儿判断。

需要注意的是，从去年11月起，除奉化外的市五区出让宅地全部预先“限房价”。现在拍地，看地价拍到多少，可能还不如看房价限到多少更重要。

在未来房价早早限定的情况下，相对而言，地价对房价的影响已不如以前那么大了。

地价高，可能会让周边的二手房挂牌价“兴奋”。但如果二手房价格远高于一手房、“一二手倒挂”越来越严重，在一手房供应充裕的情况下，相信多数购房者都会先选择去买一手房。

而在这一轮已持续4年半的宁波楼市“牛市”中，投资、投机购房的比例，尽管没有权威统计给出确切数据，相信大家依然还是能够感受到其多还是少的——“炒”的房，总是要抛出来套现的。

如果以后市场上抛出来的二手房也很多，一手房又供应充足，房东就得与开发商去争抢客户。届时，因为现在的地价而“兴奋”起来的二手房价，最终能不能维持住呢？也请自个儿判断。

2