255.4亿元！宁波集中供地首日“战报”来了

记者 曾梅

核心提示

从昨天上午9点开拍，一直拍到下午17:30左右，宁波集中供地第一天的15宗宅地（含1宗安置房用地），全部成交。

活力充沛、正迈向“千万人口”大都市的宁波，发展前景被诸多开发商看好。15宗宅地中，12宗最终以“封顶价+自持租赁住房/配建人才房”成交。

有几组数据值得关注：

1 15宗地块起拍总价约203亿元，最终成交总价约255.4亿元，平均成交楼面价12513.2元/平方米，平均溢价率25.8%。

溢价率最低的是位于镇海董家畈的安置房地块，溢价3.8%；其次是宁波第一宗要求现房销售的位于下应邻悦雅苑西侧的宅地，溢价13.2%；再是姜山狮山公园北侧商住混合地块，溢价16.9%。

以上也是昨天没有拍至封顶的全部3宗地块。

2 这批宅地扣除其中的商业商务用房、安置房、租赁住房、人才房等建筑面积，接下来可供销售的商品住宅总建筑面积约143.5万平方米。

其中速度快的开发商，有望在今年年内就推盘上市。

3 这批宅地共产生由开发商自持的租赁住房55300平方米，配建的人才房36100平方米。

这意味着，今后，在地段位置不错的商品住宅楼盘中，购房能力不足的年轻人、新市民，有望租到不用担心会被房东随时赶走的长租房。

4 昨天拿地开发商中，绿城“斩获”最多，共拿下4宗宅地，斥资约82.76亿元。其次为荣安&德信联合体，拿下3宗，斥资约63.86亿元。

其余7宗商品住宅用地被万科、保利、新希望、佳源、华侨城&龙湖、温州时代、广州越秀“分食”，都称得上是知名开发商。

对于购房者而言，拍地的热闹倒不是太重要，最值得关注的，是各个地块的“限房价”水平——这次是市六区全部宅地都被“限房价”。

比较14宗商品住宅地块的“限房价”水平与各自邻近已售、在售、待售新盘的房价水平，多数地块未来的销售均价基本未见明显上涨，甚至还有低于周边新盘均价的。

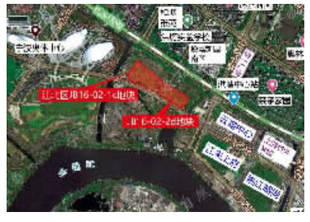
15宗宅地具体的位置、“限房价”水平等详细信息，下面一块块来看。

01

海曙区鄞奉片区HS17-04-15地块
雅戈尔实验学校南侧
纯宅地
自持租赁住房：9400平方米
竞得方：万科&宁波城投
商品住宅毛坯销售均价：33500元/平方米
最高销售单价：36850元/平方米
车位最高销售价格：25万元/个

02

江北区JB16-02-1c、JB16-02-2d
（姚江新区8#-1、8#-2）地块
姚江新区，奥体东侧
纯宅地
配建人才房：6500平方米
竞得方：绿城&轨道交通
商品住宅毛坯销售均价：29300元/平方米
最高销售单价：32230元/平方米
车位最高销售价格：25万元/个



03

锦屏街道时代广场南侧JP03-03-2b地块
奉化主城区南，江湾四季院西侧
纯宅地
自持租赁住房：4400平方米
竞得方：温州时代
商品住宅毛坯销售均价：17000元/平方米
最高销售单价：19550元/平方米
车位最高销售价格：15万元/个

04

北仑霞浦通山未来社区
ZB09-03-02b、ZB09-04-01c、ZB09-04-01e地块
配建人才房：7600平方米
竞得方：绿城
商品住宅毛坯销售均价：25600元/平方米
最高销售单价：28160元/平方米
车位最高销售价格：15万元/个

05

镇海ZH07-03-56地块
骆驼，骆驼中学东
特殊宅地
自持租赁住房：7000平方米
竞得方：荣安&德信
商品住宅毛坯销售均价：21300元/平方米
最高销售单价：23430元/平方米
车位最高销售价格：20万元/个

06

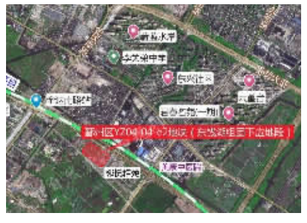
江北区JB19-05-02a（童家1#）地块
九龙大道旁，埃美柯工业城西南侧
纯宅地
配建人才房：10900平方米
竞得方：佳源
商品住宅毛坯销售均价：20200元/平方米
最高销售单价：23230元/平方米
车位最高销售价格：20万元/个

07

北仑滨江新城核心启动区C区块11-14#地块
小港滨江新城核心区，奥园礼悦东湾北侧
商住混合
自持租赁住房：700平方米
竞得方：华侨城&龙湖
商品住宅毛坯销售均价：20100元/平方米
最高销售单价：22110元/平方米
车位最高销售价格：20万元/个

08

鄞州区YZ04-04-e2地块
（东钱湖组团下应地段）
下应，邻悦雅苑西侧
纯宅地，现房销售
竞得方：新希望
商品住宅毛坯销售均价：31300元/平方米
最高销售单价：35995元/平方米
车位最高销售价格：25万元/个



09

江口街道蒋葭浦村住宅三号地块
（JK06-05-02a）江口，后胡村
纯宅地
自持租赁住房：11700平方米
竞得方：绿城
商品住宅毛坯销售均价：14400元/平方米
最高销售单价：15840元/平方米
车位最高销售价格：10万元/个

10

鄞州区JS-08-b3
（姜山镇核心12号）地块
姜山，林语芳庭北侧
商住混合
竞得方：广州越秀
商品住宅毛坯销售均价：24600元/平方米
最高销售单价：28290元/平方米
车位最高销售价格：20万元/个

11

长乐东地段HS03-01-08地块
机场路与通途路交叉口，望童北苑东侧
纯宅地
自持租赁住房：8400平方米
竞得方：荣安&德信
商品住宅毛坯销售均价：28400元/平方米
最高销售单价：31240元/平方米
车位最高销售价格：25万元/个

12

鄞州区20-01-x#（东钱湖）地块
东钱湖黄隘区块，东湖观邸北侧
自持租赁住房：11100平方米
竞得方：荣安&德信
商品住宅毛坯销售均价：25800元/平方米
最高销售单价：29670元/平方米
车位最高销售价格：25万元/个

13

宁南贸易物流区68号地块
方桥，第一医院东北
纯宅地
自持租赁住房：2600平方米
竞得方：绿城
商品毛坯销售均价：23000元/平方米
最高销售单价：25300元/平方米
车位最高销售价格：15万元/个

14

西圃村九号地块（FH30-03-02d）
奉化主城区西北，保利和光城樾庭南侧
纯宅地
配建人才房：11100平方米
竞得方：保利&奉化交投
商品毛坯销售均价：15000元/平方米
最高销售单价：16500元/平方米
车位最高销售价格：15万元/个

15

董家畈集中居住区A-4-1地块
骆驼医院东侧
安置房用地
竞得方：仓江
住宅、商业用房销售结算价格：8500元/平方米
非人防车位销售价格：5万元/个

责任编辑 诸辰 美编 曹优静 校对 张波