



7025套！

3月宁波楼市成交创纪录

业内人士：库存去化压力仍大，难见价随量涨



本报讯(记者 徐文燕) 在连续利好政策的带动下,3月宁波楼市的成交量刷新历史纪录。来自中国指数研究院的数据显示,3月份宁波市六区商品住宅成交7025套。而此前,宁波月度成交最高纪录是2015年的6月,为4644套。

公积金新政落地,以及2月中下旬开始国家实施营业税、契税调减政策的催化,再加上3月25日发布的甬房产新政16条的意见稿,宁波楼市消费心态得到提振。

继今年2月新房成交量创下2009年以来同期新高之后,今年3月宁波楼市成交再趋火爆。尤其是3月7日到13日,宁波市六区共成交商品住宅1527套,相比前一周多卖了500度套,涨幅约55%,同比增长2.3倍左右,成为近几年单周成交之最。

数据显示,今年3月份,宁波市六区成交量达到了7025套,而去年同期则仅为2480套,今年同比去年大增183%。而此前,宁波六区月度成交最高纪录为2015年6月的4644套,当时同比2014年6月成交套数的增幅超过51%。

在成交量强势增长的同时,老百姓最关心的还是房价。

宁波房价到底涨了没有?昨天中国指数研究院公布的百城房价指数显示:3月市新建住宅成交均价为12123元/平方米。虽然环比2月微涨0.92%,但是结合去年同期的数据来看,这一价格仍低于去年3月甬城新建住宅均价12454元/平方米。此外,记者注意到,

去年宁波1到12月份百城房价指数中,最低的价格是8月份的12132平方米,显然,今年3月12123元平方的价格与去年最低月份相比,并无涨势可言。我市一房产业内人士分析说,单从数据看,似乎很难找到3月商品住宅“价随量涨”的明显迹象。

今后宁波房价会怎么走呢?21世纪不动产宁波立得营销总监白文欣说,库存还是主要压力,宁波住宅与房地产网的实时数据显示:截至3月31日中午,市六区可售商品住宅为41831套,住宅可售面积积约为556万平方米。尽管3月份实现了7000套之巨的去化量,但眼下的库存面积,相比3个月前的2015年底,还是又增加了30万平方米!

眼下市六区可售商品住宅为41831套,若以最乐观的以3月份7000套成交量来计,半年就可以消化光。但是,白文欣称,这是很乐观的算法。因为3月是享受系列利好最为直接的节点,未来各月是否能继续保持同样的去化节奏还不好说。此外,据媒体公开报道,2015年宁波销售出去的住宅面积超过1000万平方米,但新增面积也超过900万平方米……若从全大市看,目前宁波目前全大市还有超过9万套可售住宅,去化周期需要16-17个月。

南天房产总经理助理薛敏强说,宁波楼市库存压力依然还在那儿,虽然政策刺激下楼市整体价格下行的可能性在减小,但楼市分化格局依然呈现——地段好、资源好、品质好、定位准的,不排除有上涨的可能,但是各方面一般且同质化的,压力就比较大。

社科院专家：

房价短期不具备大涨条件

近期上海、深圳等一线城市相继出台限购限贷楼市新政引发关注,中国社科院专家3月28日表示,一线城市房价暴涨促使政府出台较严厉的房价调控措施,在控制需求增长的同时也会增进后续市场观望情绪。预计二季度一线城市房价总体涨势将趋缓。

该院城市与房地产经济研究室助理研究员邹琳华当日在相关研讨会上说,当前我国房地产市场区域分化明显,高库存与住房短缺同时并存,表明住房“总量供不应求”时代已经淡出,进入“结构性过剩”时代。

邹琳华认为,今年一季度,在宏观利好政策不断加码的背景下,一线城市住房销售加速,房价快速上涨,已使一线城市房价上涨的能量得以提前释放。此外,多数二线城市房价也稳中有升,但三四线及以下城市则面临住房库存水平高、人口老化、产业结构转型困难、需求增速较低等问题。邹琳华认为,稳价走量仍是三四线及以下城市2016年的主线。由于这些城市购房信贷成本处于历史低点,加上今后政府各种支持与刺激政策仍将相继出台,房价短期将稳中有升,但不具备大涨的基础。

据新华社

宁波市
名特优
营销中心

春季大放价——名品进名店

地址：宁波市海曙区灵桥路768号（宁波晚报读者服务中心）

每日新鲜制作！

宁海青麻糍

宁海青团

食麻糍时，烘煎随便，蘸以白糖，香味俱佳；对于老宁波来说，这样的食物无比亲切，更易唤起我们心底最柔软的一抹记忆。麻糍在宁波老话中谐音是“呒事”在宁波人心中麻糍寓意平安无事。

码上购

更多优质商品扫码购买

关注M6生鲜公众号

自然生长·无瘦肉精
传统宰杀·无注水肉

我土哦原始耕牛——腿肉
我土哦原始耕牛——脊梁
(限每周六、日供应)

赵大有 龙凤金团
冯恒大年糕系列（雪菜年糕、糖桂花年糕、水磨年糕）

新鲜土豆
菜心
鸡蛋
萧山萝卜干
奉化羊尾笋
富川纽荷尔橙

1.98元/斤
2.98元/斤
3.50元/斤
5.00元/斤
6.98元/斤
0.99元/斤

主办单位：宁波市商务委员会 宁波市商贸集团有限公司 承办单位：宁波爱状隆生鲜连锁有限公司（M6）

营业时间 7:30—18:00