

楼市扫描

契税减半政策倒计时 鄞州、海曙、镇海多区域接连推新

□记者 鲍玲玲

2016年房地产市场步入辞旧迎新的一周,不少房企都没闲着,销售活动不断加码,年底策略也从冲量转为增利。受市场购房契税补贴政策即将到期的影响,不少意向明确的购房者积极出手。上周,成交数据掀起了一波小高潮。新盘入市方面热度不减,供应量持续增加。

鄞州区刚需改善6盘齐推

从“推盘大户”鄞州区来看,近10天时间内就有6盘首开和加推,部分品牌房企收获不俗的业绩。12月17日,中南菩悦花苑推出高层8#、9#共计200套房源,建筑面积约89平方米和108平方米产品,整体折后均价约11000元/平方米,当日即去化九成。同日,主打“定制精装”概念的景瑞海国图志推出高层159套房源,建筑面

积约131平方米和139平方米产品,均价约24000元/平方米,此后,又于12月24日加推高层52套建筑面积约139平方米房源,折后均价约25500元/平方米。

万科旗下两盘,万科桂语里于12月18日推出高层及洋房共计369套房源,据置业顾问介绍,其高层主力户型为建筑面积约88平方米、115平方米产品,折后均

价约17000元/平方米,而洋房主力户型为建筑面积约128平方米、136平方米产品,折后均价约20700元/平方米。而翡翠滨江则于12月26日开盘,推出高层共计636套房源,产品建筑面积为104平方米至211平方米,整体折后均价约22000元/平方米。

此外,德信地产进入宁波的首个项目德信东宸于12月23日推出高层1#、3#、4#

共172套房源,涵盖建筑面积约90平方米至建筑面积约170平方米等多种户型,整体折后均价约23000元/平方米。从市场反应来看,116平方米三房、125平方米四房以及139平方米四房较受客户追捧。同日,荣安香园2期也加推了洋房98套房源,建筑面积约130平方米至143平方米产品,整体折后价格约21500元/平方米。

海曙镇海区域“热”效应显现

得益于行政区划调整而备受购房者关注的海曙区方面,“明星楼盘”中梁壹号院于12月21日开盘,推出洋房、小高层、高层总计376套房源,产品建筑面积约87平方米至142平方米,成交均价约17500元/平方米,5.12亿元的

成交总金额也使其在上周单盘成交金额排行榜中位列第一。

值得一提的是,镇海区在近期的楼市表现中颇为抢眼。恒威肯特国际社区12月24日首开3#、4#、5#、7#主打“7字头90平方

米阔三房”,吸引了不少刚需及投资购房者。上周,宁波新城吾悦广场更以备案278套位列销售套数排行榜首位,均价9550元/平方米的价格凸显了性价比。业内人士分析,宁波新城吾悦广场或将成为镇海片区的又一商

业新名片,其购物中心预计将于2017年底开业,而IMAX影院、儿童乐园、知名品牌等已陆续签约入驻。而就在月初,中梁刚刚以楼面价4960元/平方米成功竞得镇海新城核心地块,目前该板块的关注热度持续升温。

供求双方赶搭政策“末班车”

统计数据显示,截至12月27日,2016年宁波楼市开盘及加推的项目共计114个,其中鄞州片区共有48个项目开盘,占比42%。从开盘时间段来看,主要集中在9-12月份,共有66个,占比58%;从在售价格来看,售价20000元/平方米以上的楼

盘近40个,东部新城仍是宁波楼市的价格高地。

面对四季度供销两旺的态势,某楼盘营销负责人表示,“为了赶搭契税减半政策‘末班车’,开发商通过加大自身推盘量吸引购房者,来冲刺销售业绩。对于一些老盘来说,这将是今

年最后一批房源加推,而纯新盘首开价格更具优势,很多购房者担心明年政策利好不再,新推房源时价格会有所上调而积极出手。”开发商也普遍认为,明年春节前后市场行情可能有所回落,但目前的宁波楼市仍处于理性区间,专注产品品质和服务

提升,将在未来的市场竞争中占有一席之地。

随着近期宁波新世界体验中心、万科东晟府立体回游都市生活馆等营销中心的相继开放,也拉开了2017年新盘的亮相序幕,中铁建青秀澜湾、中交君玺、宁波杨柳郡等项目都将是明年楼市值得关注的楼盘。

一周楼市速递

上周成交2168套 均价环比下跌1.26%

□记者 鲍玲玲

根据中指院宁波分院的数据显示,上周(12月19日-12月25日)成交2168套,较前一周增加615套;成交面积27.2万平方米,较前一周增加7.64万平方米,环比上涨39%。上周商品住宅成交均价为15779元/平方米,较前一周下跌1.26%。

从单盘销售情况来看,荣登周成交面积排行榜首位的是镇海区的宁波新城吾悦广场,周成交面积32668.98平方米,成交均价为9550元/平方米;海曙区的中梁壹号院排名第二,周成交面积29115.4平方米,成交均价为17587元/平方米;鄞州区的中南菩悦锦庭周成交面积20831.38平方米,排名第三,成交均价为12723元/平方米。

单盘成交金额方面,销售最好的是中梁壹号院,周成交总金额达5.12亿元,其次是宁波新城吾悦广场,周成交总金额为3.12亿元,排名第三的是万科桂语里,周成交总金额为2.98亿元。其他成交较好的楼盘还有中房未来盛园、华茂悦峰等。

截至12月25日,宁波市区商品住宅可售套数为26801套,可售面积为350.87万平方米。其中鄞州区存量最大,可售套数为8496套,可售面积为108.6万平方米。

扫一扫送
满100元
立减10元

活动日期: 2017年1月1日至1月3日

1. 带皮前腿	4. 带皮后腿
2. 带皮前蹄膀	5. 带皮后蹄膀
3. 优质带皮前腿	6. 优质带皮后腿

均一价 会员价 10.5元/500克 非会员价 11.67

家乐福APP 上线啦!

会员绑卡还可获赠 688积分

以下单品有效期: 2016年12月30日-2017年1月3日

冰鲜大黄花 (300-400) 18.9	冬笋 5.5	旺旺经济包 19.9	金龙鱼葵花籽食用调和油 39.9
智利车厘子XL 29.8	农夫山泉 17.5	臻选盘珍珍珠米 39.9	威亨御膳十年陈 9.9
林氏柚蜜瓜 10.5	开心果 39.8	金华江南村分割腿 88	东方渔港肉片 19.9
冻牛腩 24.8	带皮羊腿 17.8	立白全效香洗衣液 26.9	清风质感纯品2层抽纸 9.5

家乐福宁波2家门店参加以上活动,详情请见店内活动信息板。
本店所有分类折扣不包含促销单品、会员单品及本期和上期海报单品,大宗团购不参加。本广告所列商品的价格,仅适用于广告所列对应的商品,商品颜色款式以商场实物为准,广告商品售完即止,赠品送完即止。