

人气板块成交量上升 改善型需求加速释放 甬城楼市 3月升温“正当时”

如果说2月甬城楼市呈现的是“量跌价升”的现象，那么进入3月后，随着成交量的逐步回升，市场走向开始加速回暖，尤其是海曙、鄞州、江北核心城区，迎来了一波成交量增量。同时，位于人气板块的改善型楼盘，去化速度明显加快。

成交量连续四周增长，热点板块表现优异

据透明售房网数据统计显示，市六区上周一手房成交780套，周环比增幅21%。至此，市六区一手房成交量已连续四周增长，且增幅相对平稳。

记者从市区多个在售楼盘了解到，近期售楼处人潮涌动，与春节前相比，“几乎是成倍增长”。海曙区某楼盘的置业顾问表示：“近日来，我们售楼处日均到访客户超过30组，周末更多，大多数是宁波本地人。”

随着楼市进入旺季，再加上宏观市场利好政策的影响，购房者的观望情绪逐步减退，市区热点板块的中高端楼盘成为购房者关注的对象。在上周的成交统计中，限购圈内成交236套，环比增幅95%；圈外成交360套，环比增幅9%。而海曙区和鄞州区的成交套数分别从前一周的93套和144套，增加到上周的169套和200套，增幅遥遥领先其他区域。

华星研策数据显示，上周成交金额最高的十大板块中，4个位于海曙区，3个位于鄞州区。其中，鄞州中心区的江山万里、万科欢乐海岸，东部新城的绿城·柳岸晓风、上湖城章、合能·宁玥府等楼盘销售情况良好；高桥板块的海曙万科印、石碶板块的雅戈尔江上、东钱湖板块的万科·白石湖东等楼盘，也吸引了不少购房者的关注。

改善型需求进一步释放，购房群体回归“理性”

“随着宁波城市人居生活品质的提高以及年轻家庭二胎带来的改善住房需求，加上近期的政策和市场刺激，购房需求尤其是改善型需求近来加速释放。”有业内人士分析称。

2018年，改善型产品已成为宁波房地产市场成交主力军。据迪赛宁波市场部统计，去年市五区商品房成交中，120-140平方米的改善型产品占总成交的47%，涨幅约为10%；总价300万-400万元的住宅占总成交的23%，涨幅为8%。“今年，这一趋势可能更为明显。”业内人士说。

据了解，东部新城板块某楼盘近期加推146套房源，已去化120套，去化率达82%。这与2月份宁波15%的整体去化率，形成鲜明对比。同样位于海曙区的某改善型楼盘，主力户型为113-146平方米高层，单个周末的认筹数就达数十组。从上述现象中不难看出，位于城市稀缺地段，拥有完善周边规划，品质突出的中高端楼盘，市场热度一直较高。

“随着‘房住不炒’理念的深入，以及未来因城施策的深化落实，区域房地产市场受宏观市场传导的影响将逐步减小。”某房地产公司相关负责人表示，“同时购房者的需求也在发生变化，从‘有房住’转变为‘住好房’，除了房价和地段，购房者会更理性地关注户型、配套、空间设计、物业服务更多因素。”

见习记者 余涌

江北核心区 将打造CAZ样板区

本报讯(记者 周科娜 通讯员 陈丹) 记者昨天从市自然资源和规划局获悉，《江北核心区控制性详细规划修编》正在该局官网上公开向市民征求意见。根据该规划批前公示，江北核心区将打造成极富魅力与活力的中国城市最佳CAZ(中央活动区)样板区。

据了解，该规划范围为江北核心区，东南至甬江西岸，西南至姚江北岸，北至通途路。规划面积2.67平方公里，规划期限至2020年。

功能定位：宁波城市核心区的重要组成部分，是包含商务、商贸、文化、娱乐、居住的复合功能区，是极富魅力与活力的中国城市最佳CAZ样板区，是城市历史文化保护与更新的重要展示区，是宁波城市独具特色的滨水区。

规划结构：“两心，两轴，一带，

五区”。“两心”，即商业文化核心、历史文化核心；“两轴”，即城市发展轴、文化展示轴；“一带”，即滨水休闲带；“五区”，即滨江居住生活区、时尚居住生活区、特殊用地区、历史风貌保护更新区、商务文化区。

根据规划，将新建2所学校，小学、九年一贯制学校各1所；新建1处综合性医院、1处街道级社区卫生服务中心。根据实际需求配置初中、高中、养老院(托老所)等设施。

规划文物古迹及商业服务业设施集中于2处，分别为德记巷历史文化街区和新马路建筑群。

规划公园绿地主要为沿甬江、余姚江形成连续滨江绿带，规划建设1处门户绿心综合公园、3处滨江公园、2处街头公园、1处中心广场。

一周楼市速递

一手房成交均价环比涨一成

据上海瑞达思RDAS数据有限公司提供的数据显示，宁波市六区上周(3月4日-10日)共成交新建商品住宅780套，成交均价24342.95元/平方米，比前一周环比上涨了10%。

从成交区域看，鄞州区成交200套，排名第一，成交均价33485元/平方米；奉化区成交184套，排名第二，成交均价13679元/平方米；海曙区成交169套，排名第三，成交均价25948元/平方米。

从具体项目看，海曙区的万科印项目成交57套，排名第一，成交均价23084元/平方米；奉化区的绿城长汀云庐项目成交55套，排名第二，成交均价14790元/平方米；奉化区的万科未来水岸项目成交42套，排名第三，成交均

价13366元/平方米。

据南天房产数据平台显示，上周市中心城区二手房呈量升价平的态势，成交量环比上升17%；成交均价20783元/平方米，环比上升3%。刚需购房仍然是市场成交主力军，占比超四成，改善需求购房占比近三成，投资购房占比为8%。本市户籍居民与非本市户籍人口居民的购房比例为7:3，非本市户籍居民购房人群中，长三角地区户籍居民在我市购房占比近五成。

从具体区域来看，海曙区成交均价19120元/平方米，环比下降6%；江北区成交均价19454元/平方米，环比上升6.3%；鄞州区成交均价23237元/平方米，环比上升4.4%。

见习记者 马娟娣 通讯员 庄艳

家的梦想 轻松实现

要装修找建行

龙卡信用卡装修分期

一心一意拥有
成其幸福永久



扫一扫
办理信用卡



扫一扫
了解装修分期





中国建设银行

China Construction Bank

详情登陆www.ccb.com，点击“信用卡”查询“分期理财”/“装修分期”栏目，您也可拨打95533专线或至当地建行网点咨询。