

海曙、鄞州、江北 小区物业收费 排名前20

瞅瞅你家是否榜上有名

波特曼公寓高达9.8元/平方米·月的“天价”物业费经本报报道后,记者身边很多朋友感慨说,现在很多房子不但买不起,就连物业费也要付不起了。

确实,物业费由原先政府指导价转变为市场自主定价后,一些定位高端、物业服务好的小区,物业费也是令普通工薪阶层咋舌。有的别墅,面积三四百平方米,物业费8元/平方米·月,一个月物业费就要3000元左右。

那在海曙、鄞州、江北的诸多小区里,物业收费最高的是哪些小区?记者通过物业部门,整理了一份小区物业费收费标准情况排名。(注:数据来源为相关物业部门的数据库,部分小区数据可能没有入库,或部分小区的实际收费情况可能发生变化,仅供参考)

鄞州 物业费TOP20

单位:元/㎡

序号	项目名称	最高物业费	备注
1	江山万里一期	8	多层
2	水乡邻里花苑二期	6.8	联排
3	泊璟廷一期	6.8	别墅
4	璟融府	6	1号楼
5	紫玉台花苑	5.8	别墅
6	海景花园	5	高层
7	江山万里二期	5	高层
8	江山万里四期	5	中高层、高层
9	荣舍公馆	4.8	多层
10	凤荷泊园	4.51	排屋
11	兰园	4.5	高层
12	东海臻轩家园	4.5	单身公寓
13	金馨苑	4.5	高层
14	华茂悦峰晨	4.5	高层
15	艺禧园	4.29	排屋
16	红翎台花苑苑	4.18	排屋
17	缙香郡	4.18	排屋
18	BOBO城二期	4	御府
19	东外滩花园	4	高层
20	尚雅府	3.96	高层

数据来源:鄞州区物业管理服务中心

鄞州比较厉害了,位于鄞州公园二期北侧的江山万里一期别墅,物业费8元/平方米·月,目前排名第一。

位于东部新城核心区的水乡邻里花园(即雅戈尔明洲)二期别墅、泊璟廷一期别墅,物业费均为6.8元/平方米·月。接下来是宁波文化广场北侧的璟融府,6元/平方米·月。

而曾经在宁波卖得最贵的奉化江旁边的海景花园,物业费5元/平方米·月,现在连前五都进不了。

海曙 物业费TOP20

单位:元/㎡

序号	项目名称	最高物业费	备注
1	逸家园	4.9	双拼别墅
2	依云郡	4.5	别墅
3	华堂嘉园	4.5	别墅
4	月湖花园	4	别墅
5	兴茂府	3.8	-
6	它山郡	3.5	别墅
7	维科水岸枫情二期	3.2	别墅
8	诚品园	3.19	-
9	柳逸花苑	3	-
10	晋悦花苑	3	-
11	金茂悦	2.8	-
12	格兰春晨	2.8	别墅
13	曜院里	2.75	洋房
14	中湾广场	2.7	-
15	蓬桥府	2.6	-
16	文洲名邸	2.5	-
17	金色城市	2.5	-
18	年华苑	2.5	-
19	半岛悦城	2.35	-
20	星海熙园	2.3	-

数据来源:海曙区物业管理服务中心

在海曙,物业费标准最高的是逸家园的别墅,4.9元/平方米·月,位于梁祝公园边,出售时的名称叫“天逸湾”。

排第二、第三的也是别墅,物业费均为4.5元/平方米·月,分别是依云郡、华堂嘉园。这是同一个项目的一期、二期,4年前由本土的城投置业转让了部分股权给万科,后来分别以“海悦府”“海月甲第”的名称出售。

紧随其后的是地处海曙老城核心地带的两个高档住宅小区,分别为月湖边的月湖花园和南塘老街边的兴茂府(即南塘金茂府)。更早之前的柳逸花苑位于灵桥路,也是核心地段,物业费3元/平方米·月,堪堪排进前十。

江北 物业费TOP20

单位:元/㎡

序号	项目名称	最高物业费	备注
1	新海景花园	6	-
2	长岛花园	4.8	综合普高
3	湖景花园	4.5	别墅
4	中旅名门府	4.5	别墅
5	海外滩花苑二期	4	-
6	云鹭湾	3.9	低层
7	湖心别院	3.5	联排
8	汇豪天下	3.5	高层
9	君御湾	3.5	大平层
10	老外滩	3.5	多层
11	万象华府一期	3.08	-
12	碧湖花园	3	别墅
13	江北万达公寓	3	-
14	维拉小镇二期	2.8	-
15	维拉小镇三期	2.8	别墅
16	未来盛园	2.75	高层
17	钰鼎园	2.65	-
18	颐和各都	2.6	-
19	姚畔湾一期	2.6	-
20	海顿公馆	2.6	-

数据来源:江北区物业管理服务中心

江北物业费收费标准排前三的小区均由雅戈尔置业开发,分别是位于姚江畔的新海景花园、新三江口的长岛花园和日湖边的湖景花园。其中新海景花园的物业费6元/平方米·月,遥遥领先于其他小区。

同样,江北更早时候的一些豪宅项目,现在看起来物业费也不算太高。像老外滩公寓,开售时是宁波最早卖到1万元/平方米的项目,物业费3.5元/平方米·月,目前也是刚刚排到第十。

宁波市 物业费TOP10

(海曙、鄞州、江北)

单位:元/㎡

序号	项目名称	最高物业费	备注	区域
1	江山万里一期	8	多层	鄞州
2	水乡邻里花苑二期	6.8	联排	鄞州
3	泊璟廷一期	6.8	别墅	鄞州
4	璟融府	6	1号楼	鄞州
5	新海景花园	6	-	江北
6	紫玉台花苑	5.8	别墅	鄞州
7	海景花园	5	高层	鄞州
8	江山万里二期	5	高层	鄞州
9	江山万里四期	5	中高层、高层	鄞州
10	逸家园	4.9	双拼别墅	海曙

数据来源:海曙区物业管理服务中心
鄞州区物业管理服务中心
江北区物业管理服务中心

总体来看,坐拥东部新城、鄞州新城核心区这两大最炙手可热的鄞州区,高端项目多,相应的物业费收取标准也更高。在这三个区的物业费排名前十的小区名单中,鄞州区占了8席,江北与海曙各有一个小区入围。

记者 李华光 周科娜



对照物业公司的表现,你家小区的物业费,你觉得是收高了还是可以接受呢?欢迎关注本报旗下专业地产微信号“宁波楼市报道”评论。

3月份宁波 线上拍卖市场 报告出炉 不限购的“法拍房” 越来越受关注

昨日,记者从诸葛找房处获悉,该平台联合阿里拍卖发布了3月份线上拍卖市场报告。报告显示,3月宁波线上拍卖住宅成交74套。

据统计,3月宁波线上拍卖市场量跌价升,成交套数74套,环比下跌4.26%;成交均价13117元/平方米,环比上涨38.97%。

“我也参加了,但没买到,本来是想捡漏的,没想到竞价挺激烈,超出我的预算,就不拍了。”参与线上拍卖的市民张先生说。

在竞争度前十的拍卖房产中,改善型住宅占主流。位于慈溪市长河镇的一处161平方米住宅,出价次数最多,达128次,起拍价58.74万元,评估价83.91万元,最后以122.74万元成交。

位于鄞州区钟公庙街道金地花园的一处住宅,面积131.65平方米,出价次数119次,成交价26244元/平方米。而在房产中介平台上,该小区一套131.2平方米住宅,挂牌价26681元/平米。也就是说,这套线上拍卖的住宅,拍卖成交价已与市场价持平。

宁波某资产管理公司一位人士长期关注“法拍房”,他告诉记者,以前“法拍房”多是业内人士在关注,而现在关注“法拍房”的普通市民越来越多。“我认为参加线上拍卖的市民,以投资客居多,尤其是近两年楼市限购,‘法拍房’成为部分人的另一个购房渠道。”

“法拍房”是指被法院强制执行的房产,主要有四个来源,一是按揭违约产生,二是民间借贷违约产生,三是司法没收,四是无主房产。“法拍房”因不限购、起拍价低等因素,吸引了众多刚需购房者和投资客参与。

记者 钟婷婷

油价年内第六次上调 92号汽油 再次接近7元/升

本报讯(记者 黎莉 通讯员 叶湧)昨日,记者从中国石化宁波石油分公司了解到,4月13日零时开始,国内成品油零售限价迎来今年第六次上涨,对应汽柴油零售限价每吨分别上涨155元和150元。

具体来看,本次调价后,92号汽油调整为9249元/吨,6.96元/升,每升上调0.12元;95号汽油调整为9772元/吨,7.41元/升,每升上调0.13元;98号汽油调整为10470元/吨,8.11元/升,每升上调0.14元;0号柴油调整为7730元/吨,6.62元/升,每升上调0.13元。