

# 宁波史上最长时间土拍 拍出庄桥板块最贵一宗地

本报讯(记者 钟婷婷) 昨天本报报道的因浙江省土地使用权交易系统故障而中止交易的江北区JB12-02-08a地块(庄桥街道办事处东侧地块),7月11日恢复交易,在原来报价基础上继续竞拍,结果创出了宁波土拍的两项纪录。

第一项是创下竞拍时间纪录,一块地分两天拍,这是从来没有过的事;第二项是创下庄桥板块地价最高纪录。

江北区JB12-02-08a地块(庄桥街道办事处东侧地块)位于北环高架与宁慈路交叉口的西北面,南面是枫桥里、铂悦府、三江观邸等楼盘。因为系统故障,这块原以为被朗诗地产竞得的宅地,昨天上午10

点继续在前天朗诗14460元/平方米的报价基础上竞拍。

结果,又拍了5个多小时,加上前天拍的3个半小时,总共拍了408轮。最终拿地的,变成了另一家开发商保亿地产,成交面积为15930平方米,溢价率37.6%。按这块地可建5.2万平方米的楼盘体量计,总价近8.3亿元,相比前天的价格,开发商要多付7600多万元的土地出让金。

而15930元/平方米的单价,创出了庄桥板块地价的新纪录。在此之前的最高价纪录是枫桥里那块地,成交于2017年10月,成交楼面价15187元/平方米。目前,枫桥里在售房源均价在2.6万元/平方米左右。



## 市五区二手房半年卖了近36000套 比新房多出近15000套,但同比仍下降了15.7% 成交均价为21194元/平方米,同比上升约20%

和新房市场一样,上半年宁波的二手房市场,也是从年初的冷淡,一路走向了“小阳春”,并且成交量比新房更大。但与更为火热的2018年上半年相比,今年上半年市区二手住房的总成交量,还是有些逊色。

上半年各区二手住房成交套数

海曙区	8372
江北区	4074
鄞州区	14977
北仑区	3639
镇海区	4925
奉化区	3021

### 市五区二手住房成交量 比新房多出近1.5万套

据宁波市房管中心统计,今年上半年,市六区共成交二手住房39008套,比去年同期市六区商品住房成交套数高出6436套。但不算奉化区(2018年奉化二手住房成交数据未列入统计),其余市五区上半年成交二手住房35987套,比新房多出14579套!不过,与去年上半年市五区42729套的二手住房成交量相比,还是录得了15.7%的跌幅。

与新房交易情况类似,二手房交易在今年前两个月依旧持续着去年的低迷。但过完春节不久,到了3、4月份,迅速升温。市房管中心数据显示,3月份市六区二手住房成交达6273套,较2月份2150套,暴增192%!随后的4、5两月,市区二手住房成交量进一步攀升,均超过了9000套。

在二手房市场,交易量上升了,房价往往也跟着上涨。来自南天房产的数据显示,上半年市中心城区二手房的成交均价约为21194元/平方米,同比上升20%左右。

土地市场屡屡拍出“地王”,招生政策变化,以及拆迁预期,是刺激上半年二手房市场量价齐升的三个主要因素。

### “老旧小”小区因为学区房,单价竟要3万元以上

每年3、4月份,都是学区房行情最好的时候。今年因为鄞州区原江东片2020年初中招生政策调整,不再实行“校校对口”即小学直升对口初中,而变为需到户籍所在地学校就近读初中,因此在小学学区房之外,更多了一层往年没有的初中学区房概念。

“我们店位于老江东的学区房片区,主要卖与四眼碶小学、七中对口的房子。政策出台后,很多客户来咨询买学区房的事。我们门店从3月份起,到6月份,每个月都能成交五六十套房子,买学区房的客户占了70-80%。”南天房产旗舰店总经理钟银芬说。

钟银芬介绍说,地段好但“老旧小”的大步小区二手房去年的均价是22000-

23000元/平方米,这半年内,单价整体涨了3000元,涨幅在12-15%左右。有些面积在50平方米以下的房子,均价甚至已经高达32000元/平方米。

除学区概念之外,拆迁预期也是拉动“老旧小”一房难求、价格飙升的因素。白鹤社区和划船社区因为被列入首批未来社区试点创建项目建议名单——虽然还只是建议、没有最终确定,“原拆原建”传言纷纷,这两个老小区的二手房价格短短一个月内从21000元/平方米左右,飙涨到了28000元/平方米,涨幅高达30%。目前据房产中介称,这两个小区的“老旧小”房源,极少有人卖出,偶有挂出,第二天就会被“抢”走——即便有的房子要价已经超过3万元/平方米。

### 奉化二手房市场比新房逊色甚多

在上半年的新房市场中,奉化表现“惊艳”,新楼盘开一次“光盘”一次。但奉化二手房市场在上半年的表现,却较新房相差甚远。

市房管中心统计数据显示,上半年里奉化共成交二手住房3021套,在市六区中是最少的。

市六区上半年二手住房成交量最高的是鄞州区,接近15000套,几乎占市区二手

住房成交的“半壁江山”。其次是海曙的8300余套。镇海上半年成交二手住房接近5000套,比江北还多出近千套。北仑二手房的成交量和奉化差不多,稍多几百套。

值得关注的是,奉化新房市场目前投资客占比在百分之七八十,上半年全区共成交了11164套新建商品住房。这意味着两年之后这批新房交付,其中将会有七八千套大概率是要在二手房市场上挂售的。如按今年上半年奉化这样的二手房成交量,业内人士认为,投资客想顺利脱手可能不会太容易。

记者 钟婷婷

**达人旅业** 上市公司 | 五星品质

### 海浪音乐节桃花岛纯玩二日游598起

金庸笔下的桃花岛与海浪音乐节的异次元碰撞。游玩舟山群岛第二大沙滩塔湾金沙海滨浴场,享受碧海金沙,阳光沙滩,捕捉螃蟹的乐趣;去到《射雕英雄传》书中的黄药师练成绝技之地桃花峪景区,被称为“中华一绝”的自然风光。来自浙江各地优秀的原创乐队和歌手空降桃花岛海浪音乐节现场!集摇滚、抒情、朋克、蓝调、流行、舞蹈于一体的视听盛宴!还有烧烤、音乐、帐篷、星空、海浪...住渔家民宿一晚,纯玩0购物!

线路:【舟山海岛】音乐节桃花岛二日游  
 日期:7月20日 仅此一班(含船票/音乐节门票/住宿)  
 价格:598元起

地址:达人旅业大厦(百丈路16号)  
 报名及投诉电话:0574-87651111  
 浙江达人旅业股份有限公司  
 许可证号:L-ZJ-CJ00079

## 拍卖公告栏

刊登热线: 87682558 13884469746 本栏信息同步在“中国宁波网”(www.cnnb.com.cn)发布!

### 暂停拍卖公告

我公司于2019年7月4日在《宁波晚报》刊登车辆拍卖公告,原定于2019年7月15日在诚拍网(www.chengpai.com)对浙B106H3等捷达车共7辆,进行公开整体拍卖,因故暂停拍卖,特此公告。

浙江金诚拍卖有限公司  
2019年7月12日

### 拍卖公告

受委托,本公司定于2019年7月25日上午9时30分在中国拍卖行业协会网络拍卖平台(https://paimai.caa123.org.cn)举行拍卖会。

一、**拍卖标的**:宁波浙铁江宁化工有限公司所有的废旧材料一批。详见网站清单(起拍价27.1万元 保证金10万元)

★标的在提货过程中,工作人员必须持证上岗。

二、**标的展示时间**:2019年7月22日-23日(提前预约,统一安排看样)

三、**报名登记手续**:即日起接受咨询,有意者于2019年7月24日上午11时之前将拍卖保证金缴至本公司账户,同时在网络拍卖平台注册并报名。

四、**咨询电话**:86864950 86860980

五、**公司地址**:宁波市北仑区新大路755号新锋商务楼三楼

六、**拍卖公司网站**:www.nbyade.com或登录公司微信公众号“宁波亚德拍卖有限公司”查询。