

# 长假市六区新房成交量 仅为去年同期的17.2%

本报讯(记者 钟婷婷) 宁波楼市7天十一长假的官方数据出来了。昨日,记者从市房管中心了解到,十一长假期间市六区共成交商品住宅175套。而在去年十一长假期间,市六区商品住宅成交套数为1017套。

赶在长假前,老江东、鄞州新城、下应等板块,都有楼盘新开或加推。但从开盘当天机构统计的去化率看,不但没有一个“光盘”,去化率高的,距50%还差一点,而卖得相对差的,新房源不过卖了百分之二三十。

一位业内人士认为,去化率低的新盘中,备案均价超过38000元/平方米、最高备案价超过44000元/平方米的老江东宁丰区域一批一线奉化江江景豪宅房源,因为总价高,去化率低还可以理解。但位于下应的刚需、首改类型的两个盘,备案均价与它们

前一批房源相比没有太大上涨,而去化率都没超过50%,多少让人感到了一点冷意。节前新开楼盘没出“爆款”,大大影响了长假期间宁波楼市的一手房网签备案量。

而在去年长假期间,虽然当时宁波楼市已经降温,但因为此前镇海新城、小港多个圈外低价开盘“光盘”,在长假期间集中网签备案,总成交套数逾千套——单小港的奥园誉城湾、镇海新城的御湖半岛和新城吾悦广场3个盘,去年长假期间就网签备案了超过800套房源。

这个长假,也有新盘传出推售特价房源的消息。如位于奉化的一个楼盘,有房产中介机构称独家拿到了一批“工抵房”:“共40套,正常价格每平方米8500元到1万元,内部特价6500元/平方米左右出售……”接下来,类似幅度比较大的名目各异的促

销行为会不会增多尚待观察。从国内厦门、苏州、郑州等热点城市楼市情况看,这个长假,多是不温不火的状态,售楼处人气不旺,但开发商大幅度降价促销的行为也不多,市场多呈横盘之势。中原地产首席分析师张大伟在接受媒体采访时表示,从目前的市场看,部分城市楼市降温已经开始出现。

来自诸葛找房的数据显示,北京这个长假新建商品住宅仅网签190套,创2014年以来同期的历史新低。另有机构判断,接下来一段时间,房价横盘甚至微跌或成为常态。

业内人士认为,虽然这个长假宁波市六区商品住宅网签数据同比降幅高达82.8%,但楼市接下来的走向,有待进一步明朗。

值得注意的是,这个长假,杭州湾楼市蛮活跃,成交商品住宅790多套,是市六区的4.5倍还多。

## 8200元/平方米 湾头星湖周边综合体地块昨天出让

本报讯(记者 钟婷婷) 昨天,宁波土地市场一宗重磅地块竞拍出让,地块简称为“江北区湾头星湖周边地块”,最终宁波鸿益置业有限公司以底价8200元/平方米、总价约22.15亿元摘取,溢价率为零。这家开发商的背后站着三大巨头。

这块地的具体名称为“江北区JB05-04-01、JB05-04-04、JB05-04-09、JB05-02-12、JB05-02-15(湾头星湖周边)地块”。从地块名称可知,其分为5个子地块,均紧贴着湾头的中心湖——星湖。

这块地总出让面积为89738平方米,最高容积率为3.01,用地性质包括了住宅、商业、商务、酒店、餐饮、娱乐等。

这宗土地的出让起始价不算高,8200元/平方米。其中,住宅起始楼面地价15104.8元/平方米,商服等其他用途起始楼面地价4036元/平方米。但因为地块面积大,出让起始总价就超过了22亿元。

预计这里会建成集湖畔住宅、酒店、摩天办公楼、自带商业等于一体的城市综合体。这个综合体的计容总建筑面积约27万平方米。按出让条件,竞得人须自持商服部分计容建筑面积不低于5万平方米,其中自持酒店不低于2万平方米,项目竣工验收后10年内不得转让。同时,出让条件明确,项目内不得建批发市场、酒店式公寓(含酒店式办公)。

这样一些条件,对拿地开发商的资金实力、开发水平等,要求都蛮高。而最终拿地的宁波鸿益置业,虽然名不见经传,却是一家不一般的开发商。天眼查资料显示,最终拿地的这家房企背后有三大股东,分别是民生养老股份有限公司、华润置地(宁波)有限公司、宁波城旅投资发展有限公司。事实上,城投、华润、民生这三大巨头,也是联手进行湾头一级开发的机构。

## 最新全国综合实力 百强县市、区榜单公布

慈溪、余姚、宁海、象山上榜百强县市  
鄞州、镇海、江北、奉化上榜百强区

本报讯(记者 史旻) 10月8日,《人民日报》刊发《2019年中国中小城市高质量发展指数研究成果发布》,“2019年度全国综合实力百强县市”“2019年度全国综合实力百强区”“2019年度全国投资潜力百强县市”等6个榜单一一揭晓。

在“2019年度全国综合实力百强县市”榜单中,我市的慈溪、余姚、宁海、象山“喜提”荣誉。该榜单从现代经济发展、民生改善、生态环境建设、城乡融合发展和政府服务效率五个方面统筹,全国范围内,慈溪市排名第6位,余姚市排名第12位,宁海县排名第48位,象山县排名第55位。基于同样的评价体系,在“2019年度全国综合实力百强区”名单中,鄞州区排名第4位,镇海区排名第44位,江北区排名第54位,奉化区排名第71位。

在“2019年度全国投资潜力百强县市”中,慈溪市成为宁波唯一的上榜县市,排名高居第3位。

在“2019年度全国绿色发展百强县市”中,余姚、慈溪、宁海、象山上榜,分列第11位、23位、47位、93位。在“2019年度全国科技创新百强县市”中,这四个县市也榜上有名。在“2019年度全国综合实力千强镇前100名”名单中,慈溪市观海卫镇、周巷镇上榜。

## 宁波下月将开通直飞韩国首尔航线

本报讯(记者 范洪 实习生 沈秀萍) 市民坐飞机出行又有新选择。记者昨日从宁波栎社国际机场了解到,11月12日起,宁波栎社国际机场将首次开通直飞韩国首都首尔的定班国际航线,初期每周3班。这是继开通直飞日本东京航线后,宁波机场今年开通的又一条飞往日韩地区的重要国际航线。

该航班由韩国釜山航空执飞,初期每周二五,共3班(航班时刻以航空公司最新公布为准)。从昨天起,该航线机票已在该航司官网上对外发售。记者注意到,在11月14日前,釜山航空也推出了人民币最低99元的特价机票,从开航初期的11月12日

到明年3月28日,都能买到。此外,釜山航空还为新航线推出了坐首航航班送机票活动,即乘坐11月12日从宁波出发飞首尔航班,可获赠一张该航空公司任意航点飞往仁川机场的国际航班机票,一年内有效。

有一点需要提醒旅客的是,购买釜山航空特价机票,是没有免费托运行李额度的,有需要的旅客可在其官网上选购。业内人士表示,首尔仁川机场距离首尔市区大约40公里左右,交通便捷,该航线的开通,也让宁波旅客赴韩商务、旅游观光有了更便捷实惠的新选择。

### 商业、办公用房拍卖公告

受委托,本公司定于2019年11月7日上午10时30分在本公司拍卖厅举行拍卖会,现将有关事项公告如下:

#### 一、拍卖标的:

标的1:位于宁波市海曙区镇明路300号<1-5>商业用房,房产证号:甬房权证海曙字第200511205号,证载建筑面积233.56㎡;土地证号:甬国用(2005)第17727号,国有出让商服用地使用权面积33.37㎡;起拍价600万元,保证金60万元。

标的2:位于宁波市鄞州区(原江东区)彩虹南路16号(6-21)办公用房,房产证号:甬房权证江东字第200511164号,证载建筑面积156㎡;土地证号:甬国用(2005)第17471号,国有出让商服用地使用权面积9.18㎡;起拍价66万元,保证金6万元。

二、展示看样:自公告之日起至2019年11月6日止,竞买人可自行前往实地看样,或与拍卖公司联系看样。

三、拍卖方式:有保留价的增价拍卖,不达成保留价不成交。

四、竞买办法:竞买人于2019年11月6日下午4时止将拍卖保证金汇入本公司指定银行账户(户名:浙江金诚拍卖有限公司,开户行:光大银行江东支行,账号:76810188000045992,以实际到账时间为准),并于2019年11月6日下午5时前携有效身份证件、保证金汇款凭证到本公司办理竞买登记手续。竞买人委托其代理人参加竞买的,应在办理竞买登记时提供有效的授权委托书和代理人身份证件等。

五、联系电话:0574-87810772、87715615、87712912(传真)  
 联系地址:宁波市鄞州区百丈东路28弄2号嘉汇国贸B座907室  
 详情见本次拍卖会资料或登录本公司网站(诚拍网:www.chengpw.com)。

浙江金诚拍卖有限公司

### 上海洋房别墅、1万平独栋商业大厦、商铺等拍卖公告

受委托,兹定于2019年10月31日9:00-16:00止(延时除外)在本公司网络拍卖平台诚拍网(www.chengpw.com)进行公开拍卖,现将有关事项公告如下:

#### 一、拍卖标的:

序号	标的	地类用途	使用权类型	土地使用权面积(㎡)	建筑面积(㎡)	起拍价(万元)	保证金(万元)
1	上海市黄浦区重庆南路229弄4号花园住宅	住宅	出让	408	359.5	4000	500
2	宁波余姚市新建北路3号城市金座大厦	商业用地	出让	1138.14	9809.36	5151	500
3	余姚市城区文山路532号商业用房	商业用地	出让	49.97	321.87	470	50
4	慈溪市匡堰镇中迈商务楼<5-2>室	批发零售用地	出让	134.89	635.21	220	50

二、拍卖方式:有保留价的网络增价拍卖方式,不到保留价不成交。

三、竞买条件:1、竞买人需具有完全民事行为能力、支付能力且信誉良好的法人、其他组织或自然人。2、标的1为花园住宅,竞买人须符合上海市政府有关住宅买卖的相关政策规定,因竞买人不符合竞买资格条件而参加竞买,由此产生的相关法律责任,均由竞买人自行承担。

四、展示看样:即日起至2019年10月28日止,竞买人可自行前往实地看样或与本公司联系看样事宜。

五、竞买办法:1、拍卖保证金缴付截止时间:2019年10月30日止;2、竞买人应于拍卖会前在诚拍网网络拍卖平台上完成实名注册登记,并按诚拍网系统提示报名交纳保证金(以实际到账为准,汇款时请备注竞买人姓名及联系电话;如需办理授权委托书,须在2019年10月30日11时前,到本公司办理委托手续后方可参加网络竞拍)。

六、拍卖成交后,在产权过户中买卖双方所产生的税、费均由买受人承担。  
 七、联系电话:0574-87869881、87869880、13336669966  
 联系地址:宁波市鄞州区百丈东路28弄2号907室(嘉汇国贸B座)  
 未尽事宜详见本场拍卖资料或登录本公司网站(诚拍网www.chengpw.com)

浙江金诚拍卖有限公司

## 拍卖公告栏

刊登热线:87682558

13884469746 姚

另外承接《宁波晚报》《东南商报》政府类、企业类、招聘等公告,欢迎垂询!

