

起拍价7100元/平方米

# 奉化一宗宅地创下当地起拍价新高

成交价未创新高 业内:符合土地市场降温后的预期

昨天下午3点,奉化斗门村居住地块开拍,起拍价7100元/平方米,创下奉化宅地起拍价的新高。经61轮竞价,宁波奉化源都企业管理有限公司以成交楼面价8210元/平方米、总价约8.9亿元、溢价率15.6%拿下该地块。天眼查显示,拿地企业背后股东是杭州宋都房产。

此前,今年5月30日,奉化龙津实验学校南侧地块(即中南樾府项目)竞拍,成交楼面价9050元/平方米、溢价率56%,创奉化地价新高。昨天出让的斗门村居住地块,与奉化龙津实验学校南侧地块仅隔了一条马路。



斗门村地块

斗门村居住地块位于奉化主城区岳林街道,东临斗门路,北临中园路,总占地面积43290平方米,容积率1.0-2.5,可建楼盘面积约10.8万平方米,规划为城镇住宅用地,限高54米。根据出让条件,需配建不小于200平方米的社区配套用房,沿街布置并设立独立的出入口,配建的社区用房建成后无偿移交给属地政府。

该地块位于奉化主城区核心区块,周边教育、医疗等公共设施配套十分齐全。

教育配套上,幼儿园有新城幼儿园、奉化格林美语幼儿园等,小学有奉化龙津实验学校、奉化岳林中心小学、新城实验小学等,但该地块的具体学区需要等交付以后才能确定。

医疗设施上,奉化人民医院、奉化中医院、奉化口腔医院等众多医疗机构均在3公里范围内,就医十分方便。

商业配套上,大型商业广场如万达广场、华信国际购物中心、太平洋购物广场、金钟广场、银泰城等均在2公里内。

交通方面,该地块距离奉化汽车站直线距离约700米,距宁奉城际铁路约3公里,距奉化火车站约6公里,周边公交线路多。

该地块南面为中山锦庭,西面隔江相望的是长汀弥勒小区,东面为中南樾府(即

龙津实验学校南侧地块),地块北面有中央花园、金钟小区、东郡尚都、时代望府等小区。

地块周边二手房挂牌价格,低的15000元/平方米左右,高的已超过20000元/平方米。

今年8月中旬领取预售证、同样地处奉化老城区核心区域的君荟华府(推广名:珠江中央城),市房产交易信息服务网显示其住宅备案均价为13500元/平方米。去年年底领取新一批预售证的绿城长汀云庐,住宅备案均价20937元/平方米。

在奉化龙津实验学校南侧地块创下奉化地价新高之后,奉化主城区成交过2宗宅地。其中一宗与龙津实验学校南侧地块隔了一个路口,是商住混合用地,为岳林街道大成路两侧地段Ⅲ-01b地块,被温州时代竞得,成交楼面价5600元/平方米、溢价率21.7%。另一宗位置靠近东环路,离奉化老城区要远一点,是纯宅地,为岳林街道大成路两侧地段Ⅱ-06b地块,被绿城拿下,成交楼面价7350元/平方米、溢价率33.6%,即目前已经开始推广的绿城桂语映月。

相比之下,昨天斗门村地块的成交价,符合土地市场降温后的业内预期。

记者 钟婷婷

## 海曙白云庄边将新推一宗宅地

本报讯(记者 周科娜)昨天,市自然资源和规划局官网公布“白云地段社区学院南侧地块规划调整规划条件公示(批前公示)”,该拆迁地块的规划初步明确。

该地块东临环城西路,西至前丰街,南临周江岸路,北临海曙社区学院,通过地图可以看到,这块地不甚规则,但位置蛮好。

根据公示内容,该地块用地性质为二类居住用地,部分规划条件为:用地面积1.91万平方米,容积率2.5,建筑限高60米。未来,这里可建一个约48000平方米的住宅楼盘。从容积率和限高条件看,应该会以高层为主。

公示显示,该地块旧城改造和棚改已完成,具备建设条件。地块周边幼儿园、小学、公园等各类配套齐全,居住氛围浓厚,北面距地铁1号线泽民站500米不到,属于老海曙的成熟地段。

在宁波历史上,白云庄与天一阁地位相当,素有“城内天一阁,城外白云庄”之说。黄宗羲在此讲学,使白云庄名冠当时浙江书院之首。日前,与天一阁相距400米左右的轨道4号线柳西新村站地块,因为规划要求特殊,只拍了1轮,就以底价18800元/平方米被轨道交通和华润的合资公司拿下。

## 第24届住博会明天开幕 设13个展区,展出面积近5万平方米

本报讯(记者 周科娜 通讯员 廖鑫)记者昨天从市住建局获悉,第24届中国宁波国际住宅产品博览会将于明天在宁波国际会展中心举行。

本次住博会的举行时间为11月1日至4日,为期4天。主题是“致敬新中国七十周年,共同缔造美好生活”,通过集中展示国内外住宅产业产品最新成果和发展趋势,引导宁波住宅产业向节能、节材和减排方向转型升级,助推建筑工业化发展和房地产供给侧结构性改革,保持和促进我市房地产市场平稳健康发展。住博会设房产、家装、厨具、家具、信息家电、陶瓷卫浴、建筑节能、新型建材、装配式建筑材料等13个展区,近5万平方米,2500余个展位。

本次展会设立“70年城变,甬立潮头”宁波城市发展人居环境的主题展览,通过住博会来展现城市发展的“宁波版本”,献礼新中国成立70周年。

2017年12月,宁波市成功入选住建部老旧小区改造试点城市。两年来,全市已相继完成24个小区、129万平方米改造,其中住建部确定的8个试点小区已基本完成改造。本届住博会,将向市民展示老旧小区改造工程的现行进度和工作成果,推进“美好环境和幸福生活共同缔造”,加快实现老旧小区“既好看更好住”的目标。

住博会上的建材新品发布会已经成为中国各类建材、家用电器、智能家居新品发布重要的平台,本届住博会将首次举行宁波市建筑节能推广展示会,建筑节能领域的新技术产品以及辐射制冷降温涂料、辐射制冷降温彩钢瓦产品、米格多功能红外线热反射活性墙面材料等产品均将亮相。

### ■一周楼市速递

二手房

成交量环比上升32%  
成交均价环比下降8%

据上海瑞达思RDAS数据有限公司提供的数据显示,上周(10月21日-27日)宁波市六区共成交新建商品住宅769套,同比上升12%;成交均价25248元/平方米,环比上涨20%。

从具体项目看,位于鄞州区的中海凤凰熙岸项目共成交91套,排名第一,成交均价27985元/平方米;位于江北区的丰汇城项目共成交62套,排名第二,成交均价27633元/平方米;位于鄞州区的雅戈尔嵩江府项目共成交58套,排名第三,成交均价33193元/平方米。

从成交区域看,鄞州区共成交306套,排名第一,成交均价30359元/平方米;北仑区共成交140套,排名第二,成交均价19284元/平方米;江北区共成交130套,排名第三,成交均价25973元/平方米。

南天房产数据平台显示,上周市中心城区二手房成交量环比上升32%,成交总面积环比上升41%,成交总金额环比上升30%;成交均价21537元/平方米,环比下降8%。其中,海曙区成交均价19695元/平方米,环比下跌9.4%;江北区成交均价21177元/平方米,环比下跌8.1%;鄞州区成交均价26177元/平方米,环比上涨1%。

马娟娣 庄艳