

# 新房扎堆入市，成交量大幅上升

## 上周市六区备案成交量环比暴增133%

上周,宁波楼市有7个楼盘扎堆入市,平均每天一个。成交量相应大幅上升,共备案成交1789套房源,周环比上升133%;但均价有所下跌,备案成交均价约22612元/平方米,周环比下降9.9%。快到年底了,现在到了开发商以价换量的节点了吗?接下来,宁波楼市会怎么走?

### 上周新房扎堆入市,成交量大增

来自华星研策的统计数据显示,上周,宁波市六区共备案成交1789套房源,环比上升133%;均价约22612元/平方米,环比下降9.9%。

按区域划分,江北区以596套的备案成交量排名第一,北仑区以408套紧随其后。和前一周期相比,上周江北区、镇海区、北仑区的备案成交量明显增加,海曙区、鄞州区、奉化区的备案成交量有所下降。

### 成交均价有所下降,楼市处于横盘期

此外,值得一提的是,在排行榜前10位中,均价在3万元/平方米以下的楼盘占了8个,导致备案成交均价有所下降。

眼看年底快到了,各家房企为了冲刺业绩指标,新开、加推的房源纷纷扎堆入市,上周拿证和开盘项目的数量均大幅上升。但从上周的开盘情况来看,目前宁波楼市依旧处于冷热不均的横盘期。

据了解,上周开盘的项目共计7

### 房企资金压力或进一步加大

临近年底,房企的资金压力或进一步加大。虽然央行“降息”对楼市或形成一定资金层面的利好,但房企融资持续受阻在很大程度上抵消了这一利好。宁波某房企营销经理坦言:“现在国内的融资渠道仍在收紧,海外融资的成本也在上升,据我了解,有些公司融资利率已经达到12%了。”

事实上,从今年5月开始,监管层就对房企的融资渠道进行严格管理。在一系列政策出台后,私募、信托等渠道已经大大收缩,银行贷款也明显受

限。“房地产债券项目正在降规模、去库存,通道项目也在减少。”宁波某金融业内人士说。

有业内人士分析表示:“为了快速回笼资金,房企在加大供应量的同时,或许会适度加大优惠力度,以吸引更多的购房者入市。从长远看,国家支持和扶持的方向已经转向实体经济,且随着宁波正式实施‘限房价、竞地价’新政,规模小的房企生存会更加困难。”

记者 钟婷婷

个,分别是鄞州区的合能枫丹江宁、融创臻和院、龙湖坤和天境,北仑区的未来广场,镇海区的龙湖春江郦城,江北区的海尔翡翠东方,海曙区的美的鼓楼前。其中,海尔翡翠东方和美的鼓楼前是首次开盘的新项目。

总体来讲,镇海区、北仑区的楼盘以2万元/平方米以下的低价,依旧深受购房者热捧,据相关机构统计,其整体去化率分别达到72%、91%。而高价盘则受到了市场冷落。

在本次的启动仪式上,宁波百佳妇产医院正式成立“无痛分娩咨询门诊”,医院将定期派驻麻醉师到门诊坐诊,帮助更多的孕妈妈实现无痛分娩。据介绍,该院已建立起了多学科合作的优秀团队,实行24小时麻醉医师、新生儿医师进驻产房工作制度,并组建了集产科、麻醉科、助产士、新生儿科、护理、儿保、超声、检验等多个学科专家为一体的现代产房——LDR产房,即集待产(Labor)、分娩(Delivery)、产后康复(Recovery)三位一体的分娩套间,以宝妈为中心,提供各种医疗服务。

“育百家,不将就。”百佳妇产从理念到人才团队,从制度到软硬件设施,一直秉承超高的服务标准,并不断对产房的硬件及软件设施进行完善,从而让分娩变得更安全、更舒适。

记者 徐益霞

## “无痛分娩中国行——宁波百佳站”启动

近日,由美国西北大学芬堡医学院发起的“无痛分娩中国行——宁波百佳站”,在宁波百佳妇产医院启动。启动仪式上,“无痛分娩中国行”专家组:美国波特兰伊曼纽尔医学中心&兰德尔儿童医院的麻醉专家王建生,美国妇产科学会院士、中半岛医学协会会员周樱,加州医学委员会委员、美国儿科学会委员 Jeffrey M Walker,美国妇产科和新生儿护士协会(AWHONN)现任会员、专业妇女健康护理从业者 Caroline Edelmann Fisher 医学专家,与参会人员分享了他们在产科和麻醉科方面的新知识、新理念,并就无痛分娩技术进行了探讨。

### 牵手“无痛分娩中国行” 布局多学科现代产房

据悉,“无痛分娩中国行”是由美国西北大学芬堡医学院等知名院校的医学专家发起的一项大型国际医疗公益项目,旨在推行安全有效的椎管内分娩镇痛,提高产妇、胎儿及新生儿的安全性。截至2019年5月,“无痛分娩中国行”共牵手101家国内合作医院,每年可满足近百万产妇的无痛分娩需求。

作为专业从事女性及儿童医疗健康的医院,宁波百佳妇产医院在开业之初即与“无痛分娩中国行”签约现代产房建设项目。此次,百佳妇产与“无痛分娩中国

行”合作,不仅为无痛分娩技术的规范开展打下良好基础,也将进一步联合国内外医疗专家推动无痛分娩技术的应用推广,推动该院多学科医疗团队的现代产房建设,共建和实施相关团队临床细则,以具备一周7天、一天24小时的全天候快速反应能力,全面实现围产期母婴安全医疗和高质量医疗。

### 成立“无痛分娩咨询门诊” 助力女性舒适分娩

在本次的启动仪式上,宁波百佳妇产医院正式成立“无痛分娩咨询门诊”,医院将定期派驻麻醉师到门诊坐诊,帮助更多的孕妈妈实现无痛分娩。据介绍,该院已建立起了多学科合作的优秀团队,实行24小时麻醉医师、新生儿医师进驻产房工作制度,并组建了集产科、麻醉科、助产士、新生儿科、护理、儿保、超声、检验等多个学科专家为一体的现代产房——LDR产房,即集待产(Labor)、分娩(Delivery)、产后康复(Recovery)三位一体的分娩套间,以宝妈为中心,提供各种医疗服务。

“育百家,不将就。”百佳妇产从理念到人才团队,从制度到软硬件设施,一直秉承超高的服务标准,并不断对产房的硬件及软件设施进行完善,从而让分娩变得更安全、更舒适。

记者 徐益霞



## 3年 40万吨 100艘次 巨无霸船“青睐”宁波舟山港

11月7日,满载着39万吨进口铁矿石的新加坡籍矿船“远卓海”轮顺利靠上宁波舟山港衢山港区鼠浪湖矿石中转码头1号泊位。至此,宁波舟山港已累计靠泊全球最大的40万吨矿船100艘次。

鼠浪湖矿石中转码头于2016年1月23日首次挂靠外轮投入试生产后,当年9月23日首靠40万吨矿船“远见海”轮,开启巨轮时代。相比国内其他大型港口的4年甚至8年时间才达到100艘次40万吨矿船靠泊量,鼠浪湖矿石中转码头仅用3年实现,实属业内罕见。

记者 范洪 通讯员 洪宇翔 周洁玮

### 一周楼市速递



## 二手房 成交量环比下降22% 成交均价环比跌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28日-11月1日)宁波市六区共成交住宅1789套,成交均价22612元/平方米。

从具体项目看,位于江北区的万科云谷项目共成交535套,排名第一,成交均价19064元/平方米;位于镇海区的万科蔚蓝城市项目共成交203套,排名第二,成交均价21834元/平方米;位于北仑区的开投春江明月项目共成交163套,排名第三,成交均价23337元/平方米。

从成交区域看,江北区共成交596套,排名第一,成交均价19752元/平方米;北仑区共成交408套,排名第二,成交均价20558元/平方米;镇海区共成交329套,排名第三,成交均价20377元/平方米。

另据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下降22%,成交均价23317元/平方米,环比下跌8%。其中,海曙区成交均价21544元/平方米,环比上涨9.4%;江北区成交均价18607元/平方米,环比下跌12.1%;鄞州区成交均价26821元/平方米,环比上涨2%。

马娟娣 庄艳

**长寿之乡, 养生福地**  
**丽水品质二日游 仅398元起/人**

有着小家碧玉的秀气,兼有这天生丽质的大家闺秀。八百里瓯江醉瑰丽的河段,帆影重重、船桨声声的悠闲时光。夜幕降临时,坐着专属夜游船听大樟树下咿呀而来的阵阵好戏,在老街的巷子里安然苏醒;漫步在“中国的亚马逊”湿地,河道水清岸绿、游人如织时;来到景宁封金山,“偶遇”盛装的畲族姑娘,美妙的歌声和精彩的舞蹈,用独具特色的婚俗互动表演展示了畲族的传统婚嫁习俗,体会一次别样的民族婚嫁风情。

**线路:** 丽水古堰画乡、九龙湿地公园、景宁畲族婚嫁品质二日游  
**日期:** 每周六 **价格:** 成人**398**元起, 儿童**208**元起

**地址:** 达人旅业大厦(百丈路16号) **浙江达人旅业股份有限公司**  
达人旅游网: www.57676.com 电话: 0574-87651111 投诉电话: 0574-87652915 许可证号: L-ZJ-CJ00079