

市六区一、二手房成交量 都出现环比小幅下跌 宁波楼市“金九” 成色稍显不足

“金九银十”，一直都是楼市传统旺季。但已经过去的九月份，宁波楼市的成色，相对不算特别足。据宁波市房管中心最新发布的市区住宅成交数据，九月份里市六区商品住宅成交7472套，较八月份减少1021套，环比跌幅12%；市六区二手房成交7548套，较八月份减少533套，环比跌幅6.6%。

数据解读 环比下跌，同比大涨

尽管成交量环比下跌，但从整体上看，一手房二手房依然双双保持了7000套以上的成交量，依然是在高位。

如与去年九月份相比，市区一手房成交套数同比增幅高达53.7%！二手房同比，也有近15%的上升。

买房人 感觉楼市依然很热

参与了咏兰郡认购的买房人，显然不会觉得宁波的一手房市场有降温。

从房管部门公示数据看，这个盘是九月份第一热盘，2400个人“抢”总共453套房源，特别是有房家庭，中签率只有10%多点。

而在九月份里“光盘”的，远不止咏兰郡一个。

据“宁波楼市报道”统计，九月份市六区共17个楼盘完成网上认购登记。最终中签数据显示“光盘”或“准光盘”的，多达8个，几占半壁江山——其中出人意料的是，位于洞桥的熙望府也100%“光盘”，还有位于苑湖非滨海区域的山海珑湾去化率近74%、比庄桥的盘还高……

整体上，这17个新盘推出住宅房源总数6800套不到，而经审核通过的认购登记家庭数接近1.2万人，最终整体去化率超过74%，这个数字显示，宁波楼市依然很热。

新政影响 无房家庭“想买就能买”

当然，在无房家庭优先购房政策施行后，类似五六月份那样的恐慌性的购房心态，在当下宁波楼市中已基本不复存在。

特别是无房家庭，在绝大多数

新盘中，都能实现“想买就能买到”。统计显示，九月份市六区17个新盘，供无房家庭的房源总数3800多套，而最终经审核的无房家庭认购登记数2900人不到。

十月展望 市区新房数据不会太差

有鉴于各楼盘网签备案较开盘时间会有一定的滞后，十月份的市区一手房成交数据，可能也不会太差。

但从宁波市房产交易信息服务网新盘认购情况看，十月份新开楼盘数，或不一定很多。

十月已经过半，截至发稿，市六区还只有海曙的潮悦南塘小区、鄞州的春风景里、奉化的江湾四季院和世茂桃园、北仑的映海潮等5个盘完成网上认购登记；

正在认购登记的，则只有奉化的伊美尚品小区1个；

已上线、但未确定网上认购登记时间的主流板块新盘，也只有东

部新城的湖光印小区、孔浦的滨盛荟这2个。

当然，在进入全年最后一个季度的业绩冲刺期后，也不排除会有新盘短时间内集中启动推售的情形冒出来。从去年和今年土地成交情况看，宁波楼市待入市新盘还是不少的。

而新的开发商，还在不断“抢滩”宁波楼市。前天，深圳的龙光地产拿下慈城新城宅地，首度进入甬城；昨天，又有一家叫骏荣的网上都搜不到它多少资料的广州房企，拍走了慈城新城又一宗宅地。今天慈城新城还有一宗宅地要拍，不知会不会再冒出一张新面孔来……

二手房市场 可能维持高位盘整

相比于一手房，九月份成交量环比跌幅更小一点的二手房市场，实际温度却比一手房更低一些。

房产中介人士普遍反映，进入下半年后，二手房生意大致呈逐月走淡之势。市房管中心数据也显示，九月份相较七月份，市六区二手房成交量的降幅，已经接近30%！

以二手房成交最为活跃的鄞州区为例，九月份成交套数已跌至2700余套。而此前的三个月，这个数据每月均在3000套以上，其中最

高的七月份接近3900套。

南天房产分析认为，楼市进入四季度后，部分银行因全年计划基本完成、放贷的积极性下降，可能会对购房需求带来一定影响，但部分急售房东或会相应放大议价空间，据此判断，二手房市场整体成交依然可能维持高位盘整态势。

或许，在接下来一段时间，购房者可以多碰到些在房价上可以商量的空间变大的房东了……

记者 曾梅

