

又闻接二连三的“光盘”声

宁波楼市“高温”卷土重来了吗？

均价4万+的鄞州万达北的春风景里、东部新城明湖东的湖光印，各自的第二批房源，开盘准“光盘”。均价3万+的海曙三江口的江汇城、高新区的春月江澜湾第一批房源，开盘100%“光盘”——江汇城、春月江澜紧接着推出的第二批房源，网上认购登记人数也均已远远超过房源数。

均价2万元以内的奉化方桥的林语春风里第三批房源、奉甬新城板块的龙宸璟庭第二批房源、镇海九龙湖的桂语风荷第三批房源，在网上认购登记未结束时，登记人数同样已经远超房源数。

刚刚过去的10月，以有房家庭摇号中比例约1:10、成为限购圈内最难摇到的新盘咏兰郡开盘毫无悬念“光盘”为开端，宁波楼市再闻好似五六月份全城恐慌性抢房般的“光盘”声。

楼市所谓的“金九银十”收官，反而“高温”卷土重来了？

No2

不过，如上述表格数据所示，也还是有些新盘在近期相对升温的市道中表现“落寞”，其中包括海曙鄞奉片区的潮悦南塘小区，也包括房价低不少、但相较隔壁的桂语风荷小区，其认购热度明显不在同一水平的云溪峰境。

事实上，从9月、10两个月开盘的新盘情况看，整体呈现“几家欢喜几家愁”的状态——热的盘，抢不到；冷的盘，去化率大幅下降。

华星的问卷调查结果也显示，有44%参与调查的新房置业顾问认为，购房客户的观望情绪在10月反而是增加的，这个人数比例较9月上升了9%，特别是无房家庭。

宁波市房产交易信息服务网数据显示，自8月份施行无房家庭优先购房政策以来，3个月间开盘的绝大多数新盘，无房户都是想买就能买到。甚至有些无房家庭，在中意的楼盘中如果选房顺序靠后，买不到自己想要的房源，还会选择弃购。

同时，随着在拍地时候就已经“限价”的新盘开始大批量上市，宁波楼市各大板块新盘的房价水平和后续走势，都已经可以让购房者提前看得比较清楚，大家普遍不再忧虑新房价格还会继续上涨。

所以，尽管市场热度看似明显回升，但与调控新政出台前的五六月份时恐慌性购房的市场情绪相比，目前宁波楼市的气氛，还是冷热适宜、不急不躁的。

而随着年底业绩冲刺期来临，兼之“三道红线”压顶、政策要求降杠杆降负债，业内人士判断，不排除会有一些开发商加大促销力度。

新盘供应充裕，售楼处很热闹，而房价保持平稳——这，或许是宁波楼市各方都比较愿意看到的局面。

记者 曾梅

No1

从数据看，市场确实蛮热。

据宁波市房产交易信息服务网数据，在刚刚过去的10月，市六区总共有11个新盘完成网上认购登记，总房源数3600套不到，而在网上登记截止后的意向总人数有4665人。

其中，意向人数超过房源数的新盘多达7个，占到一半还多。

位于海曙外国语学校五江湾校区旁、由宝龙操盘的江汇城首批284套房源，更是吸引了近1400人认购，成为宁波楼市又一个“千人摇”热盘。

在10月完成认购登记的市六区11个新盘数据，见下表所示：

区域	楼盘名称	参考均价 (元/㎡)	房源套数	意向人数
海曙	潮悦南塘小区	35200	700	350
	江汇城	31200	284	1366
江北	湖栖云庐	19800	372	448
鄞州	春风景里	40379	45	94
东部新城	湖光印小区	40416	425	491
高新区	春月江澜湾(西区)	32863	375	912
	春月江澜湾(东区)	32383	410	646
北仑	映海潮	10500	302	127
奉化	江湾四季院	14500	318	27
	世茂桃园	13254	195	6
	伊美高品	17500	162	198
总计			3588	4665

(数据来自宁波市房产交易信息服务网)

而11月伊始，目前已经启动网上认购登记的6个新盘中，4个盘的意向人数已经超过房源数。其中，由雅戈尔操盘的江汇城第二批房源，距登记结束还有一天时间，却已经确定成为又一个“千人摇”热盘。

另有一个位于潘火的芳菲郡，昨天刚开始登记，不过10个小时，意向人数就已经达到房源数的65%，最终登记人数大概率也是要远超房源数的。

而奉化地铁沿线的林语春风里、龙宸璟庭，之前的每次开盘都是100%“光盘”……

正在进行网上认购登记的6个新盘数据如下：

区域	楼盘名称	参考均价 (元/㎡)	房源套数	意向人数	网上认购登记时间
海曙	江汇城	30380	502	1626	11月1日09:00-11月4日09:00
鄞州	芳菲郡	31500	426	276	11月2日09:00-11月5日09:00
镇海	桂语风荷小区	16800	187	278	10月31日15:00-11月3日15:00
	云溪峰境	14750	613	23	10月31日12:00-11月3日12:00
奉化	林语春风里	19350	308	380	11月2日00:00-11月5日00:00
	龙宸璟庭	14900	489	662	11月2日09:00-11月5日09:00

(数据来自宁波市房产交易信息服务网)

接二连三的“光盘”声，恐怕还会持续一段时间。

从宁波市房产交易信息服务网披露的即将启动网上认购登记的新盘看，有位于鄞州甬江东南岸区域的璟誉府(参考均价35500元/平方米)，有奉化主城区内的凤麟府(参考均价17500元/平方米)、和光城樾庭(参考均价14456元/平方米)——房产公司之前各自已推出的房源，也均是100%“光盘”，此次推售的新一批房源的销售均价，又和此前的基本无差别。

机构调研的结果，同样得出了近期宁波楼市有较明显升温的结论。

据本地房产代理机构华星方面的问卷调查，各大售楼处一线置业顾问中认为10月市场升温的人数比例，较9月上升了12%。

同时值得关注的是，调查显示，10月份的购房者中，首次置业人数比例较9月下降11%，而改善及投资人数比例合计上升13.5%。

很显然，近期“一二手倒挂”明显的新盘，都引来了不少投资客——有的几乎已经是“摇号专业户”，这个热盘没摇到，下一个热盘继续摇……

“双十一”东阿阿胶限量特惠

实际到手价可低至838元

天气逐渐转凉，很多老年人习惯在冬天吃一些阿胶进补。

国医大家钟一棠也非常推崇阿胶，他在《钟一棠的养生之道》书中写道：“(阿胶)对气血不足的老年人来说，适量服用是比较理想的补品。”

阿胶虽好，但必须买正宗产品。2019年，媒体报道，广州抽检了14个品牌的阿胶，结果有9个品牌被检查出含有马皮、牛皮或猪皮等原料，原料不纯，不但起不到效果，甚至功效完全相反。李时珍在《本草纲目》中说，“马皮下血，驴皮补血，功效完全相悖”。

在这次抽检中，东阿阿胶和福牌阿胶成为为数不多的优质产品。

东阿阿胶几乎是家喻户晓，福牌阿胶知道的人稍微少一些。这两个品牌是阿胶行业内的双子龙头，东阿阿胶品牌响亮，福牌阿胶行业内口碑佳。

认祖归宗，东阿和福牌还缘起一

家。咸丰年间，兰贵人(慈禧太后)患血症久治不愈，户部侍郎推荐东阿镇邓氏树德堂阿胶，次年，咸丰喜得龙子，赐予邓氏树德堂三件宝物：一是四品官服黄马褂，二是手折子，三是御笔福字，福牌阿胶因此得名。

上世纪50年代，东阿镇众阿胶厂所有制改革，成立了平阴阿胶厂，继承的就是福牌阿胶工艺，之后，又派师傅建东阿阿胶厂。因此，行业内论资排辈，福牌阿胶和东阿阿胶还是师徒关系，两家文脉相同，传承相似，只是进入21世纪后，“八仙过海，各显神通”，在不同渠道和人群中，各自建立起了自己的市场。

“双十一”在即，福牌阿胶跟《宁波晚报》养生汇合作，推出阿胶文化溯源活动。福牌贡胶1856是福牌公司传承树德堂阿胶老工艺制成，生产周期长达半年，是其他阿胶的两倍，且遵照古法，采

用鲜驴皮为原料，温补不上火，吸收更好。

福牌贡胶1856此前主要出口海外，郎平赠送国际友人，就经常用它当礼品。

福牌贡胶零售价1380元/盒，每盒250克，“双十一”厂家限量优惠价890元，买2盒赠送价值228元福牌阿胶糕1盒；买4盒，赠送阿胶糕外，再赠送298元福牌参芪酒1瓶。

为回馈新老客户信任，购买福牌贡胶1856前50名消费者，《宁波晚报》养生汇另外再赠现金抵用券200元，现场可使用，能购买本店任何产品。

此外，东阿阿胶“双十一”前特价938元。前100名赠送现金抵用券100元，送完即止。

特惠产品数量有限，购买前请预定，预定电话：87228361，地址：海曙区永寿街6号。

双十一阿胶特惠



福牌1856贡胶
到手价：690元/盒



东阿阿胶
到手价：838元/盒

贡胶赠品



福牌阿胶糕
市场价：228元/盒



福牌参芪酒
市场价：298元/瓶