

封顶价加配建人才房 宁波植物园北侧宅地昨拍出

最终被深圳龙光拿下



地块现状图

今年下半年，宁波植物园北侧土拍市场可谓热火朝天。

9月底，绿城以“封顶价15783元/平方米，配建人才房300平方米”，拿下宁波植物园北侧宅地，并创下镇海地价新纪录（这宗宅地属于由高新区托管的贵驷街道）。

10月底，由华为与宁波方面共建的鲲鹏生态产业园用地，成功出让。

昨天，宁波植物园北侧区域，再度拍卖一宗宅地。最终此地块被宁波骏景房地产有限公司（深圳龙光）以成交楼面地价15490元/平方米（配建面积3100平方米）拿下。成交总价约13.5亿元，溢价率37.1%。

实际楼面价创该区域新高

这是块纯宅地，名为“镇海区XCL02-03-06d-01（国家高新区）地块”，属宁波新材料科技城核心区。

地块南侧紧邻宁波植物园，西侧临近在建的世纪大道快速路，北面是东桂新苑，东侧即绿城地块。其出让面积43439平方米，最高容积率2.0，总建筑面积86878平方米。

起拍总价98172.14万元（折合楼面价11300元/平方米），封顶总价134572.14万元（折合楼面价约15490元/平方米），达到后转竞人才房配建面积。

即便被拍到封顶，这宗宅地在名义地价上，也不可能刷新绿城地块创下的地价纪录。但算上配建的人才房成本，其实际楼面价已经在1.6万元/平方米左右。

而该地块边上的绿城地块的“限房价”水平是，毛坯均价不高于22800元/平方米、毛坯最高单价不高于26220元/平方米。

相比之下，昨天挂牌的这块地，“限房价”要低一点点。商品住宅毛坯销售均价不高于22500元/平方米，毛坯最高销售单价不高于25875元/平方米。车位销售价格不高于20万元/个。

镇海今年新推宅地仅三宗

目前在二手房市场上，这宗宅地周边的小区如吾悦广场、保利城、风景御园等等，二手房源挂牌价在29000元-31000元/平方米左右，比两个月前有微涨。

今年以来，镇海推出的商品住宅用地很少，总共只有三宗，地价一个比一个高。

目前镇海的新项目只有万科在骆驼的海映澜庭、开投蓝城在九龙湖的杨柳映月，以及绿城的植物园北侧宅地。

今年9月，“海映澜庭”首批房源“光盘”，备案均价21240元/平方米。

本月，“海映澜庭”二期又在宁

波市房产交易信息服务网的“待售项目”上挂出，备案均价22400元/平方米，涨了近1200元/平方米，共425套房源，感兴趣的市民可以关注一下，正式的网上认购时间应该也快了。

开投蓝城在九龙湖的新项目“杨柳映月”，目前还没有进入待售项目。售楼处表示，该项目计划在明年1月开始认筹、2月初开盘，均价16100元/平方米，精装修交付，包括中央空调等，3年后交房。

对比同样是九龙湖板块，上月蓝城桂语风荷小区备案均价16800元/平方米，几乎光盘。

记者 曾梅

经济逐步回暖

消费者追求性价比

今年二手奢侈品

生意挺不错

今年，很多行业都受到了一些影响，不少老板感叹生意难做。但在众人业绩平时，有行业却逆势快速增长。记者在采访时发现，二手奢侈品行业今年的生意出现了逆势增长，而且增长幅度还不低。

今年销售约增长3成多

祝接潘来宁波10多年了，经过努力打拼，有了一间店面，从事二手奢侈品的买卖，其中手表占了大头。他告诉记者，虽然上半年受到疫情影响，生意不太好，但是下半年以来，市场呈现了反弹状态，总体来说，今年比起去年来，销售量增加了3成多。

“下半年是生意的旺季，我11月光快递费用就花了6000多元。最多的话，一天要发送近20单快递。”祝接潘告诉记者，今年春节的时候确实没什么生意，但是从4月份开始生意就慢慢好起来了，到了10月份以后，呈现更快的上涨趋势，全年估算下来，同比增长3成多。

记者从另一位从事二手奢侈品买卖的店主张明捷那里也了解到，他今年的生意也比去年增长了3成。圈内的人士普遍认为，今年的生意属于先抑后扬，总体上属于上升趋势。

根据《2020年中国二手奢侈品行业分析报告-市场运营态势与发展规划趋势》数据显示，2020年的规模将达到300亿左右。报告显示，目前，我国二手奢侈品行业还处于早期发力阶段，但预计未来，二手奢侈品交易将不断增长。

多种因素促成销售上升

记者通过走访发现，二手奢侈品经营者普遍对未来充满信心。而宁波市商务局商贸运营处相关负责人表示，今年二手奢侈品销售额上升主要有以下几个原因：一是由于疫情原因，大家无法出国，海外代购的路子也基本没有了，但是消费者对于奢侈品还是有需求，这就促进了二手奢侈品的流通加剧。二是消费者更加理性，二手奢侈品，品相好的话，并不影响使用价值，性价比更高。第三个原因是总体经济还是处于上升趋势，也促进二手奢侈品销量上升。

此外，从5月福州表展开始，业内的活跃度开始慢慢恢复，基本是和防疫的进程同步的。疫情期间很多从业者通过视频直播带货等，吸引了不少流量，也带动了销量。

祝接潘表示，随着经济重回正轨，更多消费者有能力可以购买性价比更高的奢侈品。他非常看好二手奢侈品行业的前景。

“明年，我打算再开一家门店，继续做好这一行。”祝接潘对未来充满了信心。 记者 毛雷君 文/摄



这么多大牌集中在一个小门面，可能只有二手奢侈品店里能看到。