

# 封顶价+配建近3万平方米保障房 方桥宅地大幅刷新 奉化地价纪录

时隔一年再推地的奉化方桥生命科学城板块,昨日经173轮竞价,拍定“奉化区宁南贸易物流区二十六号地块”,结果如下:成交楼面价为12985元/平方米+配建27700平方米保障房;成交总价约22.84亿元、溢价率:29.9%;竞得方为新昌鸿信置业(华鸿嘉信)。



地块位置示意图

## 面粉贵过面包

尽管去年下半年以来奉化新盘在房价大幅上涨后,销售明显遇到阻力,但开发商对于正宗方桥概念的,显然还是十分看好。

这块地在昨天上午10:10正式开拍前,已经有18轮报价。正式开拍不过5分钟后,在第55轮就宣告封顶。

随后竞投保障房面积,更是多次出现一次加500平方米的“大手笔”!

而最终的成交楼面价,已经远远打破去年荣安所拿的奉化万达南宅地12846元/平方米的成交单价纪

录,成为新的奉化“地王”!

如配建的保障房按建安成本4500元/平方米计,再扣除要配建幼儿园的占地面积,这块地的实际地价,算下来要超过18500元/平方米,已经超过隔壁的金茂明金府2019年的开盘价近2000元/平方米了……

地块东面的宁南新城盈园、沁园,目前二手房挂牌价多在21000、22000元/平方米的水平。

因为奉化宅地不“限价”,昨天拍出的这块地上开出的楼盘以后卖什么价格,不可知。

该地块隔壁的林语春风里最

后一批房源,去年11月时候的领证备案均价是19350元/平方米。

在南面地铁站周边、中交未来城板块的新盘都普遍卖到20000元/平方米以上的情况下——最高的月映华章府,备案均价已到21200元/平方米——生命科学城板块未来新盘的均价,估摸只会更高。

届时,方桥的新盘和姜山的新盘,也许会成为直接的竞争对手……如果方桥毛坯还卖两万五六、姜山全装修卖两万七八——甚至价格一样,你会选哪里?

## 大体量纯宅地

这是一宗大体量纯宅地,用地面积73283平方米,最高容积率2.4,可建楼体体量近17.6万平方米!

其南邻方桥生命科学城板块的首个新盘金茂的明金府,东侧是荣安的林语春风里。不过地块西面、北面现状还比较杂乱。西面现状为工业厂房及物流仓储用房,北面现状为工业厂房及高压走廊。

该地块出让起始总价

175879.20万元(折合楼面价约10000元/平方米),封顶总价228379.20万元(折合楼面价约12985元/平方米),达到后转竞人才房配建面积。

按照出让要求,地块内需配建15班制幼儿园一所,用地面积不小于7511平方米,建筑面积不小于5054平方米,装修工程按建筑面积不小于2000元/平方米(包括

装潢设计及造价咨询费)标准建造,建成后无偿移交给教育部门。

地块所在区域,是作为奉化融入宁波主城区“桥头堡”的方桥,目前新盘最集中的地方。

金茂的明金府、绿城的朝华郡和旭阳郡、荣安的林语春风里,从2019年9月底到2020年11月初总计领证8次,每个盘每次开盘都是一房难求、当天就“光盘”。记者 曾梅

## 蔬菜肉类水产价格回落

3月1日,宁波市发改委公布了新一期民生商品价格监测信息。据监测,蔬菜、肉类、水产品、蛋类价格均有所回落。据监测,与上期(2月16日~2月22日,下同)相比,本期(2月23日~3月1日,下同)列入民生商品价格监测范围的超市49种商品价格总水平下跌1.88%,菜市场98种商品价格总水平下跌2.74%。

本期超市商品价格总水平下跌。本期超市49种监测商品价格较上期11涨21平17跌,平均波动幅度下跌1.88%,跌幅较上期扩大0.56个百分点。

从种类来看,食用油、调味品价格较上期基本持平;大米、牛奶

价格较上期稳中微涨;方便面、水果价格较上期小幅波动;蔬菜、鸡蛋、肉类、鱼类价格较上期均有所回落,分别下跌5.62%、3.61%、3.42%、3.34%。

从具体品种来看,包心菜、西红柿和黄瓜零售均价较上期分别下跌22.88%、11.08%和9.70%;鸡蛋零售均价较上期下跌3.61%;猪肉(带骨条肉)、猪肉(去骨后腿肉)和牛肉(去骨腿肉)零售均价较上期分别下跌6.16%、6.15%和上涨2.06%;带鱼、小黄鱼和鲫鱼零售均价较上期分别下跌7.39%、3.21%和上涨0.58%。

本期菜市场商品价格总水平下跌。本期菜市场98种监测商品

价格较上期10涨31平57跌,平均波动幅度由涨转跌,跌幅2.74%。

从种类来看,食用油、豆制品、调味品价格较上期基本持平;蔬菜、肉类、水产品、蛋类价格较上期均有所回落,分别下跌5.60%、1.53%、0.67%、0.56%。

从具体品种来看,小葱、芹菜和尖椒零售均价较上期分别下跌22.03%、17.35%和14.89%;五花肉、肋排和精瘦肉零售均价较上期分别下跌3.57%、3.50%和2.96%;草鱼、带鱼和小黄鱼零售均价较上期分别下跌6.02%、5.10%和4.67%;鸡蛋零售均价较上期下跌1.12%。

记者 谢斌 通讯员 李莉

商品	规格	东裕菜市场	南苑菜市场	华严菜市场	白鹤菜市场	孔浦菜市场	甬港菜市场	宋诏桥菜市场
菜籽油	一级桶装压榨	88.00	85.00	80.00	-	70.00	98.00	75.00
花生油	一级桶装压榨	155.00	114.00	-	156.00	145.00	159.00	159.00
鲜猪肉	肋排	38.00	38.00	38.00	36.00	32.00	34.00	33.00
猪肉	精瘦肉	32.00	30.00	30.00	33.00	29.00	29.00	28.00
鲜羊肉	新鲜去骨	-	40.00	45.00	-	55.00	-	43.00
花蛤	鲜活	5.00	9.00	6.50	6.00	6.00	9.00	6.00
海带	浸泡	6.00	5.00	5.00	7.00	4.00	5.00	5.00
紫菜	干燥	80.00	50.00	50.00	50.00	60.00	55.00	50.00
鸡蛋	新鲜完整	6.00	4.80	6.00	6.50	6.00	6.20	8.00
鸭蛋	新鲜完整	7.00	7.00	8.00	10.00	7.50	8.50	10.00
豆腐	盒装	2.50	2.50	2.50	2.00	2.00	2.50	2.00
油豆腐	散装	10.00	14.50	13.00	15.00	14.00	12.50	12.50
菠菜	新鲜一级	5.00	7.00	5.00	7.00	5.00	6.00	6.50
小白菜	新鲜一级	3.50	5.00	6.00	-	3.50	6.00	5.00
大白菜	新鲜一级	2.50	2.50	2.50	3.00	2.50	2.00	2.50
韭菜	新鲜一级	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	7.00	8.00

单位:元/500克

## 今年春茶上市时间提前 价格比往年略有上涨

本报讯(记者 黎莉 文/摄)春风催得山冈绿,碧玉银芽处处芳。2月28日,位于余姚雁湖村的四明春露2号茶园里,开始了绿茶嘉茗1号今年的头波采摘。100多公斤刚刚展开“鱼叶”的新茶,通过茶农们熟练的采摘、炒制,第二天就可通过各个销售渠道,进入茶客们的杯中。

记者走访市区多个茶城、茶馆发现,因为今年初春回温较早,春茶的上市时间比往年提前了至少一周。此外,新茶的价格比往年也略有上涨。

“2月22日,我们一号茶园的首波春茶就开始采摘了。今年因为前期雨水少,新茶的品质比往年好了不少,不过在价格上我们并没有太大提升,最好的这波新茶每斤售价1920元。”四明春露茶叶发展有限公司总经理蒋丽萍告诉记者。

目前,四明春露的几个茶园绿茶的种植面积在300多亩,这几天将陆续进入采摘期。除了两个茶园的嘉茗1号外,3月2日,望海1号的头波新茶也将开摘。

身处优质绿茶产区,宁波的茶客对于春茶一直非常钟情。在距离茶园四十多公里外的市区,早已经有茶客在茶馆里尝上了第一口新茶的滋味。

“我们今年大年初十就开始供应新茶了,上的是乌牛早。”鄞州区一家名为悟念茶馆的老板严先生表示,“乌牛早是绿茶中采摘最早的品种,每年春茶的序幕就是由它开启的。今年的乌牛早是真的‘早’,比往年提前了10多天。”在价格方面,他表示确实比前几年都要贵一些。“除了本身品质和上市时间的因素,近两年一些短视频平台的‘带货’也让乌牛早新茶的价格慢慢上去了。”

尽管近两年来普洱、老白茶、乌龙茶在宁波消费市场逐步兴起,但是宁波茶客对于绿茶的钟情还是根深蒂固的。这一点,从业20多年的茶商熊平英深有体会。

“绿茶消费有明显的季节性,春季肯定是最旺的时候。而这一季里,早茶又是最为金贵的。但是从销售量来说,倒是最贵的早茶卖得最好。”熊平英说,这几天老客户来采购的非常多,平均每天能卖几十斤,最多的一天卖出了一百七八十斤。价格方面每斤比去年上浮了几十到一百元左右,一千元上下一斤的新茶最受欢迎。



今春新茶。