

新建商品住宅第30位 二手住宅第2位

上月宁波一二手房同比涨幅全国排名天差地别

本报讯(记者 曾梅) 国家统计局昨天发布2月份全国70个大中城市的房价涨幅数据。宁波数据如下:新建商品住宅环比上涨0.5%,排名第26位;同比上涨4.9%,排名第30位。二手住宅环比上涨0.7%,排名第11位;同比上涨10.1%,排名第2位。

单看排名,就可窥宁波楼市“一二手倒挂”之一斑。

目前,宁波新房的销售价格,被严格限价。特别是市五区内的新盘,在拿地时候就已经被“限价”,预售证不管早领、晚领,都鲜有突破限价的例子,售价可谓相当稳定。

记者统计了今年2月份至今,市五区内已经完成最新一批次房源的认购登记,并且之前有过领证记录的8个新盘,各自各批次房源之间的备案均价变化情况(如右表)。

剔除产品类型差异(比如之前主卖的是高层、这次主卖洋房或叠墅)所导致的价格变动,市五区内各大新盘这两年的价格涨幅,显然很有限——诸如江北湾头的星湖湾、海曙鄞奉片区的潮悦南塘等楼盘,各批次住宅房源的备案均价,更是没有一分钱变化。

分析人士相信,在楼市热度依然较高、调控依然严格的当下,宁波新房售价整体上的这种稳定态势,大概率会持续较长一段时间。

但宁波的二手房价,这两年几乎呈单边上涨之势,且涨势甚为凶猛。

在2019年1月,宁波二手房价格同比涨幅,只排到全国70个大中城市的第58位。此后排名逐步上升。数据显示,从2020年3月至今,宁波二手房价同比涨幅排名,已经连续12个月位居全国前十。

分析人士认为,宁波二手房价格的不断走高,一部分原因在于宅地的不断拍出高价令二手房东心理预期提高,进而持续调高二手房挂牌价。但接下来将要实施的“一年三次集中供地”新政,或深度影响地价,进而影响二手房东心理预期价格的成立与否。

同时,随着限售房的渐次“解禁”,今年开始,宁波二手房源的供应或不断增加,房东间的客源竞争可能加剧。

宁波于2017年10月1日起施行市五区商品住宅限售两年的政策。按时间推算,自那时起预售的新房,度过两年的建设期、交付后再两年的限售期,从今年开始将陆续限售期满后“解禁”。

据本地市场机构华星研策的测算,从2021年开始的3年,宁波将会迎来约10.8万套“解禁”次新房。据房管部门统计数据,去年全年,市五区二手房的总成交套数约6.85万套。

此外,深圳、杭州等城市,已经对二手房市场祭出调控措施,包括在各大平台下架高价二手挂牌房源、发布二手房参考价格作为银行发放房贷的依据等等。

种种变数之下,宁波二手房价是否还能持续维持在高位运行呢?

| 区域 | 楼盘名称 | 备案均价(元/m ²) | 领证时间 |
|----|----------|-------------------------|------------|
| 海曙 | 尚悦府-1 | 30918 | 2018/8/13 |
| | 尚悦府-2 | 32143 | 2018/12/29 |
| | 尚悦府-3 | 33078 | 2019/5/13 |
| | 尚悦府二期 | 32750 | 2020/4/13 |
| | 尚悦府三期 | 33896 | 2021/2/4 |
| | 潮悦南塘小区-1 | 35200 | 2020/6/29 |
| 江北 | 星湖湾-1 | 38600 | 2020/6/28 |
| | 星湖湾-2 | 38600 | 2020/7/31 |
| | 星湖湾-3 | 38600 | 2020/7/31 |
| | 星湖湾-4 | 38600 | 2021/2/28 |
| 鄞州 | 湖东里-1 | 40200 | 2020/7/13 |
| | 湖东里-2 | 40416 | 2020/10/15 |
| | 湖东里-3 | 38556 | 2021/2/27 |
| | 湖东里-4 | 31440 | 2020/10/30 |
| | 湖东里-5 | 31663 | 2021/2/23 |
| | 湖东里-6 | 32670 | 2020/12/20 |
| 北仑 | 海曙金茂悦-1 | 21241 | 2020/9/11 |
| | 海曙金茂悦-2 | 21518 | 2020/12/14 |
| | 海曙金茂悦-3 | 21842 | 2021/2/26 |
| | 海曙金茂悦-4 | 14036 | 2019/5/17 |
| 北仑 | 海曙金茂悦-1 | 14538 | 2019/8/28 |
| | 海曙金茂悦-2 | 13853 | 2020/4/27 |
| | 海曙金茂悦-3 | 14861 | 2020/12/29 |
| | 海曙金茂悦-4 | 14861 | 2020/12/29 |

据宁波市房产交易信息服务网资料



据国家统计局数据

本期民生商品价格出炉

鱼类上涨 蔬菜下跌

3月15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,与上期(3月2日~3月8日,下同)相比,本期(3月9日~3月15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0.76%,菜市场98种商品价格总水平下跌1.88%。

本期超市商品价格总水平跌幅收窄。本期超市49种监测商品价格较上期13涨19平17跌,平均跌幅0.76%,较上期收窄0.75个百分点。从种类来看,大米、食用油、调味品和牛奶价格稳中略有波动;肉类、水果价格稳中互有涨跌;鱼类价格小幅上涨;方便面、鸡蛋价格下跌;蔬菜价格以跌为主。从具体品种来看,带鱼和鲫鱼零售均价较上期分别上涨4.15%和1.21%;鸡蛋零售均价较上期下跌3.14%;青圆椒、包心菜、蒜苗和芹菜零售均价较上期分别下跌11.77%、8.63%、7.70%和7.24%。

本期菜市场商品价格总水平跌幅扩大。本期菜市场98种监测商品价格较上期9涨32平57跌,平均跌幅1.88%,较上期扩大0.49个百分点。从种类来看,食用油、豆制品和调味品价格基本平稳;水产价格涨跌互现;蔬菜、蛋类和肉类价格均有所下跌,平均跌幅分别为3.80%、2.97%、1.34%。从具体品种来看,马鲛鱼、草鱼零售均价较上期分别上涨16.72%、3.02%;毛笋、蒜苔、芹菜、胡萝卜和青菜零售均价较上期分别下跌21.69%、10.47%、9.75%、9.57%和9.46%;鸡蛋、鸭蛋零售均价较上期分别下跌4.60%、1.33%。

记者 谢斌

| 商品 | 规格 | 海曙中心菜市场 | 东裕菜市场 | 南苑菜市场 | 华严菜市场 | 白鹤菜市场 | 江北白沙菜市场 |
|-----|------|---------|-------|-------|-------|-------|---------|
| 鲜猪肉 | 肋条肉 | 28.00 | 30.00 | 32.00 | 30.00 | 28.00 | 35.00 |
| 鲜猪肉 | 肋排 | 37.50 | 37.00 | 38.00 | 38.00 | 32.00 | 32.00 |
| 猪肉 | 精瘦肉 | 28.50 | 30.00 | 30.00 | 30.00 | 30.00 | 26.00 |
| 鲜牛肉 | 牛腩 | 43.00 | 48.00 | 47.00 | 50.00 | 45.00 | 45.00 |
| 鲜羊肉 | 新鲜去骨 | 48.00 | - | 40.00 | 45.00 | - | 40.00 |
| 蛭子 | 鲜活 | 20.30 | 20.00 | 18.00 | 20.00 | 22.00 | 20.00 |
| 花蛤 | 鲜活 | 7.90 | 5.00 | 9.00 | 6.50 | 6.00 | 6.00 |
| 菠菜 | 新鲜一级 | 5.80 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 5.00 | 5.00 |
| 小白菜 | 新鲜一级 | 4.80 | 3.50 | 5.00 | 5.00 | - | 5.00 |
| 大白菜 | 新鲜一级 | 2.20 | 2.50 | 2.50 | 2.50 | 2.00 | 2.50 |
| 韭菜 | 新鲜一级 | 5.30 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 5.00 |
| 空心菜 | 新鲜一级 | 4.60 | - | 12.00 | 8.00 | - | - |
| 芹菜 | 新鲜一级 | 6.00 | 5.00 | 3.50 | 6.50 | 5.00 | 5.00 |
| 山药 | 新鲜一级 | 7.00 | 6.00 | 8.00 | 9.00 | 8.00 | 8.00 |
| 生姜 | 中等 | 8.10 | 8.00 | 9.00 | 8.00 | 10.00 | 8.00 |
| 蒜头 | 干燥 | 7.30 | 10.00 | 7.50 | 6.00 | 8.00 | 8.00 |
| 土豆 | 新鲜一级 | 4.50 | 4.00 | 3.00 | 5.00 | 3.00 | 4.00 |
| 芋艿 | 新鲜一级 | 5.80 | 5.00 | 4.50 | 6.00 | 5.00 | 6.00 |

单位:元/500克

拍卖公告栏

刊登热线:87682558 13884469746 姚

另外承接《宁波晚报》《东南商报》政府类、企业类、招聘等公告,欢迎垂询!

中国拍卖AAA级企业 工商信用AAA级企业

浙江华夏拍卖有限公司 拍卖公告

受委托,本公司定于2021年3月30日上午9时起至11时(延时除外)在中国拍卖行业协会网络拍卖平台(http://www.caa123.org.cn)举行公开网络拍卖。

一、拍卖标的:三轮车4辆、垃圾车2辆,整体拍卖。起拍价:41760元,保证金:5000元。

二、标的展示时间:2021年3月25日至26日止(提前预约,统一看样)。

三、报名登记手续:即日起接受咨询,有意向的竞买人请于2021年3月29日下午4时前将拍卖保证金汇入本公司指定帐户,同时在中国拍卖行业协会网络拍卖平台注册并报名。

四、联系地址:宁波市鄞州区兴宁路47-8号六楼

电话:0574-87848565

未尽事宜详见本场拍卖须知

宁波市产权拍卖有限公司 拍卖公告

受委托,本公司将于2021年3月30日10时在宁波市鄞州区公共资源交易中心开标厅举行拍卖会,现将有关事项公告如下:

一、拍卖标的:位于鄞州区一批公共停车场三年租赁经营权。车位总数998个,年租金起拍价493592元;保证金:10万元。具体标的明细见拍卖会专场资料

二、竞买资格:

1)具有独立法人资格的企业或其他组织,且经营范围须包含物业管理或停车场经营管理(有效的营业执照或有效的登记证复印件)。

2)竞买人须具有1000个泊位及3个(含)以上公共停车场运营业绩(提供合同原件)

3)单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同竞买人,不得参加本项目竞拍活动。

4)本项目不接受联合体投标。

三、标的咨询、看样:即日起至2021年3月26日10时前可与本公司联系看样及咨询相关事项和查阅相关文件。

四、保证金缴纳及竞买登记:竞买人须于2021年3月29日16时前将拍卖保证金缴入拍卖人指定帐户(户名:宁波市产权拍卖有限公司,账户:12010122000870493,开户行:宁波银行总行营业部)并于2021年3月29日17时前,法人持营业执照副本、法人身份证、公章等相关证照至我司办理拍卖登记手续。

未尽事宜详见拍卖会专场资料,或登录本公司网站(www.nbcqpm.com)查询。

五、拍卖方式:有底价的现场增价拍卖方式。

六、咨询电话:0574-87319000

公司地址:宁波市江北区钻石商业广场18号8-4室