宁波晚报
责编/高凯 钱元平 审读/刘云祥 美编/雷林燕

六月份全市一、二手住房成交数据公布

楼市冷热分化，下半年会怎么走？

宁波市房管中心昨日公布六月份全市一、二手住房成交数据。其中，我们可以看到一些什么现象呢？

A 二手房成交量连跌3个月

数据显示，上月市六区共成交二手住房3749套，环比五月份下降约10.4%，较调控新政出台前、今年迄今成交量最高的三月份则下降近51%，已经“腰斩”还不止！同比去年六月份，跌幅则达到57.7%！

而除奉化的市五区（注：奉化成交数据于2019年才纳入统计，从历史可比角度，我们选择市五区二手住房成交数据），跌幅更深。

六月份，市五区共成交二手住房3348套，较三月份下跌53.3%，同比跌幅更是超过60%！比2015年同期还要低！

自宁波房地产调控新政于4月17日施行以来，又叠加银行房贷额度的持续紧张，业内人士感叹说，二手房市场上的买家，“是以肉眼可见的速度在急剧减少……”

大家可能也已经感受到，近段时间关门歇业的房产中介门店日益增多，在微信朋友圈里，喊着“急售！急售！”强调着降价30万元、50万元甚至上百万的房产中介人员也是越来越多。

2015年以来历年六月份市五区二手住房的成交套数数据比较。 据房管部门数据

在连跌了三个月后，甬城二手房市场的成交下滑势头，接下来能不能止住？

有房产中介人士觉得还远没到底。但也有人士认为，政策窗口期的影响已基本过去，在投资客退潮后，当前市场成交所反映的基本上都是自住需求，接下来的成交有望趋于冷静、平稳。

B 新房表现较好，但也出现“退烧”迹象

六月份宁波新房市场的表现，比二手房市场要好些。

市房管中心数据显示，六月份全大市共销售商品住宅11579套，环比五月份增长了4%。

但从市区情况看，还是显现出了一定的“退烧”迹象。

其中，市六区六月份共销售商品住宅5713套，环比降5%，同比降25.5%，较调控新政出台前的三月份则下降约20%。

六月份，市六区共有12批次新盘完成线上认购登记。

此前已经冷下来的区域如奉化、慈城，认购情况未出意料，还是冷。但诸如老海曙、老江东、高新区核心等地段位置还不错、甚至此前被业界认为“很难摇到号”的几个新盘，认购情况却也有了些“凉凉”的味道——包括宁波植物园北侧的新盘同样如此。

值得一提的是，六月份余姚和慈溪的新房销售非常旺。

余姚全月卖了2561套新房，环比增幅高达158%！翻了一番还不止！这个数字，相当于鄞州（不含高新区、东钱湖，含东部新城，下同）和海曙加起来的总量。

慈溪（不含杭州湾，下同）全月卖了1761套新房，超过鄞州，环比增幅22%。

进入下半年后，业内人士预计宁波楼市各大板块此种冷热分化的态势，还是会持续；其中，不排除在市场情绪发生变化后，一些原先被认为会“抢不到”的热盘最后却“翻车”的可能。

2021年下半年第一个结束认购登记的新盘——东部新城明湖东的明湖悦府二批次房源，没有“翻车”。尽管是千万级的豪宅，意向购房人数是房源数的两倍不止。

在接下来的一段时间，包括第一批开售时极热的姚江新区的江来上府，东部新城明湖西的东品和院，老江东原三号桥市场地块的滨江誉品美寓、原蔬菜批发市场地块的绿城滨河鸣翠府、原金钟市场地块华润项目，东钱湖的绿城云栖桃花源等市场预期很看好的新盘，会陆续首开或加推，不知会否都有像明湖悦府一样的表现？抑或是意外“翻车”？

C 2021宁波楼市“下半场”将会如何？

在宁波楼市步入今年的“下半场”之前，我们也对上半年数据作了一些统计。

从成交数据看，宁波市区商品住宅录得了有统计以来成交量最高的一份“半年报”。从历史可比角度，市五区今年上半年共成交商品住宅31513套，是2004年有统计以来的最高！

而市五区二手住房今年上半年的成交总量，虽然比去年上半年要多出近千套，但相较2018年上半年的高峰，下滑了逾30%。并且，是近六年来第一次低于新房成交量。

排序	区域	套数
1	慈溪	9954
2	鄞州	9495
3	余姚	8657
4	奉化	7083
5	海曙	6731
6	江北	6525
7	杭州湾	4557
8	北仑	4494
9	象山	4052
10	宁海	3012
11	镇海	2554
12	高新区	1690
13	东钱湖	24

2021年上半年宁波各地新房成交量。 据房管部门数据

整个上半年，市六区新盘共推盘92批次，房源总数接近3.3万套，报名登记人数接近5.6万人，整体热度显然蛮高。

当然，其中冷热分化明显。这92批次近3.3万套新房，最终认购人数只有1.8万余人，即整体开盘去化率约55%；其中开盘去化率超过90%的新盘，则只有28批次。

有点出人意料的是，上半年新房市场卖得最多的，并不是鄞州，也不是奉化，而是慈溪！

2021宁波楼市的“下半场”，政策松动的可能性应该不大，二手房市场恐怕很难重新热起来，就是不知新房市场会不会步二手房市场后尘？

记者 曾梅

福彩开奖信息

3D第2021173期：0 2 3
七乐彩第2021175期：01 10 12 13 17 18 19 25
15选5第2021173期：02 04 07 09 14
快乐8第2021173期：05 06 15 17 18 19 23 27 31 34 41 43 49 53 56 58 63 65 75 79

体彩开奖信息

7星彩第21075期：1 9 5 4 2 7 10
6 + 1第21075期：4 1 7 0 2 8 4
20选5第21173期：03 09 11 18 19
排列5第21173期：0 9 7 6 9

（均以公证开奖结果为准）

（浙04）医广[2021]第02-02-0707号
宁波海曙普仁医院 泌尿外科专业
健康热线：0574-2785 9999 院址：海曙区解放南路8号（兴宁桥西、天元大厦对面）