

有不到半天就“爆表”的，也有一天下来零报名的

# 昨天上线5个楼盘，冰火两重天！

在豪宅级别的东部新城明湖悦府、东钱湖沁庐这2个新盘在本月率先结束认购登记后，昨天，5个相对而言“房价友好”的楼盘齐齐上线，掀起2021宁波楼市“下半场”的第一波推盘潮。

这5个楼盘，有此前已经推售了一批甚至多批房源的，也有首次开售的；有所在板块热到发烫的，也有调控新政后所在板块迅速降温的；有大盘，也有总房源不到200套的迷你盘……

截至发稿，这5个楼盘中，有一个的线上认购登记人数已经超过推售房源数，不到半天时间就“爆表”！却也有更早开始线上认购登记的小伙伴，一天下来还是零人报名……可谓冰火两重天！

而从“宁波房产”公众版APP上预告的情况看，这5个楼盘，还只是下半年首波推盘潮中的一半。

接下来，楼盘品种会更丰富，冰火两重天的境遇恐怕也会更明显。

## A

在二手房市场已经冷气森森的当下，兼之上月末几个地段位置都还不错的新盘几乎集体“哑火”，昨天及接下来即将上线的这批新盘，各自的认购登记情况如何，某种程度上，可作为判断2021年下半年宁波楼市风向的依据之一。

单就昨天一天的认购登记数据看，热盘，恐怕还是会蛮难买到。冷盘，也许转热的难度仍然蛮大。

于昨天下午1点半才启动登记的江望晴雨里二批次239套房源，截至发稿，报名人数已经超过250人，不到半天就告“爆表”！

这个盘首批房源于5月初推出，当时527套房源吸引了2600余人

登记，极热。这次，不知还会不会继续上演“千人摇”？

相比而言，位于梅山的映海潮苑，此前其几批次房源推售，登记人数都未超过房源数，截至发稿，其昨天一天零人报名的结果，不算太意外。

倒是位于老江东火车站旁的春和锦庐这个盘，为主城区近年来难得一见的白坯盘，备案均价不到3万元/平方米，截至发稿，大半天下来还没有人报名，有些出人意料。

还有一个值得关注的情况是，调控新政后一些“失温”的板块，会否因为相对低价的新盘推出而转暖？

在“416调控新政”扩大限购圈后，新被划入圈内的慈城新城，是降温最为明显的板块之一。

昨天上线的湖光天樾府，其2万元/平方米出点头的单价，是慈城新城板块今年所推新盘中最低的——绝对单价比此前板块内的新盘，多则低6000元/平方米左右、少则低2000元/平方米左右。

从昨天大半天的认购登记情况看，湖光天樾府的表现还蛮不错，总共190套房源，截至发稿已吸引近150人报名。

新盘的低价，如果真能让“失温”板块重新转暖，这对于其他低温板块如奉化的新盘而言，倒不失为一种借鉴……

## B

接下来将要上线的市区新盘中，继续有热门板块内的热盘，如前一批房源都是“千人摇”的崇文花园、江来上府；也继续有“失温”板块内的冷盘，如前一批房源只有4个人报名的上宸府。

不出意外的话，它们还会是冰火两重天的境遇。

相比之下，下半年更值得关注

的，是类似誉品美寓这样所在地段认可度甚高、市场预期会大热的新盘，最终会收获怎样的成绩？

与誉品美寓类似的，还有原蔬菜批发市场地块的滨河鸣翠府、原金钟市场地块的华润项目、东部新城明湖西的东品和院、东钱湖行政中心隔壁的云栖桃花源等等一批新盘。

它们的开盘成绩单，也许可以从一个侧面反映出宁波楼市上的购房者情绪，是低落了还是依然对后市抱有信心。

不管怎么样，2021宁波楼市的“下半场”，总是拉开了帷幕。接下来，是拐点确立还是阴晴不定？走着瞧就是了……

记者 曾梅



## 珍惜粮食 反对浪费