

2021宁波楼市 官方数据出炉 市五区 新房成交量 创四年新高! 但“牛市” 还是离开了

1月5日,宁波市房产市场管理中心发布了2021年12月全市住宅成交数据。2021宁波楼市的完整成交数据也画上了句号。

这份年度数据,与大家对于宁波楼市过去一年走势的实际感受,或许并不完全吻合。

一起来边看边回忆2021宁波楼市的走势吧……



A 总成交量创六年新低 新房二手房不同冷暖

数据显示,2021年全年市六区总共成交住宅108010套,比2020年减少3.3万余套,整体降幅约23.5%。

虽然市区住宅总成交套数还在10万套以上,但已创下近六年的新低。比较之下,于2016年启动、持续了五年多的宁波楼市本轮“牛市”,总体上或可就此宣告结束了……

不过,2021年市区商品住宅和二手房的成交量,相较前一年的水平,涨跌差异很大。

2021全年,市六区商品住宅共成交63259套,只比2020年微降0.06%。而其中除奉化外的市五区商品住宅成交52337套,则是比2020年增长了14.8%,并创出2018年以来近四年的新高!

2021全年,市六区二手住房共成交44751套,较2020年降低39.1%。其中市五区二手住房成交40638套,相比2020年降幅达40.6%,创2016年以来近六年的新低。

B 调控新政后一路走冷 楼市告别五年“牛市”

从开春时候的火热,到“4·16”调控新政后的一路走冷,2021年的宁波楼市,是在火与冰的转换中,向持续了五年的“牛市”告别的。

此种转换,在月度成交走势之下,无论是新房还是二手房,都表现得非常明显,应该也与大家的实际感受比较一致。

其中,在2021年的最后一

个月,市五区新房成交量已经跌破2000套大关,创出全年新低。

但是市五区二手房的成交量,却在2021年最后两个月里,连续反弹!联系2021年四季度楼市调控基调,尤其是房贷政策的趋于宽松,二手房成交量的反弹,会否成为宁波楼市触底的一个信号呢?

C 市六区成交量比拼 鄞州奉化稳居冠亚军

2021年,鄞州依然稳坐各区新房成交量的“头把交椅”,总共成交了14604套商品住宅。

而奉化市场尽管从2020年下半年就已由热趋冷,2021年全年新房成交套数更是较2020年下降了50.4%,但成交总量却是各区中第二高的。

但同时值得关注的是,各区商品住宅的库存量(已领证而未网签的套数),奉化非常高,超过其2021年全年的成交量。另外几个区的库存相较各自2021全

年的成交量,都不高,甚至还可能不够卖……

顺带提一句,不在市六区之内的余姚,2021年全年的新房成交套数超过鄞州、高达16066套——全宁波真正最火!另外,慈溪高达13274套,杭州湾也有10013套。

2021年各区二手房的成交量,最高的还是鄞州,其次是海曙、北仑。有点意外的是,二手房成交量最低的,是江北,居然远远低于奉化!

D 变化已经来临 今年楼市的三大看点

刚刚过去的2021年宁波楼市,可能让很多人刻骨铭心。这一年里,很多鼎鼎大名的房企“爆雷”,很多或大或小的房产中介关门歇业,一些购房者则从一开始的担心买不到房到后来的担心买的房能不能交付……

“退烧”也好,转折也罢,经过了2021年,很多人看待楼市的态度、观察房产的角度,应该都较之前的五年有了明显变化。

2022年最大的变化可能是以下三点:

其一,宁波新的住房保障体系,预计会在2022年部分“结果”。包括保障性租赁住房、共有产权房,还有这些年楼市大

热、开发商“抢地”时候配建的人才房,应该都会在2022年供应市场。它们会对宁波楼市格局带来怎样的影响、会对购房心态和居住心态带来怎样的影响,很值得关注。

其二,房地产税试点,应该会在2022年“靴子落地”。不管宁波在不在试点城市之列,其对购房者、房产持有者的心理影响,恐怕会是长远的。

其三,包括限购、限售、限价、限贷等在内的楼市调控政策,会否在2022年有所变化?

2022年宁波楼市已经开局,变化,实际上已经在发生了……

记者 曾梅

拍卖公告栏

刊登热线:

13884469746 姚

另外承接《宁波晚报》政府
类、企业类、招聘等公告,
欢迎垂询!

浙江金诚拍卖有限公司 车库拍卖公告

交易登记号:G22ZC000001

受委托,定于2022年2月11日15时整在宁波市公共资源交易中心四楼开标室进行公开拍卖,现就有关事项公告如下:

一、**拍卖标的:**位于宁波市海曙区永丰西路98弄50号(1-34)车库,证载建筑面积27.05㎡,证载土地使用权面积3.86㎡,用途:车库,土地使用权类型:出让,土地使用权终止日期2064年10月26日,起拍价:15.8万元,保证金:3万元。

二、**竞买人资格:**竞买人须为车库所在小区具有住房权的业主,并在报名时提供相应的住房权证原件或相关证明。

三、**展示看样时间:**即日起至2022年2月9日,接受看样咨询,看样联系电话:13906684730。

四、**拍卖方式:**有保留的现场价增价拍卖。

五、**竞拍办法:**自公告之日起至2022年2月9日止,竞买人将保证金交付至指定账户(开户名:浙江金诚拍卖有限公司,开户行:光大银行江东支行,账号:76810188000045992,以实际到账为准);并在2022年2月10日17时前须凭拍卖保证金缴款凭证及有效身份证以及证明材料等到本公司办理报名登记手续。

六、在以下网站同时公告:

1.宁波市公共资源交易中心: <http://bidding.ningbo.gov.cn/>

2.诚拍网网络拍卖平台: www.chengpai.com

七、**联系电话:**0574-87810772 87715615

公司地址:宁波市百丈东路28弄2号嘉汇国贸B座907