

# 鄞州一楼盘七折甩卖？

这两天,很多人可能都看到了位于鄞州在售楼盘“东之境苑”(以“德信东境”之名推广)的促销广告。

广告中提到的“击穿底价”,力度到底多大?均价15000元/平方米,又是个什么水平?



东之境苑项目现场。

## 1

东之境苑的具体位置,在鄞州东吴镇上。

地块成交于2020年8月底。德信当时以楼面价11792元/平方米、溢价率33.7%竞得——争夺还是蛮激烈的,限房价水平为毛坯均价不高于19800元/平方米。

据宁波市房产交易信息服务网数据,东之境苑于去年1月、8月两次领取预售证,领证商品住宅房源总套数为1141套。截至发稿,已经网签备案的有195套、已

预定的有23套。也就是说,卖了一年多,整体销售率还不到20%。

同样来自宁波市房产交易信息服务网的数据,东之境苑带全装修备案均价约21750元/平方米。

如果此次促销的带装修均价真的只要15000元/平方米,则相较其备案均价,等于每平方米降价6000元还不止,接近于打七折促销!

同时,据东之境苑销售人员介绍,该楼盘“基础包”装修标准是2000元/平方

米。算上其接近12000元/平方米的地价以及另外的建安成本、财务成本等等,则现在15000元/平方米的销售均价,等于开发商是在亏本甩卖了。

自去年下半年宁波楼市转冷以来,尽管很多楼盘卖得很是艰难,也多有各种各样的优惠促销手段甚至直接降价的,但还没有哪个楼盘有过如此之“狠”的折扣。

那么,实际情况究竟如何?记者昨天到东之境苑销售现场作了探访。

## 2

据现场销售人士介绍,东之境苑本波促销活动从4月26日开始,昨天是活动的第二天。由于刚需客户对于价格波动较为敏感,此次促销吸引前来咨询、看房的人明显增多。

记者在现场看到,签约厅内围坐着多位咨询者,还有不少看房者陆续进门,销售工作人员显得十分忙碌。

记者同时了解到,目前东之境苑的这波促销,并非全部在售房源统一大降价,而是主要针对其中的12#楼,这幢楼位置在两条马路的交叉口;其余楼幢,则是给出了不同程度的优惠。

据现场销售人员介绍,12#楼的均价,也不是一些房产中介在朋友圈发广告所说的精装15000元/平方米,而

是大约16500元/平方米的水平;相较于领预售证时的备案均价,平均优惠幅度大概是5000元/平方米,折扣率约为8.3折。

8.3折这样的促销力度,说小也不小了,不过在奉化有盘在销的开发商来说,可能会觉得不过如此,因为目前奉化打八几折促销的楼盘,并不算罕见。

## 3

接下来,是否会有在售楼盘真的祭出“七折”甚至更低折扣的促销大旗?

有业内人士认为,不排除这种可能性。毕竟,在上一轮宁波楼市“熊市”的2012、2013、2014年那些年里,降价30%、35%的例子,就曾出现过。

但如此“狠”的“以价换量”,应该也不会成为市场的主流,更可能是个别楼盘或个别开发商的行为。

可以看到,相比于上一

轮“熊市”时基本上所有楼盘都销售艰难的局势,目前宁波楼市上依然还有销售还不错、需要摇号的盘。同时,近期包

括调控政策松绑等利好消息不断,业界认为市场信心正在逐步恢复中,对后市走势也较为乐观。 记者 施文 文/摄

## 收复2900点! A股昨吹响反攻号角

受隔夜外围市场下跌,以及利空消息的影响,昨天A股市场延续集体低开的模式。早盘两市震荡反弹,锂电池板块大幅拉升,带动创业板指数领涨。午后,两市吹响反攻号角,走出单边上涨行情。

截至昨日收盘,上证综指涨2.49%,报2958.28点;科创50指数涨4.42%,报906.43点;深证成指涨4.37%,报10652.9点;创业板指涨5.52%,报2269.17点,创2016年3月17日以来最大单日涨幅。

盘面上看,两市有近4000只个股飘红,其中涨停个股达142只。沪深两市成交总额9177亿元,较前一交易日的8388亿元增加789亿元。值得注意的是,外资短线调仓痕迹明显。银行、地产午后持续遭资金抛售。北向资金4月27日合计净流入43.59亿元。其中,沪股通净流出1.3亿元,深股通净流入44.89亿元。具体行业来看,锂矿、半导体、光伏、稀土、农业、军工板块领涨。

受情绪带动,不少沉寂已久的宁波股也开始躁动,尤其是新能源板块。东方日升斩获20%涨停,继峰股份、博威合金、松原股份、杉杉股份、德业股份斩获10%涨停,震裕科技、锦浪科技分别涨13.51%和11.5%。

不过,把时间线拉长来看,今年以来股价获得正增长的宁波上市公司仅10家,仍有75家上市公司股价区间跌幅超20%,其中23家区间跌幅超40%。

海通证券表示,上证指数均线空头排列持续扩大,市场底还未有修复痕迹,加之市场情绪冰点造成踩踏抛售,短期超跌严重。大盘短期内难有较好表现,将继续震荡寻底。但近期国常会、金融稳定委员会、证监会密集发声,持续出台稳投资、稳金融的政策,政策托底预期持续加强。

回顾A股,历史上有48次跌落3000点,用时超过3个月的只有6次,其余都在3个月内重新站上3000点。因此投资者不宜过度悲观,后续可关注前期受到疫情压制较大的消费板块,操作上可以耐心逢低布局。 记者 史曼

## 在鄞州万达广场消费 可用数字人民币结算了

4月2日,宁波成为第三批数字人民币试点城市,不少消费者开始在线上使用这种全新的法定货币进行消费生活。在其落地即将“满月”之际,另一个好消息传来:数字人民币可以在线下实体店消费了。

昨天,万达广场数字人民币战略合作启动仪式在宁波鄞州万达广场举办。万达商业管理集团有限公司宁波城市公司将联合中国银行、中国农业银行、中国建设银行、中国邮政储蓄银行,共同推进实体店数字人民币使用场景。据悉,鄞州万达广场是鄞州首个、全市首批在线下推广数字人民币消费的大型商业综合体。

当天中午,记者来到鄞州万达广场一家餐饮店体验数字货币。在商家结算好价格后,通过和其他在线支付一样的方式,记者使用数字货币结算了这顿午饭。因为目前相关银行有优惠补贴,这顿32元的午饭记者实际只支付了3元。

在就餐时,记者留意到,不少消费者拿着刚刚领到的数字人民币“红包”在店里消费。一位消费者表示,之前有在美团上使用过,所以比较顺手。“感觉和其他支付没什么两样,比较方便,关键是有不少补贴,使用动力强了很多。”

据悉,目前该广场已有3家餐饮品牌可以使用数字人民币,而在即将到来的“五一”期间,至少有10家商家可以“上线”数字人民币的支付功能。他们也会联合4家银行将“队伍”继续扩大。

鄞州区商务局总经济师杨浩律表示,当前数字消费已成为中国经济实现新旧动能转换的巨大推动力之一,宁波作为试点城市,接下来将有更多商家和消费者使用数字人民币。“通过前期各试点城市的试点来看,约九成数字人民币消费补贴流向外卖订单、生鲜购买、共享单车等小额高频消费场景,我们也希望通过在线下推广数字人民币的使用,促进消费复苏、助力实体经济等方面发挥出更积极地作用。” 记者 黎莉

## 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!

## 拍卖公告

受委托,本司将于2022年5月17日下午14时在镇海区公共资源交易中心公开拍卖车辆一批,起拍价1000-9700元/辆,清单见本网站。展示时间5月12、13日,有意者携带保证金1万元/辆、资料服务费100元及有关证件在5月16日16时前到本公司办理登记手续。联系电话:13567483227(盛);联系地址:宁波市福明路858号恒富大厦2号楼1609室。  
浙江艺海拍卖有限公司