

5月宁波楼市成交数据公布 新房成交冷热不均 二手房成交量普跌

宁波市房产市场管理中心昨天公布5月份全市商品住宅、二手住宅成交数据。市六区住宅成交量数据如下表所示：

	2023年 5月	2023年 4月	2022年 5月	环比 升降	同比 升降
商品住宅	2141	2501	1826	-14.4%	+17.3%
二手住宅	3722	4467	2167	-16.7%	+71.8%

整体上看，楼市成交确乎如业界此前判断的那样——继续走低。但具体到各个区域，新房市场的成交可能出乎很多人意料——鄞州，环比增长约27%；江北，环比增长约26%；东钱湖，环比增长约24%。

另外，海曙环比下降约18%，奉化环比下降约17%，降幅都不算太大，5月份也就比4月份少卖了几十套。镇海环比下降约34%，北仑环比下降约70%，成交下滑得比较厉害。

这样的分化，应该也和各区域楼

盘销售的冷暖不一情况相吻合。明湖懿秋苑、江盈府、凤鸣云翠府等高端改善盘的“光盘”，显然助推了鄞州新房成交量的逆势走高——5月份全市网签量排前10的楼盘中，鄞州的新盘占了半壁江山。

值得关注的是，余姚、慈溪、前湾新区5月份的新房成交量环比均呈现增长态势，增幅分别约54%、10%、23%。

5月份，二手房成交量普跌，其中，市六区二手住宅成交量跌破4000套关口。（见下表）

	海曙	江北	鄞州	镇海	北仑	梅山	东钱湖	高新区	奉化
四月	819	434	1217	607	520	104	57	168	511
五月	749	379	950	509	431	79	53	123	419
环比升降	-9%	-13%	-22%	-16%	-17%	-24%	-7%	-27%	-18%

截至昨晚发稿时，在宁波市房产交易信息服务网上，通过中介挂牌的二手住宅房源套数为104440套。

“天量”挂牌，意味着有“天量”的竞争对手——很多二手房如果没有

价格上的“忍痛”下调，恐怕就很难在竞争中被购房者看中。

夏天已经来了，楼市正迎来传统淡季。也许，市场的风向，需要等到“金九银十”时候再作判断了。记者 施文

5月份全市网签量前10楼盘榜单

序号	项目名称	区域	开发公司名称	成交套数	成交面积(平方米)
1	佳宁府(-4)	慈溪市	宁波市慈溪硕源房地产开发有限公司	258	28984
2	江盈府(-1)	鄞州区	宁波世纪东方置地有限公司	167	39116
3	松宁府(-1)	宁海县	得力房地产有限公司	146	14161
4	明湖懿秋苑(-1)	鄞州区	宁波市雅湖置业有限公司	105	26060
5	蓝溪华庭(-2)	余姚市	余姚泓源房地产开发有限公司	105	9797
6	星润名著园(-1)	鄞州区	宁波伟星置业有限公司	63	8965
7	凤鸣云翠府(-1)	鄞州区	宁波东投创润置业有限公司	63	10137
8	兴樾府(-2)	鄞州区	宁波中海海如房地产有限公司	50	5786
9	天乾湾花苑(桥0811#地块)	前湾新区	宁波合生锦城房地产有限公司	49	5816
10	世外城(康乐宜居10#-C)(-1)	前湾新区	浙江均旭房地产开发有限公司	47	4679

专业观众63653人次 宁波跨博会规模创新高

为期3天的2023中国(宁波)出口跨境电商博览会圆满落幕(以下简称“宁波跨博会”)昨天落下帷幕，这场华东地区最具号召力的跨境高端专业展，共吸引来自全国各地的专业观众63653人次，规模再创新高，在展会规模、同期活动、参展品类、观众数量等方面获得行业人士认可，令全国各地的跨境电商从业者高呼“来值了”，争相预订来年的展位。

参展企业满载而归

作为背靠世界第一大港的行业大展，本届宁波跨博会凭借良好的口碑，展览规模逆势扩容至7万平方米，吸引全国2000多家优质工厂参展，“集结”了亚马逊全球开店、eBay等20余家知名跨境电商平台，开辟80余场同期活动，打造跨境电商“硬核生态”。

“收获满满！我们组织的几家余姚工厂，每天收获几十张名片。除了国内客户，还有国外客户，且行业对口、产品对口、市场对口，只要努力跟进，相信必有收获。”跨博会一结束，宁波企业、阳生优品供应链CEO谢炜钧立马向记者发来“捷报”。

在谢炜钧看来，和传统外贸相比，拥抱跨境电商将倒逼企业加快产品迭代周期，掌握“门到

门”发货的国际物流全链路知识，让品牌出海和“卖全球”成为可能。因此，跨博会的平台对宁波外贸企业转型升级意义非凡。

除了全国各地的跨境电商卖家和工厂，宁波跨博会还集结了大量物流、金融、数字化领域的服务商，覆盖设计、生产、采购、运输、营销、融资等跨境电商全产业链，汇聚近200位行业大咖和1000余名专业人才，打造前沿资讯、资本、资源的“盛宴”。

“我们欣喜地看到，今年的跨博会，还吸引了多所宁波高校的国际贸易专业学生。发展跨境电商离不开一个‘人’字，这些‘Z世代’青年有望成为宁波乃至全国相关企业的人才储备。”宁波西舟数字科技有限公司创始人吴向进说。

引领行业名至实归

眼下，全国各地正如火如荼开展跨境电商综试区建设。宁波作为这一赛道的“尖子生”，正借助跨博会的平台，向全国推广跨境电商领域的“宁波模式”——宁波在全国首创跨境电商出口前置仓监管创新模式，大幅提升货物周转效率，助企业降本增效，在采用该模式的企业、亚集物流公司展位上，数以千计的专业观众前来咨询；宁波云翼网络科技有限公司的“数字人直播”解决方案，让全国观众看到数字贸易的新可能；乐歌海外仓、发现物流、普派物流等国际物流企业的展位，同样人气爆棚……

“宁波良好的外贸基础和‘港通天下’的国际物流基础，是发展跨境电商的重要优势。”杭州领聚创海信息咨询有限公司总经理李姿认为，宁波跨博会集聚行业生态圈，体现宁波在全国跨境电商领域的引领性。

目前，宁波的跨境电商综试区在全国处于“第一梯队”，成为全省乃至全国跨境电商发展的主阵地。宁波有近70家企业在全球建设经营海外仓210个，总面积达328.36万平方米，为浙江“地瓜经济”提能升级“一号开放工程”贡献力量。

记者 严瑾 单玉紫枫
通讯员 金雨田



宁波跨博会现场。组委会供图