

宁波每周有多少楼盘成交? 均价如何? 是跌是涨? 如果这些都是您关心的问题, 请关注市场分析。从本期开始,《壹周楼市》报道联合中国指数研究院, 共同为读者发布每周宁波楼市成交播报, 敬请关注。

由于春节放假等原因, 2012年至今,《壹周楼市》报道只发布了一期宁波楼市成交播报, 以下我们将第二周至第六周(1月9日-2月12日)的成交播报全程奉献。(以下数据来源均出自 CREIS 中指数据)

# 宁波存房 微幅下降

市场综述

## 连续两周价跌量升

中国指数研究院对宁波房地产市场监测数据结果显示, 1月9日-15日, 商品房成交面积上升, 成交均价下跌。北仑区为本周宁波成交套数最大的区域, 共成交 612 套。楼盘方面, 北仑区的云锦四季项目成交排名第一, 周成交 267 套(按成交套数排名)。

1月16日-29日, 商品房成交面积下降, 成交均价先下跌后上升。北仑区连续三周成为宁波成交套数最大的区域, 共成交 279 套。楼盘方面, 北仑区的东香茗园二期项目成交排名第一, 成交 133 套。

春节过后, 商品房成交面积上升, 但成交均价下跌。大榭开发区为 1月30日-2月5日宁波成交套数最大的区域, 共成交 42 套。楼盘方面, 大榭开发区的海景花园二期项目成交排名第一, 成交 42 套。

2月6日-12日, 宁波商品房成交连续两周面积上升, 均价下跌。鄞州区为上周宁波成交套数最大的区域, 共成交 72 套。楼盘方面, 海曙区的青苹果项目成交排名第一, 成交 18 套。

供应情况

## 上市情况

## 一个多月仅三盘领证

1月9日-2月12日, 宁波共有 3 个项目新领预售许可证, 其中 1月9日-15日共有 2 个项目新领预售许可证, 批准住宅面积总计 1.8 万平方米。1月16日-2月5日三周时间内, 没有新领预售许可证项目。2月6日-12日, 共有 1 个项目新领预售许可证, 批准住宅面积总计 0.44 万平方米。

(注: 宁波新领预售许可证的统计范围包括海曙区、江东区、江北区、江北区、鄞州区、东钱湖度假区、国家高新区、北仑区、镇海区。)

截至 1月15日, 宁波商品房可售存量出现了微幅上升, 可售商品房面积为 957.66 万平方米, 环比上升 0.39%; 可售商品房套数 127894 套, 环比下降 0.26%。

截至 1月29日, 宁波商品房可售存量出现了微幅上升, 可售商品房面积为 958.81 万平方米, 环比上升 0.12%; 可售商品房套数 127803 套, 环比下降 0.07%。

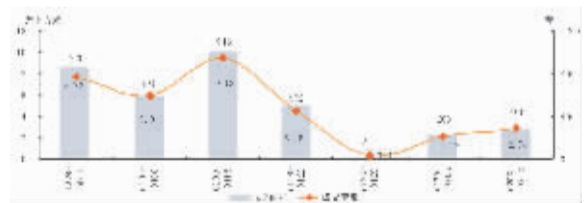
截至 2月5日, 宁波商品房可售存量出现了微幅下降, 可售商品房面积为 956.79 万平方米, 环比下降 0.21%; 可售商品房套数 127615 套, 环比下降 0.15%。

截至 2月12日, 宁波商品房可售存量出现了微幅下降, 可售商品房面积为 954.23 万平方米, 环比下降 0.27%; 可售商品房套数 127342 套, 环比下降 0.21%。

(注: 可售情况统计范围包括海曙区、江东区、江北区、江北区、鄞州区、东钱湖度假区、国家高新区、北仑区、镇海区、保税区、大榭开发区、象山县、慈溪市、奉化市)

## 周成交量对比

## 成交面积持续上升



1月9日-15日, 宁波成交面积与上周相比出现大幅上升, 共成交商品房 10.03 万平方米, 较 2012 年第一周增加 4.13 万平方米, 环比上升 70%; 成交商品房 946 套, 比之前一周增加 353 套, 环比上升 59.53%。

而 1月16日至 29 日两周时间内, 宁波商品房成交量持续下降, 其中 1月16日-22 日共成交商品房 5.05 万平方米, 较前一周减少 4.98 万平方米, 环比下降 49.65%, 成交商品房 452 套, 比前一周减少 494 套, 环比下降 52.22%; 而春节期间 1月23日-29 日共成交商品房 0.1 万平方米, 较前一周减少 4.95 万平方米, 环比下降 98.02%, 成交商品房 29 套, 比前一周减少 423 套, 环比下降 93.58%;

1月30日-2月5日, 宁波成交面积与之前一周相比出现大幅上升, 共成交商品房 2.22 万平方米, 较前一周增加 2.12 万平方米, 环比上升 2120%; 成交商品房 209 套, 较前一周增加 180 套, 环比上升 620.69%。

2月6日-12日, 宁波成交面积与上周相比出现小

幅上升, 共成交商品房 2.74 万平方米, 较之前一周增加 0.52 万平方米, 环比上升 23.42%; 成交商品房 290 套, 较之前一周增加 81 套, 环比上升 38.76%。

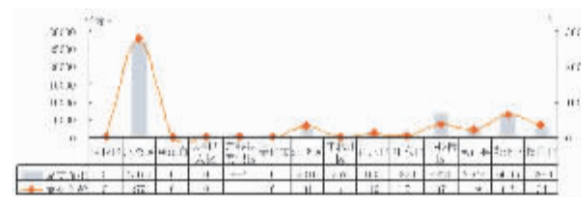
## 区域成交量分布

北仑成交套数占总比 64.49%



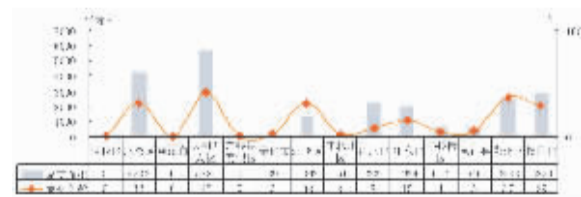
从宁波商品房区域成交套数分布来看, 北仑区成为 1月9日-15日, 宁波成交套数最大的区域, 共成交 612 套, 其成交套数占到了宁波总成交套数 64.69%; 鄞州区成交套数排名第二, 共成交 83 套, 占总成交套数的 8.77%; 象山县成交套数排名第三, 共成交 71 套, 占总成交套数的 7.51%。商品房成交套数环比上升的区域有 8 个, 分别为北仑区、海曙区、江北区、江东区、科技园区、象山县、鄞州区和镇海区, 上升幅度分别为 70.47%、73.53%、50%、57.14%、107.69%、61.36%、50.91% 和 27.27%; 商品房成交套数环比下降的区域有 2 个, 分别为东钱湖度假区和江北区, 下降幅度分别为 81.25% 和 12.5%; 保税区、慈溪市、大榭开发区和奉化市零成交。

## 七个区域成交量下跌



从表中可看出, 1月16日-29日, 北仑仍为宁波成交套数最大的区域, 共成交 279 套, 其成交套数占到了宁波总成交套数 58%; 鄞州区成交套数排名第二, 共成交 62 套, 占总成交套数的 12.89%; 科技园区成交套数排名第三, 共成交 37 套, 占总成交套数的 7.69%。商品房成交套数环比上升的区域有 2 个, 分别为江北区和科技园区, 上升幅度分别为 42.86% 和 37.04%; 商品房成交套数环比下降的区域有 7 个, 分别为北仑区、东钱湖度假区、海曙区、江东区、象山县、鄞州区和镇海区, 下降幅度分别为 54.41%、66.67%、47.46%、54.55%、73.24%、25.3% 和 51.43%; 保税区、慈溪市、大榭开发区和奉化市零成交。

## 成交上升区域比下降区域多



从各区县商品房成交套数来看, 近两周成交下降区域比上升区域多。

大榭开发区成为 1月30日-2月5日宁波成交套数最多的区域, 共成交 42 套, 其成交套数占到了宁波总成交套数 20.1%; 鄞州区成交套数排名第二, 共成交 37 套, 占总成交套数的 17.7%; 北仑区和海曙区成交套数并列第三, 均成交 32 套, 占总成交套数的 15.31%。本周商品房成交套数环比上升的区域有 5 个, 分别为海曙区、江北区、象山县、鄞州区和镇海区, 上升幅度分别为 966.67%、700%、400%、1133.33% 和 2800%; 商品房成交套数环比下降的区域有 1 个, 为科技园区, 下降幅度为 80%; 保税区、慈溪市和东钱湖度假区零成交。

(下转 A3 版)

## 1月9日-1月15日宁波新领预售许可证项目

项目名称	具体位置	物业类型	批准面积(平方米)
东钱湖砖瓦厂地块项目(御景湾花苑)	东钱湖旅游度假区	住宅、商业	低层住宅: 17984.23 商业用房: 17073.71
职教中心东侧地块-2	镇海区	办公、商业	办公用房: 6676.73 商业用房: 24605.85

## 2月6日-2月12日宁波新领预售许可证项目

项目名称	具体位置	物业类型	批准面积(平方米)
雅戈尔东钱湖别墅二期(钱湖比华利二期)西区	东钱湖度假区	住宅	低层住宅: 10431.24

## 可售情况

## 可售面积环比下降 0.27%

日期	商品房可售套数(套)	环比变化	商品房可售面积(平方米)	环比变化
截至 1月15日	127894	↓0.26%	9576632	↑0.39%
截至 1月29日	127803	↓0.07%	9588095	↑0.12%
截至 2月5日	127615	↓0.15%	9567945	↓0.21%
截至 2月12日	127342	↓0.21%	9542345	↓0.27%