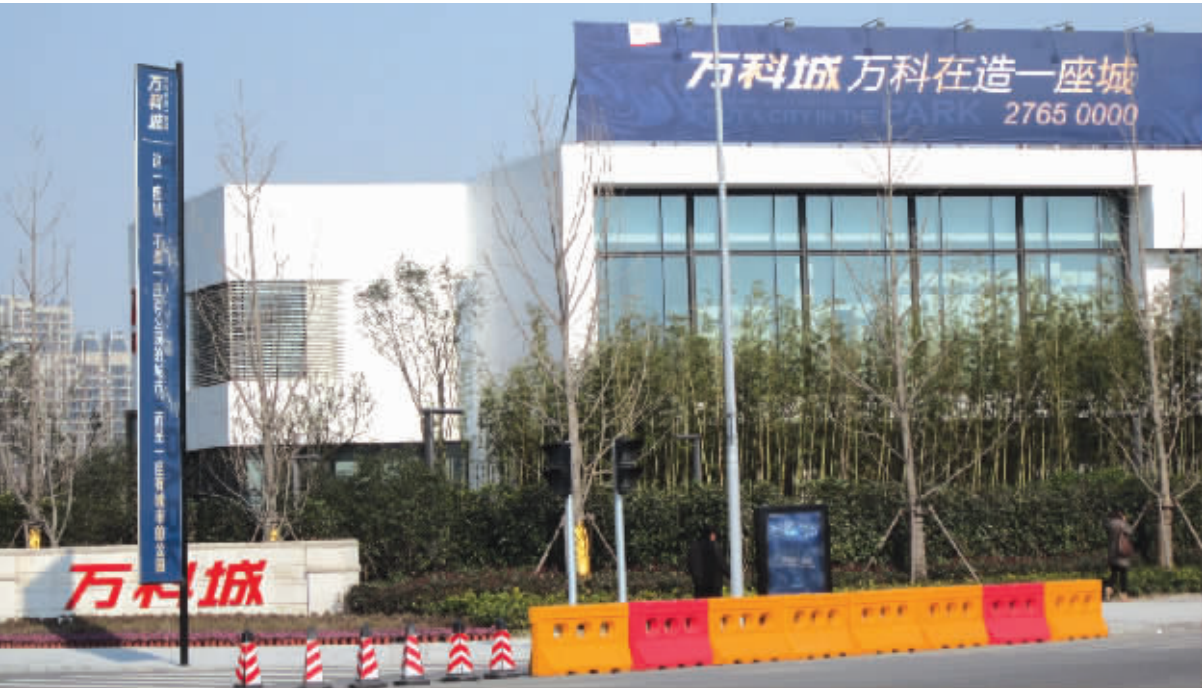




宁波楼市成交播报第七周

宁波存房继续下降

数据来源:中国指数研究院

市场综述

成交面积有所下降

中国指数研究院对宁波房地产市场监测数据结果显示,2月13日-19日,商品房成交面积下降,成交均价上升。北仑区为上周宁波成交套数最多的区域,共成交103套。楼盘方面,北仑区的摩根国际项目成交排名第一,成交30套(按成交套数排名)。

供应情况

上市情况

无新盘入市

本周(02.13-02.19)没有新领预售许可证项目。
(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、江北北区、鄞州区、东钱湖度假区、国家高新区、北仑区、镇海区)

可售情况

宁波存房量继续下降

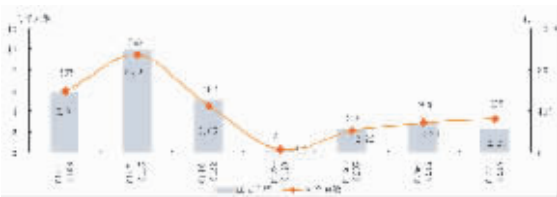
房源可售情况统计		
	截至2月19日	环比变化
商品房可售套数:	126982	↓0.28%
商品房可售面积(平方米):	9476450	↓0.69%

截至2月19日,宁波商品房可售存量出现了小幅下降,可售商品房面积约947.65万平方米,环比下降0.69%;可售商品房套数126982套,环比下降0.28%。

(注:可售情况统计范围包括海曙区、江东区、江北区、江北北区、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

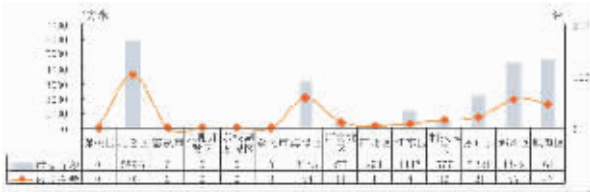
套数上升12.07%



2月13日-19日,宁波成交面积与前一周相比出现小幅下降,共成交商品房面积2.25万平方米,较上周减少0.49万平方米,环比下降17.88%;成交商品房325套,比上周增加35套,环比上升12.07%。

区域成交量分布

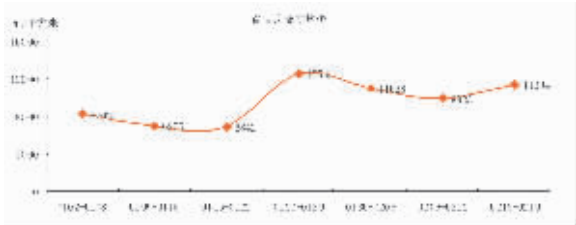
慈溪继续零成交



从宁波商品房区域成交套数分布来看,北仑区成为本周宁波成交套数最多的区域,共成交103套,其成交套数占到了宁波总成交套数的31.69%;海曙区成交套数排名第二,共成交58套,占总成交套数的17.85%;鄞州区成交套数排名第三,共成交57套,占总成交套数的17.54%。本周商品房成交套数环比上升的区域有4个,分别为北仑区、海曙区、科技园区和镇海区,上升幅度分别为119.15%、18.37%、60%和34.29%;商品房成交套数环比下降的区域有5个,分别为江北北区、江北区、江东区、象山县和鄞州区,下降幅度分别为8.33%、42.86%、38.46%、32.26%和20.83%;保税区、慈溪市、大榭开发区、东钱湖度假区和奉化市零成交。从各区县商品房成交套数来看,本周成交下降区域比上升区域多。

商品房周成交均价对比

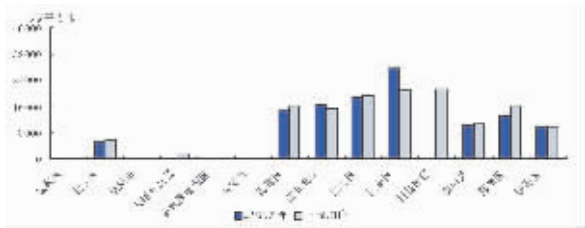
均价上升1471元/平方米



2月13-19日,宁波商品房成交均价为11394元/平方米,与上周相比上升1471元/平方米,环比上升14.82%。

区域商品住宅成交均价

江东均价最高



从区域住宅成交均价对比上看,本周住宅成交均价环比上升的有江北北区和江东区,涨幅分别为9.07%和31.8%,成交均价分别为16573元/平方米和27540元/平方米。本周住宅成交均价环比下降的有北仑区、海曙区、江北北区、象山县、鄞州区和镇海区,下跌幅度分别为11.83%、6.68%、1.94%、2.07%、17.69%和2.92%,成交均价分别为5152元/平方米、14978元/平方米、18767元/平方米、10241元/平方米、13078元/平方米和9699元/平方米;保税区、慈溪市、大榭开发区、东钱湖度假区、奉化市和科技园区本周住宅零成交。本周商品住宅成交均价江东区居各区县之首,为27540元/平方米。

楼盘成交套数前10名(以套数为序)

排名	楼盘	成交套数(套)	成交面积(平方米)	成交均价(元/平方米)
1	摩根国际	30	1724.49	5219
2	青苹果	26	1202.85	10281
3	天兴嘉园	25	554.34	2560
4	万科城	12	1444.21	11537
5	罗曼风情A地块	9	457.89	12635
6	明海商业广场	9	337.56	10814
7	好时光大厦	8	512.01	7472
8	古城新境(三期)	7	89.04	1887
9	皇冠商业商务中心	7	171.23	10433
10	东香茗园二期	6	141.92	1772

从个盘来说,上榜2012年第7周(2.13-2.19)TOP10的楼盘中,北仑区有4个,镇海区有2个,海曙区、鄞州区、江北北区和科技园区各有1个。成交量荣登周销售套数排行榜首位的是位于北仑区的摩根国际项目,周成交30套,成交均价为5219元/平方米。排名第二位的是海曙区的青苹果项目,周成交26套,成交均价为10281元/平方米。排名第三位的是位于北仑区的天兴嘉园项目,周成交25套,成交均价为2560元/平方米。其他成交较好的还有万科城、罗曼风情、古城新境等项目。