宁波楼市成交播报第八周

均价环比下降 2.46%

数据来源：中国指数研究院

市场综述

象山成交最多

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20日-26日，商品房成交面积上升，成交均价下跌。象山县为上周宁波成交套数最多的区域，共成交97套。楼盘方面，江东区的锦绣东城二期项目成交排名第一，成交50套（按成交套数排名）。

供应情况

上市情况

连续两周无新领证项目

2月20日-26日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

存量连续一个月微幅下降

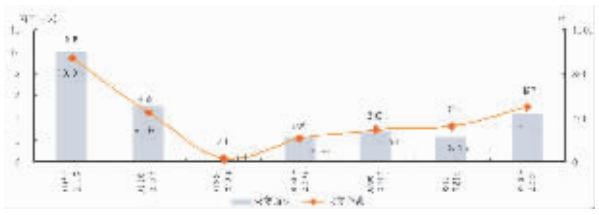
房源可售情况统计		
	截至2月26日	环比变化
商品房可售套数：	126663	↓0.25%
商品房可售面积(平方米)：	9465392	↓0.12%

截至2月26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946.54万平方米，环比下降0.12%；可售商品房套数126663套，环比下降0.25%。

（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

成交面积大幅上升

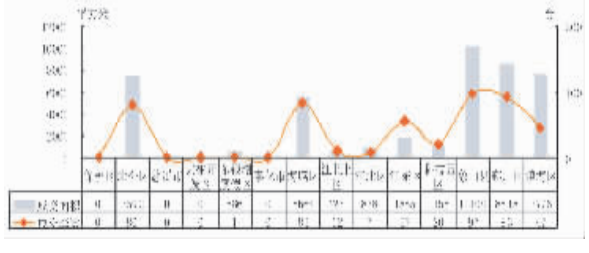


2月20日-26日，宁波成交面积与前一周相比出现大幅上升，共成交商品房4.45万平方米，较之前一周增加2.2万平方米，环比上升97.78%；成交商品房497套，比前一周增加172套，环比上升52.92%。

区域成交量分布

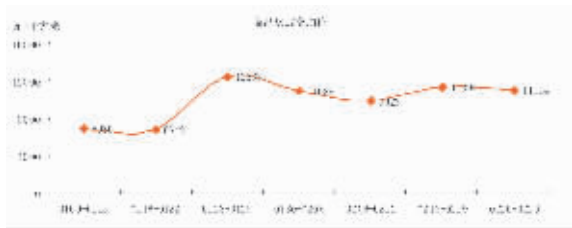
象山成交97套

从宁波商品房区域成交套数分布来看，象山县成为上周宁波成交套数最大的区域，共成交97套，其成交套数占到了宁波总成交套数的19.52%；鄞州区成交套数排名第二，共成交93套，占总成交套数的18.71%。本周商品房成交套数环比上升的区域有7个，分别为海曙区、江北北区、江北区、江东区、科技园区、象山县和鄞州区，上升幅度分别为43.1%、9.09%、75%、612.5%、25%、361.9%和63.16%；商品房成交套数环比下降的区域只有1个，为北仑区，下降幅度为22.33%；保税区、慈溪市、大榭开发区和奉化市零成交。从各区县商品房成交套数来看，上周成交上升区域比下降区域多。



商品房周成交均价对比

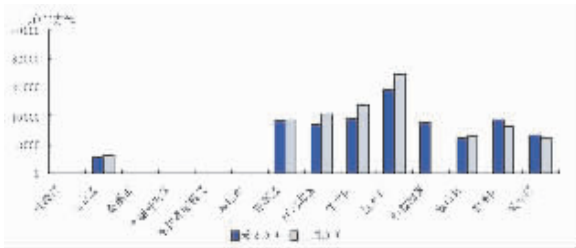
均价下跌2.46%



上周宁波商品房成交均价为11114元/平方米，与前一周相比下降280元/平方米，环比下降2.46%。

区域商品住宅成交均价

六区域均价下跌



从区域住宅成交均价对比上看，上周住宅成交均价环比上升的有鄞州区和镇海区，涨幅分别为13.06%和9.66%，成交均价分别为14785元/平方米和10636元/平方米。住宅成交均价环比下降的有北仑区、海曙区、江北北区、江北区、江东区和象山县，下跌幅度分别为21.86%、2.66%、18.66%、17.11%、16.38%和3.5%，成交均价分别为4026元/平方米、14580元/平方米、13481元/平方米、15556元/平方米、23028元/平方米和9882元/平方米；保税区、慈溪市、大榭开发区、东钱湖度假区和奉化市本周住宅零成交。商品住宅成交均价江东区居各区县之首，为23028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	锦绣东城二期（南区、地下停车位）	50	636	4818
2	青苹果	27	1332.78	11428
3	万科城	23	2605.04	11125
4	江南逸庭	21	2315.27	3122
5	东香茗园二期	18	1986.58	1583
5	凯旋华庭	18	1841.82	11965
5	青林湾二期（5#地块）	18	1692.49	14027
8	水茂华园	13	895.86	12161
9	中海·雍城世家二期商业及56#、57#	12	1252.69	15476
10	江南一品花园二期北区	9	319.1	9810

从个盘来说，2月20日-26日上榜TOP10楼盘中，北仑区和海曙区各有3个楼盘，江东区、镇海区、鄞州区和科技园区各有1个楼盘。成交量荣登周销售套数排行榜首位的是位于江东区的锦绣东城二期（南区、地下停车位）项目，周成交50套，成交均价为4818元/平方米。排名第二位的是海曙区的青苹果项目，周成交27套，成交均价为11428元/平方米。排名第三位的是位于镇海区的万科城项目，周成交23套，成交均价为11125元/平方米。其他成交较好的还有江南逸庭、东香茗园、凯旋华庭等项目。