

宁波楼市5月上半月成交跌近三成

土地市场发力 热门地块抢夺激烈

“金三银四”高歌猛进的楼市，在5月里终于歇歇脚。进入5月，宁波楼市“退烧”迹象明显，新房成交连续两周下滑，上半个月成交量跌了近三成。

当房子这块“面包”在这一轮火热行情中乐观销售时，“面粉”市场也呈现风生水起之势，激烈竞价的戏码连连上演。记者 郑牡丹

新房成交连续两周走“下坡” 上周跌至千套以下

“三四月份案场氛围很火爆，基本上每天接待客户到晚上十点，就算优惠取消，客户也抢着买，但上个月中旬开始感觉市场淡下来了。”宁波城西一楼盘的置业顾问小曹说，“自然客”有所减少，现在又开始翻找起登记本，回访来电咨询过的客户。鄞州、江北、东部新城等区域的楼盘置业顾问也有类似的感受：市场活跃度较“金三银四”有所降低。

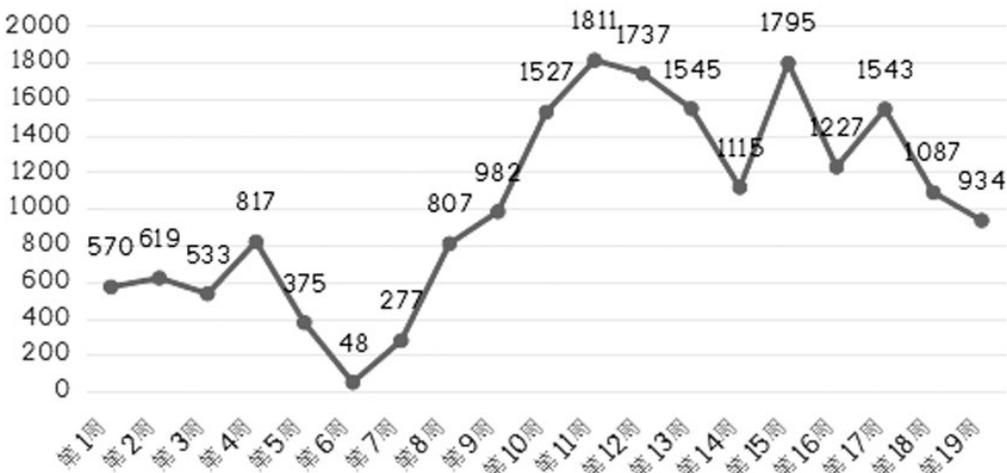
楼市的缓和之势从成交数据上也能得到印证。中国指数研究院宁波分院的数据显示，5月上半月，宁波市六区商品住宅成交2028套，环比下降29.39%，同比下降1.74%；上周(5月9日-15日)市六区成交商品房934套，这是今年3月以来周度成交量首次跌至千套以下。

上半月各项目加推节奏也有所减缓，无新楼盘开盘，有中海国际社区、荣安香园、金地·悦江来、姚江湾、恒威国际城等8个楼盘加推。从项目成交情况看，中海国际社区、公园1872、公元世家分别以156套、136套、58套的成交量位居前三；从开发商成交金额看，万科、中海、招商分别揽金5.08亿元、3.50亿元、2.65亿元，排名前三。

“宁波楼市成交量从峰值逐渐回落至正常水平。在无新政刺激的情况下，前期客户持续消化，客户入市量减少为主要原因。”业内人士分析说，未来成交走势趋稳，此前日均200多套、300多套的“火爆”现象较难再现。

成交量回落的同时，市场新增供应量仍显得相对稀缺。5月上半月仅万科·云鹭湾一个项目新增房源入市，共214套，相比去年同期一千四百来套的新增供应量差距甚远。业内人士表示，供应量的减少对库存消化来说，无疑是件好事；春节后市场“去库存”氛围良好，经过“金三银四”的消化，宁波可售住宅库存少了近4000套，而去年整年才消化了六千来套。

今年以来各周宁波市区商品住宅成交套数



土地市场紧跟楼市行情 大型开发商拿地积极

经过去年整年的放量，开发商资金得到了缓解，储备土地的积极性也明显提高，这也是热门地块的出让现场总是“火力十足”的原因所在。

昨天，东部新城核心区以东片区一地块开拍，现场座无虚席，中海、旭辉、万科、保利、招商、中铁建等11家开发商上演竞价大战。63个回合后，招商地产以11676元/平方米、约40.88亿元总价斩获该地块，成为宁波新的总价地王。而这样火热的夺地场面，2天前才在鄞州市场上掀起过。

本周一下午，鄞州新城区YZ06-08-(d3、d4、d5)地块进入现场竞价阶段。经过520多轮的角逐，最终万科旗下的宁波江东云亿房地产信息咨询有限公司以8.9亿元竞得该宅地，楼面价为10690元/平方米，一举刷新鄞州区宅地竞拍楼面价、溢价率(以楼面价计算)的历史之最。

YZ06-08-(d3、d4、d5)地块位于鄞州新城区中河街道，东至黄浪河，南至嵩江东路，西至长寿南路，北至春园路，即东湖花园东侧，总面积80.4亩，起始楼面价5150元/平方米。虽说其地形不规则，

呈蝴蝶状，且容积率低(1.5)，但作为新城区难得的一块大面积宅地，配套成熟、交通便利，因而受到了众多房企的追捧，包括万科、金地、华润、碧桂园、荣安、维科、龙湖等8家大鳄纷纷现身参与抢食。成功竞买的宁波万科项目发展部投资总监张敏表示，继续看好鄞州楼市，该地块将开发成有个性的洋房。业内估计，按目前的建设成本，房价会在2万元/平方米左右。

宁波市国土资源局的土地出让公告显示，江东区的JD03-06-09地块、宁波市集士港中二片CX07-02-06f地块、火车站——潘火地段YZ01-01-05地块都在接下来的拍卖计划中。尤其是江东区的JD03-06-09地块，一经挂牌就十分吸睛。该地块为宁波二号桥市场南区改造地块，位于“寸土寸金”的江东区，出让面积为1.3893公顷，规划为城镇住宅用地。这块宅地容积率3.0，建筑密度30%，出让起始价就达到了9312元/平方米。业内分析，该区未来将建造高档住宅项目。

业内人士表示，随着商品房市场的回暖向好，加上部分开发商的土地储备尚不充足，未来土地市场的竞争趋于“白热化”。

业界动态 中国金茂举行宁波战略发布会

近日，“释放城市未来生命力——中国金茂的宁波战略”品牌发布会在宁波举行。

整场发布会精彩连连，有惊艳绝伦的节目表演，激情昂扬的战略宣讲，震撼人心的视频大片……在“论道宁波城市人居新格局”的沙龙环节中，参与对话的业内人士从城市发展、建筑设计、人居理念、公司品牌等方面解读中国金茂对于宁波城市的理解和推动。

作为中化集团旗下房地产和酒店板块的平台企业，中国金茂在以品质领先为核心的双轮驱动基础上，坚持高端定位和精品路线，加快推进服务与金融

创新，转型成为具有金茂特色的绿金城市运营商。

2013年中国金茂落子宁波，以金茂最高的“府系”标准打造出南塘金茂府，带来了超越传统的“恒温恒湿恒氧”绿色人居，引领了宁波健康、高品质的全新生活方式；2015年，中国金茂成功斩获江东宁丰地块(即江东金茂府项目)，与南塘金茂府呈现隔江相望的格局，将在延续金茂“府系”产品绿色健康科技理念的基础上，打造宁波文教圈里的科技豪宅；今年，中国金茂再次获得海曙姚丰地块(即海曙金茂悦项目)，将打造宁波亲子人文社区，引领新海曙向西发展。(郑牡丹)

简讯

林肯公园产品品鉴会落幕

上周六，宁波东部新城黄金圈大都会青年定制社区——林肯公园举行产品品鉴会，约500名嘉宾参加活动，领略了林肯公园远瞻未来城市发展、圆更多城市人居梦想的征途。

项目开发商围海控股始终坚持“让围海的服务超越顾客的期望”的品牌理念，以“立足宁波，走向全国”为发展战略，将林肯公园打造成为宁波新青年的人居首选，甚至成为宁波城市情怀住区的风向标。(郑牡丹)

房地产业区域分化加剧业绩分化

昨日，由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院三家单位共同主办的“2016中国房地产上市公司研究成果发布会暨第十四届中国房地产投融资大会”在北京召开。

中国房地产上市公司TOP10研究成果显示，2016年中国房地产上市公司呈现出以下特点：经营规模保持增长，区域分化加剧业绩分化；利润率持续下滑，开源节流保障盈利空间；短期偿债能力提高，优化融资、合理布局缓解资金压力；资产收益水平持续下行，经济增加值(EVA)有所增加；转型升级、行业整合、布局紧随国家战略的上市房企更具价值；并购、重组、分拆等多维举措促市值增长，均衡股权结构防范管理风险。(郑牡丹)

4月份70城中65城房价环比上涨

国家统计局18日发布了4月份70个大中城市住宅销售价格统计数据。国家统计局城市司高级统计师刘建伟对此解读说，4月份我国房价总体继续上涨，上涨城市个数继续增加，但城市间涨势出现新变化。

根据统计局发布的数据，4月份70个大中城市中新建商品住宅价格环比上涨的有65个，比上月增加3个，下降的城市有5个，比上月减少3个；环比涨幅在1%以上的城市有22个，比上月增加4个，环比涨幅在5%以上的城市有2个，比上月增加1个；最高涨幅为5.8%，比上月扩大0.4个百分点。(据新华社)

东望城市Lake+生活示范区暨Wan客驿站开放

上个周末宁波人去哪玩了？信达万科·东望“城市Lake+生活示范区暨Wan客驿站”开放，10000余人到访看房，2000个金蛋、两卡车矿泉水被消耗殆尽。

Wan客驿站的入驻，将万科·东望升级为宁波首个跨界、功能齐全的旅游服务接待点。南宋石刻公园、福泉山、小普陀、真人CS和雅戈尔动物园等门票享受低价优惠；能免费出租自行车、帐篷等装备；还提供免费的茶饮、食品；可领取迪士尼门票、家电、风筝、水壶、草坪垫等礼品，现场还有旅游达人人为游客提供游湖信息和攻略指导。

保利·印江南等你来亲临品鉴

保利·印江南最近举行媒体专场品鉴会，业内人士、媒体界人士齐聚一堂，共司品鉴保利·印江南的精心匠作。

印江南为嘉宾们准备了丰富的活动环节。首先，前往洋房实景示范区参观，在实景中体验品质；随后，来宾们回到售楼处沟通交流，现场准备了原木手工DIY，将工匠精神细致呈现。

项目洋房实景示范区自4月30日开园以来，共迎来了逾千组新老业主、客户的参观，示范区的实景园林、江南洋房的品质生活已初露真容。从进入实景园林开始，一路经过长廊绿径、柳岸观荷、曲桥听溪、MINI艺境、瑞石呈祥，每一处都备注有独特

的来历与故事。进入样板房所在的“听雨”院落前，一扇江南味道十足的景墙吸引了眼球，冰裂纹的花窗漏着红色曲桥的影子，现代江南风范于此尽显。大树和芭蕉掩映着听雨轩的亭阁，院落里的古井圈、月洞门都美感十足，韵味十足。

除此之外，保利·印江南对于细节处的匠心营造，也十分值得关注。四开间朝南的通透洋房，阳光弥漫，每个房间都配备飘窗，还配有朝南的大阳台，“听雨”院落的美景一览无余。项目位于宁波东部新城百丈东路与海晏南路交叉口，更多江南生活细节等你来亲临品鉴。(郑牡丹)