



11月,宁波新房共成交2836套,部分楼盘开始降价量一直跌,楼市这个冬天难熬?



楼市观察

来自华星研策的数据统计,11月量跌价升,宁波市六区新房共成交2836套(36万方),环比下降23%;均价21903元/平米,环比上升16%。“这个冬天肯定是难熬的,接下来就看明年开春之后会不会起来了,这个很关键。”一位房地产代销公司相关负责人说。

□金报记者 钟婷婷

量一直跌 新房成交量环比再跌23%

据统计,11月宁波楼市共有6个楼盘领取了2091套房源销售许可证,市五区共开盘11次,成交868套,环比下降21%;去化率40%,与10月基本持平。对比10月份的数据,10月份批售套数为2638套,开盘13次,成交1102套,各方面数据都在下行。

不过,上周成交均价有所上升。据统计,11月新房成交均价21903元/平米,环比上升16%。对比各区的成交均价,鄞州区成交均价为31215元/平米,位居榜首。海曙区成交均价23590元/平米,江北区19252元/平米,镇海区18465元/平米,北仑区16010元/平米,奉化区13010元/平米。“主要是因为上周有几个均价三万左右的高价盘集中备案,比如欢乐海岸、柳岸晓风,拉高了成交均价。”某业内人士分析。

总体来说,11月量跌价升,宁波市六区新房共成交2836套(36万方),环比下降23%。截至11月30日,宁波市可售房源共计20609套,面积291万方,去化周期按3个月计算,8个月可去化库存。而在6月份时,最低的库存量曾跌破15000套。

“其实从七八月份开始明显感受到客户少了。客户的观望情绪越来越浓,很多人有购买意愿,但是他们现在就是不买。这个冬天肯定是难熬的。”一位房地产代销公司相关负责人说。据了解,上个月开盘的楼盘中,有项目余温未褪,也有项目出现滞销、去化困难,部分楼盘已开始降价,推出低价房、“特价房”。

“稳”字当头 未来涨跌空间或将缩小

11月份,中国多地楼市调控频次也呈现明显的下降态势。10月底,宁波市场传出银行开始下调房贷利率,但仅仅只是个

别银行的举措,大多数银行则是在贷款额度上有所放宽。11月份房贷利率全面松动了,这是两年来房贷利率持续收紧后的首次放松。

“从今年下半年起,政策开始从‘去杠杆’转变为‘稳杠杆’,市场资金面整体趋稳,而房地产行业是经济发展的重要一环,未来房价涨跌空间或将缩小。”华星研策相关负责人分析,在经济政策稳定的大背景下,11月中国房地产行业也保持了一定的稳定性。在量价上,全国楼市整体进入下行通道,住房向理性居住需求回归。

二手房数据 挂牌均价仍在下跌

据诸葛找房数据研究中心监测数据,11月,100个重点城市二手住宅挂牌均价为15268元/平方米,环比下跌0.3%,连续三月下跌且跌幅扩大。从涨跌城市数量来看,二手住宅挂牌均价上涨城市44个,平均涨幅0.60%;下跌城市56个,平均跌幅1.00%。其中大部分一线及热点二线城市环比下跌,市场降温仍在继续。其中,宁波二手房在诸葛找房上的挂牌均价为23001元/平米,环比下降0.71%,排名第16位。

来自南天房产的数据平台显示,南天房产上月二手房成交量呈量升价稳的趋势。从各区域的成交情况来看,市三区都有不同程度的上升,其中鄞州区成交占比为41%,环比上升13%;海曙区成交占比为33%,环比上升17%;江北区成交占比为15%,环比持平,其他区域成交占比为11%。

租赁市场方面,成交仍然集中在鄞州和海曙片区,租赁成交超7成,以二居室精装修房屋最受市场青睐,鄞州区的租赁成交单价约为41元/㎡/月,环比有所上升,海曙区的租赁成交单价约为37元/㎡/月,环比持平。

金融消费者权益保护协会 累计受理投诉近千起

本报讯(通讯员 汪梓雯 记者 钟婷婷)昨日,宁波市金融消费者权益保护协会第二届会员大会第二次会议在新芝宾馆成功召开。中国人民银行宁波市中心支行周伟军副行长出席会议并讲话。会议邀请了宁波银保监局筹备组、宁波证监局、市司法局、市中级人民法院、市消费者权益保护委员会等相关部门负责人,以及宁波市金融消费者权益保护协会76家会员单位负责人、先进单位代表参加了会议。

宁波市金融消费者权益保护协会自2014年8月成立以来,在人民银行宁波市中心支行指导下,开通了12363金融消费者权益保护咨询电话,建立健全了多元化的金融消费纠纷化解机制。根据历年数据统计,截至2018年10月末,已累计接听来电13500起,受理投诉925起,咨询6581起,年均接待咨询投诉来访195人次。截至2018年10月末,宁波市金融消费纠纷人民调解委员会已调解金融消费纠纷300余起,其中开庭调解40起,庭解成功38起,司法确认2起,庭解成功率95%。

落户宁波航天智慧科技城 天链测控宁波站昨启用

本报讯(通讯员 周红梅 记者 叶佳)昨天上午,北京天链测控技术有限公司宁波测控地面站揭牌运行,这是宁波航天智慧科技城致力于引进并集聚商业航天及其周边产业的又一成果。

象保合作区管委会主任余斌代表航天智慧科技城向天链测控宁波地面站揭牌表示祝贺。他说,航天智慧科技城是航天科工集团与浙江省、宁波市央地合作共建的重要平台,也是宁波市重点建设的航天科技小镇。当前,区域开发建设已迈入攻坚关键期,邻里中心今年投用,高速公路年内通车,生产力中心、双创中心、主要路网明年建成,区域投资环境将呈现出崭新面貌,将为商业航天、先进制造、云制造等特色项目落户打下坚实基础。

揭牌仪式上,航天智慧科技城还与天链测控、浙江天航信息科技有限公司签署合作备忘录,三方将利用各自突出优势,携手推进“中国商业航天测控应用中心”的开发建设,促进航天科研成果转化与推广、国际商业航天交流、航天科技学生社会实践等在航天智慧科技城的落地。



宁波保税区启动新一轮人才计划 招才项目瞄准四大类型

本报讯(通讯员 周红梅 记者 叶佳文/摄)昨天,宁波保税区2018至2019年度人才计划正式启动,人才计划重点聚焦智能制造、新一代信息技术(数字经济)、航空航天、新外贸、智慧物流、金融(区块链)科技、文化创意和人力资源等八大新兴特色产业,广泛征集海内外高层次人才(团队)项目到宁波保税区共赢事业发展。

宁波保税区组织部副部长、人才办主任杨曙龙表示,此次宁波保税区人才计划申报评审分领军型创业团队项目、高端型创业团队项目、领军型创新个人项目、民间资本引进创业团队项目四种类型。“主要考虑是保税区功能政策优势,保税区区位优势,重点围绕保税区要发展的几大产业来重点引进一些团队和人才,重点是八大产业,智能制造,新一代信息技术,数字经济,航空航天,智慧物流,外贸,文化创意,高端的人才服务等。”

针对四类团队在创业整个过程中最迫切需要的启动资金、办公研发场地和融资贷款等方面,重点给予扶持。同时,为确保人才团队能够在

宁波保税区得到更好的发展,宁波保税区还在人才安居、家属就业、子女入学、医疗保障和学术交流等方面提供全生态链的支持,打造人才生态最优区。如广泛征集海内外高层次人才(团队)项目,对领军型项目,宁波保税区将最高给予2000万元的项目资助,同时给予最高5000平方米的场地补贴和最高2000万元的贷款贴息。

“我认为保税区这次的力度,在全市乃至全国都是比较大的,最高可以达到2000万,甚至特别好的我们一事一议,一亿都有可能,第二我们在评审环节严格确保每一分钱都能兑现到用到实处。”杨曙龙表示,当前,宁波保税区正处于高质量发展的冲刺阶段,围绕区域特色产业,迫切需要高端科研人才和新兴产业创新创业人才的引领和支撑。

据统计,今年上半年,宁波全市新增各类人才11万人,同比增长22%,总量超230万人。此外,宁波全职引进院士5位,新增高层次人才1200人,累计1.2万人。