

# 1月商品房和二手房成交量环比均下跌

## 商品房月末库存创1年来的新高

昨天,宁波市房产交易中心公布了今年1月宁波市住房成交信息,商品房、二手房销售量环比都有所下跌,商品房月末库存创1年来的新高。业内人士认为,未来宁波市区商品房市场竞争将加剧,而对于二手房市场来说,能在元旦、春节双节荟萃的1月取得成交1479套的业绩实属不错。

记者 孙美星  
通讯员 胡初枝

## 1月份市区新增6个可售楼盘

2014年1月份,市区商品住宅销售量为1622套,比上月减少981套。1月份市区网上新增可售楼盘6个。其中住宅楼盘5个,分别为鄞州区的“澜悦花苑”、“水岸枫情二期”和“山水一品名苑”,江北慈城的“枫湾家园西侧1#地块”,镇海区的“香河湾”;非住宅楼盘1个,为鄞州区的“金安中心”。

据商品房网上实时备案系统统计,1月末市区普通商品住宅库存套数为34470套,比上月增加953套;库存面积为

502.87万平方米,比上月增加4.48万平方米。从2013至2014年市区商品住宅月末库存情况表上看,商品房库存量自2013年7月以来已经连续第7个月呈现小幅上涨的态势,并创下近1年来的新高。

1月市区商品住房销售量前10位的楼盘中,鄞州区占8个,北仑区和江北区各占1个。从市区商品住房销售总金额的区域分布分析,本月鄞州区成交量占比最高,占总成交量的52.66%,其他区域成交占比如下:北仑区占9.54%、江东区占

9.45%、江北北区占7.48%、江北区占6.52%、镇海区占4.51%、高新区占3.71%、东钱湖度假区占3.43%、海曙区占2.69%。

“从统计数据看目前宁波总体商品房库存越来越高,创下了近1年来的新高,由此可以预见未来市场竞争压力会越来越大。”荣安地产股份有限公司董事钟卫民分析,2013年宁波出让的土地量较2012年有所增加,这些土地在未来会变成新的商品房增量,这还将加剧市场竞争,其中在江北、鄞州、北仑等个别区域的竞争会尤为激烈。

## 二手房成交量下跌但好于预期

据统计,1月份宁波市市区二手房共成交1479套,比上月减少200套。其中市区三区共成交653套,鄞州484套,北仑137套,镇海205套。从市区二手房成交总金额的区属分布分析,鄞州区占38.23%、江东区占21.98%、海曙区占12.67%、江北区占

11.8%、镇海区占7.73%、北仑区占7.58%。

从市房产交易中心发布的“2013至2014年市区二手房各月销售套数走势图”上看,今年1月二手房成交数据创下了近1年来的新低,不过二手房业内人士看来,1月因为有元旦和春节假期,二手房市场有这样的表现

已经相当不错。“1月原本就是二手房成交传统的淡季,加上今年春节比较早,不少房产中介年前提前放假,对于很多二手房中介来说今年1月其实只有半个月的有效工作日。”21世纪不动产宁波区域总经理施建益这样分析,1月二手房成交量其实是好于预期。

## 保险搭上情人节 推出“爱情险”

### 实为短期附加险

### 5年后未离婚可获婚姻津贴

2月14日情人节在即,部分保险公司推出了应景的“爱情险”。2月11日,长安责任保险股份有限公司(下称“长安保险”)继“双十一”后,再推爱情保险,共6种产品形态,婚姻津贴保额从120元至131.4178万元不等。那么,“爱情险”真的能保爱情不变吗?

长安保险宁波分公司承保部的相关人士告诉记者,该公司此次推出的爱情保险是个人重大疾病保险与附加婚姻津贴保险的产品组合,被保险人除了每年能获得定额的重大疾病保障外,还能在第5年获得婚姻津贴保障。6款产品期限均为5年。最便宜的“缘定今生”,保费99元,可获每年100元的重大疾病保额和一份到期给付的120元婚姻津贴。最贵的“挚爱永恒”,保费为99.9999万元,可获得每年100万元的重大疾病保额和一份到期给付的131.4178万元婚姻津贴。

“结了婚的人士和尚未结婚的人士都可以买,这款爱情保险最大的特点就是5年后赎回的时候必须要凭借结婚证,如果没有结婚证的话,投保人就不能赎回本金和利息。”长安保险宁波分公司承保部的相关人士说,婚姻津贴需要在投保时指定一名被保险人的结婚对象,并交纳不同金额保险的保险费。

另外,平安保险也于2月11日至14日限时推出了爱情保险,分为怀孕险、一年期综合意外险、个人账户资金损失保险三款产品。这三款产品中,怀孕险与爱情保险最为相关,被保险人在保险期间内怀孕,即可获得怀

孕津贴。这款产品打破健康险只保疾病的传统,扩大了健康险承保范围。

值得注意的是,此次长安保险、平安保险等保险公司推出的“爱情险”主要是在自家官网和淘宝等电商平台上销售,投保人在信息输入时需要仔细核对,以免填错,造成不必要的麻烦。

近期以来,另类保险大行其道,除了“爱情险”,还有此前的“脱光险”等。对于这种现象,保险业人士指出,对于投保人而言,要理性看待,不要光看保险产品五花八门的名称,应该更注重保险本来的保障功能。记者 王婧



## 波导股份借微信推“波导微我”

### 昨日高开高走再涨停

### 聚焦 宁波上市公司

商报讯(记者 王婧) 波导股份近日涨势凌厉,昨日高开高走,已第三个交易日涨停,每股报收于5.7元。太平洋证券宁波营业部证券分析师李金方表示,一方面可能与波导股份最新发布的公告,称公司将借助微信推出“波导微我”服务有关,而另一方面可能与游资炒作概念有关,现在市面上游资对概念的炒作比较盛行,而波导股份正好推出了“波导微我”的概念。

2月11日晚间,波导股份在股价异动公告中透露,公司全资子公司上海波导信息技术有限公司近期推出的“波导微我”微网站建站服务,是公司利用腾讯公司开放的微信公众平台的开发接口,协助中、小企业以便捷的方式建立自己的微网站。企业用户可以通过微我互动管理平台,轻松管理自

己的微网站及各类信息,从而打造各具特色的微网站,并面向关注其微网站的客户提供各类营销服务。该项目现正处于业务初创阶段,2014年销售收入预计在500万元左右,不会对公司本年度的经营业绩产生实质影响。但是,借助这个概念,波导股份的股价依然表现惊人,马年伊始的四个交易日累计涨幅超过了30%。

公司还表示,自去年底开始向市场推出两款基于“阿里云”操作系统的智能手机,迄今为止销售量不到一万台,不会对公司的经营业绩产生实质影响。除此之外,公司没有其他与阿里巴巴公司的合作事项。

李金方指出,虽然波导股份摘掉了ST的帽子,但是事实上目前只剩下一个“壳”,如果波导股份接下来与各大互联网公司的合作能更深入,并借助互联网公司实现企业转型,那么波导股份的股价还会有上涨的空间,但是如果无实质性进展,接下来的投资风险就比较大,好比击鼓传花。

## 股市点评

## 指数进入盘整,个股依然精彩

随着指数进入2100的区域,相比前几个交易日K线的长度有所收窄,意味着当下市场进入短期整理的格局,尤其我们看到最近几天在银行股的异动下,指数的快速拉升本身也就加大了量能消耗,但盘面上个股的活跃显示了良好的赚钱效应,也是导致市场维持高量的主要因素。当下市场的格局最好的模式是权重股维持指数,个股有机会充分活跃,板块上来看,次新股依旧一马当先,连续上扬揭示资金对新股的追逐,智能穿戴、半导体、蓝宝石以及天津板块涨幅居前;前期强势板块互联网、博彩、网游等概念出现调整。

盘面上,节后已经4连阳了,而且从节后第一个交易日两市合计的成交金额超过了2900亿元开始,量能是逐步提升的过程,而本周2月11日更是接近3100亿元,沪深量能对比为1:1.5,因此量价齐升的格局才是多头持续反弹的底气所在。近2~3年市场缺乏规模性大

行情,采取都是资金利用局部高换手推高股价的行为,包括创业板这波牛市涨幅2.5倍以上,也是依托传媒、软件、互联网三大权重股集中上攻得来的,个股分化严重,那么这意味着所谓二八转换是不可能的,至少从换手率角度就不可能实现,所以投资者不要轻易地更换选股思路,还是应该坚持年报和补涨机会的中小板的操作策略,尤其是这些个股持续活跃,也形成了稳固的赚钱效应。

操作上,短期指数四连阳的实体阳线部分是在收窄的,这说明反弹动力还是因为消耗而减弱,因此昨天休整过后今天还会维持类似昨天这样多空振荡的走势,投资者需要保持一定的耐心,个股方面从初期的普涨到随后的个股分化,提出更高的操作要求。因此,在当下指数安全的前提下,对于补涨机会的中小板个股持股待涨无疑成为最好的策略。民族证券宁波营业部 本文仅供参考