

二手房成交趋冷现微幅下跌

春节前80万元没舍得卖 如今主动降5万元才成交

“余姚一别墅一次性降价40%”、“镇海某楼盘最高直降5200元”……量价齐跌的楼市加重了购房者的观望情绪，一手房市场的不景气也影响到二手房的心理。记者近日走访市场了解到，二手房市场上出现降价苗头，前天有房东把一套挂了近一年的二手房主动让价5万元成交。来自一些二手房中介的统计数据也显示，二手房的均价呈现微幅下跌的态势。

记者 孙美星 实习生 夏静

财经观察

挂了一年都没卖出 二手房东主动降价5万元才成交

“挂了一年，春节前有人出80万元我没卖，前天75万元卖掉了，想想这种行情还是不等了，卖房的钱买理财一年也有几万元进账。”前天，市民余先生把一套位于江北广厦怡庭的65平方米房子卖掉了，这套房子挂在二手房市场将近1年时间，今年春节前曾有买家出价80万元，当时余先生觉得价格太低没有卖，如今他看着眼下楼市降价声音越来越多，于是主动降价5万元成交。

“确实有房主要求主动降价，主要是一些着急卖的房主降得会多一些。”江东七塔寺附近一家房产中介的业务员告诉记者，有个客户在彩虹路上有一套75平方米的房子，去年年底挂牌价是1.8万元/平方米，但一直无人问津，最近房主主动把价格改成了1.5万元/平方米。

市民王女士去年底以来一直在看婚房，原本打算这个月就出手，但现在的行情让她又纠结起来。“我之看中一套高新区的二手单身公寓，4楼48平方米的复式公寓，今年2月份的报价是84万元，当时嫌贵没

买，昨天去看房东只要75万元了，这下我也不敢买了，想着以后还会不会再跌呢。”

“现在二手房价确实有松动，从挂牌价格来看，多数房东心理预期也已经下调，最近就有一些二手房主打电话主动要求调低报价。”21世纪不动产宁波区域营销经理白文欣介绍，今年一季度，楼市整体表现欠佳，成交量同比去年大幅下降，当下有购房打算的市民积极性并不高，由于库存量的居高不下使得购房者选择面加大，决定购买的周期相应变长，整个市场在观望与博弈中度过。原本4月成交会好于头3个月，但从4月份头两个星期看，成交量还不如上月，3月一周平均成交量在70套左右，4月头两周每周成交只有40套左右。

近期二手房成交如此冷淡的原因，业内人士认为主要因为收紧的房贷政策。“去年首套房贷85折优惠还是比较普遍，到半个月前我们还能从关系好的银行那里拿到95折的房贷优惠，但现在则是一点优惠都没有了，房贷优惠缩减15%，增加了购房成本，这使得除了实在着急买房的人外，很多人都选择再等等。”

学区房抗跌性好 不过价格还是有松动

市场浓烈的观望情绪促使二手房价格出现了下降的苗头。“今年以来二手房价格的走势基本保持缓降的趋势，根据南天的统计，二手房均价从前年的13200元/平方米左右降到目前的12700元/平方米左右。”南天房产总经理助理薛敏强介绍，4月的二手房成交量还不如3月，二手房成交均价的下降主要源于改善型客户抱着抄底的心态入市，盯准市场上低单价大户型的产品做成交。

来自21世纪不动产成交的普通二手住宅价格统计数据也显示，今年二月的价格是最近一年以来的最低谷，均价为13707.1元/平方米，最近一周的房价较二月又有所下降，4月7日到4月13日这一周，二手住宅价格为13651.2元/平方米。

每年春季都是学区房的成交旺季，冷清的市场行情也影响到了学区房的价格，不过相较于普通房源，名校附近的学区房抗跌性相对好一些。“二手房价格呈现微幅下降的趋势，但好的学区房降幅不会太大。”江东日兴房产一位业务员告诉记者，像华严小区

一套68平方米的房子，去年售价是2.1万元/平方米，现在也有2万元左右。

“春节前看看单价基本在2万元左右，这两天单价一万八九的房子也有了。”市民张女士一直在关注江东四眼碇小学附近的房源，这两天她十分纠结是该现在下手还是再等等。

“面对宁波市场目前超3.5万套的商品房库存，以及不动产登记制度背后房产税可能全面铺开的现状，确实有部分房东的心态发生了变化，急于抛售手上的余房，这也波及到了学区房市场。”薛敏强介绍，像本周一套天水家园的大户型成交，单价只有15453元/平方米，而去年同期类似这样的学区房单价至少要16500元/平方米左右。

学区房价格现松动的苗头，是不是意味着眼下是买学区房最好的时节？薛敏强认为，买学区房不宜太早，一般提前1~2年比较合适，随着学校周边学生人数的变化，教育部门会对每所学校招生区域适当调整，购买的小区是否与名校对口，这个必须以当年教育部门公布的信息为准，另外还可能面临学校搬迁的风险。

ECCO开启2014春夏“摩登之履”宁波路展

近日，全球领先的北欧丹麦鞋履品牌ECCO 2014春夏“摩登之履”路展抵达宁波，于4月15日~4月21日在宁波鄞州区万达广场拉开精彩帷幕。经典北欧设计带来简约之美，伴着唯美的律动，叙述着舒适的故事，各款独具北欧风格的鞋履吸引了众多消费者驻足观赏。ECCO“摩登之履”路展精彩的新款发布秀和诸多互动环节更是将现场气氛点燃。活动现场更多惊喜优惠：购一双88折，二双78折，礼品丰厚……

ECCO“摩登之履”路展是专为寻求舒适不失风格的女性消费者们所度身定制。让现场消费者感受ECCO鞋款所蕴含的经典北欧设计和超凡品质，并且邀请她们一同探寻行走间前所未有的自信和快乐。

2014春夏ECCO携三大流行趋势主题风格呈现——“经典律动”、“显露”和“亮眼”，极致演绎北欧足尖风尚，引领舒适之旅。主色调包括海军蓝、经典黑、深红色、驼色，另外还有棕色、黄色、珊瑚色和糖果色等。

就如同在电子混音中加入经典协奏曲一样，“经典律动”的鞋款是经典雅致和现代大胆风格的激情碰撞。该系列拥有典雅的外形，以经典黑作为基础设计，同时还有海军蓝、深红色、驼色和棕褐色产品。

怀旧却不失现代感、悠闲却不失雅致、完整却不失精准，1920年代的高雅情怀与未来金属感形成强烈反差，略带磨旧感的都市风格，让整个显露系列尽显柔和风和朴实感。显露系列体现的是真我个性——向往云游四海的生活却能脚踏实地的工作，男性的阳刚和女性的阴柔在鲜明的对比中获得平衡。

色彩明亮活泼又引人瞩目的亮眼系列积极向上、活力四射，让您一天的精神始于足下。亮眼系列的款式风格恒久经典、活泼可爱，看似淘气的色彩搭配，完美映衬出现代都市人的嘻哈逗乐和悠闲自得。简约的线条、白色的衬托和少许色彩的点缀，亮眼系列“鞋”如其名般，让穿着者获得了无尽的视觉享受。

人民法院司法 拍卖公告专栏

本栏目信息同步在“人民法院诉讼资产网”

(www.rmfsyssc.gov.cn)

“中国宁波网”

(www.cnnb.com.cn) 发布!

宁波市公平公共拍卖服务中心

网址: www.nbpmzx.com.cn

联系电话: 87818277

刊登热线:

87682146

13884469746 姚

宁波华诚拍卖有限公司 浙江民和拍卖有限公司 拍卖公告

受宁波市海曙区人民法院委托，并经甬土资拍[2014]第03022号核准，本公司将于2014年5月5日上午9:30在宁波市江南路673号高新区创新大厦三楼宁波市公平公共拍卖服务中心举行拍卖会。

一、拍卖标的：位于宁波市灵桥路285、287号、狮子街28号003幢1-1商业用房。房产证号：甬房权证海曙字第20091053229号，证载建筑面积约：860.30平方米。土地证号：甬国用(2011)第2303480号，证载土地面积约：164.15平方米，国有出让商业用地。起拍价：2628万元，保证金：260万元。

二、标的咨询、看样：即日起到2014年4月28日止可自行看样或提前与拍卖公司联系看样。

三、保证金交纳及竞买登记：1.竞买人须来拍卖公司领取付款通知单后，于2014年4月29日下午4时30分前将拍卖保证金汇入法院指定账户(户名：宁波市海曙区人民法院执行款专户，开户行：中国银行宁波市海曙支行，账号：401365888871)；2.竞买人凭银行收款凭证和付款通知单到海曙区人民法院立案大厅换取保证金收据(收据开具仅限2014年4月30日一天，截至当日下午4时30分前)；3.竞买人于2014年4月30日下午5时前凭法院收据及有效身份证件(均原件)到拍卖公司办理拍卖登记手续(委托拍卖手续在拍卖公司现场办理)。

四、拍卖方式：有保留价增价拍卖，不到保留价不成交。

注：1.本标的的优先购买权人可登记参加竞拍，未参加登记，视为放弃优先购买权。2.与本标的的有利关系的当事人请于拍卖日到场。

五、联系方式：

华诚拍卖公司：宁波市江东区中山东路579号中山银座B座605室

电话：0574-87741212(传真) 87756777

民和拍卖公司：宁波市北仑区明州西路169号金贸大厦五楼

电话：0574-86830508 86846665(传真)

六、法院监督电话：0574-87510695 工商监督电话：0574-87903083 未尽事宜详见拍卖专场资料或登录人民法院诉讼资产网(www.rmfsyssc.gov.cn)及拍卖公司网站(www.nbcpm.com, www.zjnhpm.com)、拍卖中心网站(www.nbpmzx.com.cn)查询。

甬银汇通 YONGYIN HUITONG

宁波本土知名 财富管理咨询机构 www.touyongyin.com

财富管理 请找“甬银汇通”

近期走红市场的“新型理财”是如何运作的？

甬银汇通是宁波本土知名的第三方财富管理机构，率先引入国内先进的财富管理理念、信用风险评估与资金管理模型，向客户提供专业的“个人对个人”信贷咨询和财富管理一体化服务。公司立足宁波，服务宁波，为宁波本地客户提供优质的理财信息咨询服务。

甬银汇通如何保障客户的资金安全？

秉承“理财，还是安全更重要”的经营理念，公司提供抵押担保、法律保障、本息担保、资金透明化监控、专业法律咨询，资金安全和严格的风控体系等一系列正规安全保障，将有资金需求的客户和有资金闲置的客户进行匹配，起到居间和管理的作用。

市民可以选择的理财咨询产品有哪些？

目前，甬银汇通推出的理财咨询产品有甬银贷、甬银通、甬银季、甬银干、甬银福等。投资期限为1个月至12个月不等，为客户带来了收益。

为什么选择甬银汇通？

作为本土品牌，公司自2010年成立至今，尚无一例客户本金利息受到损失。目前公司已发展了6家分公司，拥有员工200多人。近日，余姚和舟山分店也即将开业经营。

地址：宁波市和义大道中农信国际大厦27楼(天一广场东门口旁)

理财咨询热线：0574-87655551