

# 4月宁波商品房库存再创新高

## 业内人士:楼市能否转暖,首套房贷是否放松很关键

昨天,宁波市房产交易中心发布了4月份宁波市市区住房成交信息,市区商品住宅房销售量为1168套,比3月增加了51套。业内人士认为,虽然4月楼市依然低迷,但近期楼市人气已经有了明显回升,如果接下来首套房贷优惠能放宽,很可能出现楼市“红五月”行情。

记者 孙美星

### 4月市区商品住宅房销售比3月增加51套

4月份宁波市网上新增可售楼盘7个。其中住宅楼盘5个,分别为鄞州区的“望府雅园(北区-1)”、“维萨里”、“香悦花苑”和“都市华庭二期”,江北区的“名门府”;非住宅楼盘2个,分别为江东区的“航运广场”和北仑区的“滨海新城金融商务大厦”。

据商品房网上实时备案系统统计,4月末市区普通商品住宅库存套数为37971套,比3月增加1325套,库存量为2013年1月以来的新高;库存面积为541.41万平方米,比3月增加14.2万平方米。

据统计,市区商品住宅房销售量为1168套,比3月增加了51套。销售量前10位的楼盘中,鄞州区占5个,北仑区和镇海区各占2个,江东区占1个。从市区商品住房销售总金额的区属分布分析,4月鄞州区成交量占比最高,占总成交量的42.9%。

4月份二手房成交比价惨淡,宁波市区二手房共成交1534套,比3月减少235套。从市区二

手住房成交总金额的区属分布分析,鄞州区占28.17%、江东区占23.16%、海曙区占14.64%、北仑区占12.13%、江北区占11.28%、镇海区占10.62%。

### 期待首套房贷优惠出现带热市场

居高不下的商品房库存,加上低迷的销售业绩,让整个4月的宁波楼市都有些冷,不过进入5月已经有转暖的迹象。近期央行放松首套房贷的消息,给市场带来了利好预期。记者了解到,目前已有银行在打探行情,看是否有银行率先推出首套房贷优惠。业内人士也预计,虽然像几年前那样七折的首套房贷优惠很难再现,但九五折甚至九折优惠还是很可能出现。

“最近央行要求银行‘要满足首套房需求’,如果各银行能调整首套房贷款利率,相信无论是商品房还是二手房,都会有回暖迹象。”21世纪不动产宁波区域营销经理白文欣介绍,目前六成左右的购房者是首套房的刚需人群,如今购买首套房基本都是执行基准利率,没有任何优惠,会加深购房者观望情绪,而房贷优惠放松不仅使购房成本会有所减少,还会增强购房信心。

## 深圳文博会昨开幕

### 10家甬企共展传统与现代文化成果



商报讯(记者 殷浩)昨日,2014年第十届中国(深圳)国际文化产业博览交易会深圳会议展览中心隆重开幕。宁波共有金银彩绣、十里红妆、朱金漆雕等10家企业和单位参展,以“传承·融合·创新”为主题,非物质文化遗产和现代创意设计产业共列一室,体现了传统与现代、创意与设计、文化与科技融为一体的文化产业风景,展示了我市文化产业近年来高速发展的成就。其中金银彩绣《清明上河图》当场以30万元的价格成交。

深圳文博会是我国唯一的国家级、国际性文化产业综合性会展,目前已经成功举办九届,成为我国文化产业领域规格最高、规模最大、最具实效和影响力的展会。深圳文博会已经成为我市文化产业出击全国、扬帆海外的重要平台和窗口。本届展览持续至19日。

宁波展区位于2号馆中心区域,面向主通道,与浙江省属三大文化集团相邻,与“台湾馆”相对,约300多平方米的展区恢宏。宁波展区分中心展区、创意设计展区和非遗文化精品展区三部分组成,展陈美工设计主要为“新派中国风”,展出形式上“动静结合”,突出可观、可听、可体验、可交流。静态展示以企业产品实物展示和图片介绍为主,辅以现场讲解展示;动态展示包括非遗工艺现场制作(泥金彩漆、古船模制作、金银彩绣等),非遗文艺项目表演(宁海耍牙、民乐等)。宁波千玉琉璃工艺品发展有限公司、宁波合美工艺品有限公司、宁波金银彩绣有限公司、慈溪上越陶瓷研究所等宁波市各个重点行业的代表性文化企业和单位参展,展出的各具特色的文化创意产品,引来现场观众驻足停留,拍照留念,赞叹声络绎不绝。

记者了解到,开展当天,宁波展区就吸引了数万名游客和中外客商参观,有的参展公司展品还被游客抢购一空,有不少客商与宁波企业达成了合作意向和订单,其中金银彩绣《清明上河图》当场以30万元的价格成交,赢得了开门红。

## 企业急需贷款 我们为您牵线搭桥

### 本报今启动“帮你首贷”活动,征集有融资需求的小微企业

商报讯(记者 王婧)继成功举办2013年金融服务小微企业转型升级推进会,今年东南商报再度联手宁波银监局、市金融办、市场监督管理局、科技局、民营企业协会、个体劳动者协会等单位精心推出2014年宁波市银行业金融服务小微企业转型升级推进会。本次推进会将于5月底在南苑饭店举办,届时将有宁波41家主要银行业金融机构以及相关中小微企业与会进行现场对接。

### 深挖“首贷”客户群 实行“三步走”

据组委会透露,今年不同于往年,本次活动将深挖“首贷”客户群。“首贷”,顾名思义就是首次贷款的客户,启动“帮你首贷”专题活动,让更多尚未发生过银行信贷业务的小微企业能够进一步了解各家银行提供的小微企业金融服务。

2013年,当金融服务小微企业转型升级推进会举行的消息在本报刊发后,立即引起了众多有融资需求的小微企业以及各主要银行业金融机构的关注和积极参与。

据悉,在去年推进会结束后,根据宁波银监局的跟踪调查,有近千家与会小微企业与银行“亲密接触”,达成融资意向28亿元。

宁波银监局相关负责人表示,由于往届推进

会的效果出乎意料地好,所以本届推进会尚未开展过银行信贷服务的小微企业作为本次“宣传月”活动的重点目标,通过融资洽谈会等方式,实行“三步走”方案。

一是调查摸底。由东南商报进行事前宣传调研,深入挖掘一批确实存在融资需求但尚未发生过银行信贷业务的企业,列为关注名单。

二是主动对接。引导银行业机构根据各自市场定位和专业特长与上述企业进行主动对接,就授信和服务细节进行洽谈。

三是持续跟进。由东南商报持续跟踪此类客户融资咨询、贷款跟进、综合服务配套等后续工作,统计“首次”获得银行贷款的企业名单和授信金额。

### 有融资需求的企业快来报名

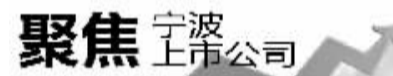
从今日起,东南商报将面向全宁波征集小微企业,报名时别忘了提供企业的相关简况以及融资意向金额等信息。我们将仔细登记有融资需求的小微企业,在5月底举行的金融服务小微企业转型升级推进会上介绍合适的银行为您提供融资帮助。

报名时间:9:00-11:30, 14:00-17:00

报名电话:87682135、13857828531

报名邮箱:chen87682182@163.com

## 上市公司将分红 高送转股受追捧



商报讯(记者 王婧)昨天两市小幅低开,维持弱势调整态势。截至收盘,沪指震荡收跌1.12%,创业板重挫近2%。宁波42家上市公司中,除了停牌的先锋新材和双林股份外,仅有两家股价上涨,其中戴维医疗的涨幅为2.74%,而宁波热电则受益于资金追捧高送转行情大涨5.24%。

4月份,宁波热电披露其2013年利润分配方案,拟10转10送5派1.25元(含税),大手

笔回馈股东引发该股复牌后连续两日一字涨停。

而近日,上市公司分红方案实施进入了密集期,统计显示,截至日前,共有121家公司即将实施2013年年度分配方案,其中有35家公司的分配力度在每10股送5股转增5股以上,占比28.93%,此类公司股票近两日受到资金的追捧。

市场分析人士认为,目前处于上市公司分红方案实施高峰期,高送转概念股存在交易性机会,而且多数高送转概念股都是上市不久的次新股,具有不错的成长性,且有强烈的股本扩张需求,而长期是否有投资价值,还要具体看公司进一步的成长性如何。

## 股市点评 变盘时间窗口临近,市场或有异动

昨天指数继续缩量下探,市场被“空气”氛围笼罩,面对空头力量的不断渗透,多方力量几乎全部被压制,盘中几次小规模的尝试反攻也以失败告终。空头逐渐摸清了多方的运作规律,利用IPO重启这把悬而未决的剑反复做文章,压迫市场走低。但随着今天券商创新大会以及股指期货交割日的时间窗口到来,或会引发市场的

宽幅震荡,投资者需要提前做好准备。

操作上,市场进入缩量的疲态,如果今天依旧没有明显变化,注意做好防守的准备。市场的运行有其内在规律,但该有所表现的时候不做反应,视为对当下节奏的默认,再次的逆转需要等待进一步消息的刺激才会有新的体现。

民族证券宁波营业部 本文仅供参考

# 苏宁力推“S+空调”计划 携厂商推换新补贴布局市场



随着家电行业2014年“五一”大促的结束,数据显示,今年白电市场空调依然一枝独秀,此外,“世界杯”已成为继五一之后彩电市场的热门关键词。

在此背景下,5月15日,宁波苏宁联合美的、海尔、奥克斯、大金、三菱重工、三菱电机、索尼、创维、康佳等近二十大品牌举办了“夏季促

销攻略通报会”,共同谋划夏季空调、彩电市场布局。宁波苏宁总经理吴俊在会上表示,宁波苏宁将联合众多厂商共同促进空调产品结构升级,提升彩电4K大屏普及,全面引爆夏季家电市场。

### 把握行业趋势 多重机遇成为增长点

家电行业2014年“五一”销售数据纷纷出炉,空调相比以往,今年有三个“不一样”:空调刚需明显;时尚外观、新颖的智能健康空调成为消费热点;延续两年的产品结构升级趋势放缓,线上成销售提升渠道。

而从彩电销售趋势来看,五一期间苏宁渠道4K超高清电视销售占比已突破30%,50英寸及以上大屏销售占比突破60%,而智能机的销售占比更是达到70%,彩电智能化已普及,大屏、4K超高清已成为未来彩电市场发展的必然趋势。

苏宁表示,将通过布局智能物联、加推集采优势拉低价格、以旧换新补贴、专属个性定制、加码售后服务、专注整体解决等措施全面促进节能、智能、健康型空调的普及和智能大屏4K彩电的普及,推进产业的转型升级。

### 苏宁空调“换新补贴”最高可补800元

基于“高龄”空调耗能大、危害大等因素,宁波苏宁总经理吴俊表示,从5月16日开始,苏宁联合美的、海尔、志高、奥克斯、海信科龙、惠而浦、三菱重工、大金、三菱电机、松下、约克等数十家空调厂商针对一、二级能效的空调为消费者推出以旧换新活动,每台补贴最高可达800元,拉低变频空调与定速空调之间的价格差距。

另外,结合行业生态与消费者需求,苏宁首创“S+空调”计划,为消费者专项定制节能、环保、健康、智能型空调。如三菱重工智能

控温空调、美的一晚一度电系列、海尔天尊等。

### 厂商携手 合力掀起抢购热潮

为了缓解库存压力,低于一、二级能效的空调将7折起进行清仓。宁波苏宁从5月23日开始全面启动万人空巷抢空调,届时,还将有买赠、预存翻倍等多重优惠。大1P冷暖空调和1.5P冷暖空调将跌破1500元和1700元的坐标价,更有2699元2P冷暖柜机的劲爆价。而彩电方面,苏宁联合索尼、三星、夏普、先锋、海信、创维、长虹、TCL、康佳、海尔等主流彩电品牌在行业首推5G平板选购指南,整合以旧换新、集采优势拉低现行价格普惠消费者。

此外,宁波苏宁所有线下门店均已完成一系列互联网化改造,空调、彩电实现多渠道多方式的销售。与此同时,苏宁强调的服务已不仅是售后的概念,而是从设计、安装到维护保养、售后维修的全程跟踪服务,提升服务水平。