

## 3月集中爆发，4月渐趋平稳

## “刚需”是本月楼市成交主力

3月，宁波楼市“大爆发”，市区新建商品住宅成交7026套，创下新纪录；成交价格也在高位运行，为13004元/平方米。进入4月，楼市“退烧”，截至4月24日，宁波商品住宅成交套数2458套，日均成交仅为102套，不到上月的一半；成交均价11797元/平方米，环比下降将近1500元/平方米。如何看待本月宁波楼市“量价齐跌”的态势？

记者 施忆秋

## 购房者入市积极性看涨

今年2月、3月，随着一系列利好政策的发布，宁波楼市集中爆发，不少开发商陆续发出“涨价”公告。进入4月，为何不涨反跌呢？业内人士分析认为，今年一季度，宁波楼市成交主力为高价位项目，如2月成交套数前十位中的万科江湾府、恒大城市之光、和协风格首岸等，其成交均价都在18000元/平方米以上；3月，金地悦江来、宁波银泰城等高价位项目的热销，也拉高了整体楼市均价。而在4月的成交中，卖得好的大多数是刚需项目，特别是万元以下的项目占比在五成左右，拉低了当月的成交均价。

21世纪不动产的白文欣表示，2月份以来，宁波一手房市场频频上调价格，加之周

边城市的涨价影响，造成部分市民的恐慌心理，改善型需求集中入市，而随着政策利好被逐渐消化，市场需求得到一定程度的释放，成交量有所回落显然是意料之中的。同时，宁波房产新政“16条”中规定，现行的市民购房补贴政策（补贴所缴契税的50%）截止时间，拟从原定的6月30日延长到12月31日，也让不少原先计划在上半年购房的市民再度进入观望期。

业内人士分析认为，3月日均成交约230套是集中爆发，不能看成是常态，4月成交量虽然回落明显，其实仍高于往年同期水平。考虑到各种利好政策的刺激，购房者入市的积极性仍在上涨。

## 二手房议价空间出现松动

21世纪不动产的统计数据显示，3月宁

波二手房住宅均价为13178元/平方米，环比上涨0.8%；4月到目前为止，价格总体平稳，部分区域有一定幅度的回升。“但涨幅不大，毕竟二手房的选择余地很大，而且也不可能脱离房价的整体走势单方面上涨。”白文欣说，“成交量也有所下降，3月上旬的时候，宁波二手房日均成交量为140~150套，现在降到100~120套。”

另一方面，二手房的挂牌价虽然依然坚挺，但议价空间已经出现松动的迹象。在58同城等平台上，越来越多的二手房房源开始标注“房价可议”字样，一套房源的议价空间为两三万元。

“上个月卖得好的时候，买家基本没有议价空间。目前来说，如果是诚意客户，议价空间一般会有2万~5万元，幅度在1%~2%左右吧。”21世纪不动产的二手房业务员陈女士说。

油价上涨  
92号汽油5.68元/升

商报讯（记者 施忆秋 通讯员 邱萍）

记者从中石化宁波分公司相关负责人处了解到，根据发改委下发的调价通知，今天零时起，成品油价格年内首次上调，92号汽油调整为5.68元/升，每升上涨0.14元；95号汽油调整为6.04元/升，每升上涨0.14元；98号汽油调整为6.61元/升，每升上涨0.15元；0号柴油调整为5.26元/升，每升上涨0.13元。

根据发改委今年1月13日发布的新规，国际油价低于每桶40美元时，国内汽柴油最高零售价“不再下调”；国际油价高于每桶130美元时，国内汽柴油最高零售价“不提或少提”；中间区间，则该降就降，该升就升。在为成品油价格调整设置“地板价”之后，自1月13日以来，国际油价一直未突破40美元/桶的“地板价”，国家发改委几次调价窗口都因此停摆。截至本次调价，今年市场经历8次调价，其中1次上调，1次下调，6次搁浅，下一轮调价窗口将于5月11日开启。

## ■股市点评

## 市场仍在整理反弹

尽管隔夜外围股市走势不佳，但昨天大盘前市一度产生整理式反弹，不过，量能处于异常萎缩的状态中，揭示市场信心不足，场外资金缺乏参与意愿和热情，令指数欲振乏力。后市随着国内期货市场重要品种的冲高回落，指数开始企稳回升，反弹个股增多，市场活跃程度提高，当日两市总成交3819亿元，总体属于修复性的超跌技术反弹。

技术角度，整理反弹是市场自身的需求，而目前股市的技术盲点是：当下多空均有软肋，上面有缺口，下面亦有缺口，先补上还是补下，无从判断。因此，投资者应根据自己的具体情况以应变，灵活应对。

操作层面上，调整阶段防御为本，赚钱为辅；控制风险为上，重仓博弈不宜。换言之，即使后市有走反弹C浪的可能性，估计力度有限，适度参与即可。短线超跌个股等待反弹机会。

民族证券宁波营业部 本文分析仅供参考

## 3万头储备猪今起投放市场

飙到历史顶点的宁波猪肉价格有望平稳一些

商报讯（记者 孙美星 通讯员 王鹏云）眼下，宁波市场上的猪肉价格一路飙升到了历史最高点。记者昨日从市商务委获悉，为平抑猪肉价格，我市将从今天开始，在未来两个月的时间里，向市场投放3万头市本级活体储备猪。

## 本周猪肉价格又涨了

据市发改委和市价格协会联合公布的民生商品价格监测信息显示，已经在高位徘徊的猪肉价格仍一路看涨，本周宁波九大超市的猪肉价格较上周涨了3.87%。如欧尚超市江东店的带皮条肉，上周一零售价格为13.8元/500克，本周上涨到16.8元/500克。宁波各大菜场的五花肉价格也在高位徘徊，

最高零售价格达到18元/500克。

记者从宁波方兴食品有限公司了解到，由于短期内猪源紧张的状况没有明显缓解，目前毛猪批发价格仍维持在10.40元左右/500克的历史最高价区间。受此影响，宁波市区的生猪屠宰量有所降低，从日常的约1200头/日，下降到约950头/日。

来自市价格监测与成本监审局的数据显示，3月，我市生猪生产成本收益处于红色预警区域，说明生猪生产价格重度上涨。当月，我市生猪平均出栏价格为每公斤20.80元，较上月上升1.25元，升幅6.39%；每头猪的净利润为801.55元，较上月上升181.63元，升幅29.30%；仔猪价格平稳，玉米价格下降，头猪饲养成本1878.70元，

较上月下降19.91元，降幅1.05%。

## 分批投放储备猪以平抑肉价

针对当前全国性猪源较为偏紧，市场波动较大，猪肉价格持续高位运行的供应形势，市商务委昨天发出通知，从今天至6月中旬，投放3万头市本级储备生猪，保障猪肉市场供应稳定。

市商务委蔬菜副食品处副处长鲍伟伟介绍，虽然政府部门对投放的储备猪没作具体的定价要求，但相信随着供应量的增加，对肉价持续上涨的形势会有一定的减缓作用。“未来随着生猪存栏量的逐渐增加，以玉米为主的饲料价格的走低，预计下半年我市猪肉价格可望有所回落。”

## “五一”小长假即将到来

## 日韩争相出手招揽中国游客

商报讯（记者 毛雷君）“五一”小长假即将到来，日本、韩国争相出手招揽中国游客，成效颇丰。据携程旅游发布的“五一”小长假数据显示，日韩已取代香港成为最受中国内地游客偏爱的出境游购物目的地。

## 日本：调低“免税门槛”

日本近日宣布，调低赴日外国游客购物的“免税门槛”，只要在一家店消费额达5000日元（约合261元人民币），即可享受免税待遇，之前的“免税门槛”是1万日元。

日本是宁波热门的海外旅游目的地，旅游业业内人士认为，宁波游客去日本购物的金额远超过这个数目，按照日本8%的消费税率和目前的汇率计算，5000日元的免税额

最多也就省下20多元人民币，对于游客购物几乎没什么影响。但日本出台这样的政策，表明了一种态度，说明他们越来越重视海外游客对于日本经济的促进作用。据日本观光厅发布的数据显示：3月赴日外国游客200万人，同比增长32%，创历史新高，其中中国游客在日消费3901亿日元，占比超过40%。

## 韩国：即时退税+抽奖

韩国方面也不甘示弱，今年2月1日起，外国人在韩国百货商店购物开始实行即时退税政策。韩国百货公司还联合国内旅行社开展面向中国游客的抽奖活动，向中奖者免费赠送价值为1000万韩元（约合人民币5.6万元）的《太阳的后裔》希腊游。

从近几年的出境游数据来看，韩国因为

签证便利、性价比高等原因，在接待中国游客的总量上超过了日本。不过从增长趋势和消费水平来看，日本更占优势，2015年赴日中国游客同比翻番，且消费水平更高，旅游跟团费用以及购物、吃喝玩乐等消费，人均花费超过2万元人民币。

记者了解到，受签证门槛不断放宽，中国多家航空公司推出日韩廉价航班等利好因素等影响，赴日韩旅游变得越来越方便、实惠。中国游客的赴日韩旅游方式也从时间跨度较长、频次较低的多地连日游，变为时间较短但频次更高的一地短线深度游。

除了买、买、买，“韩流”追星、体验异国生活氛围也成为中国游客赴日韩旅游的主要吸引力之一。此前胡歌、霍建华在日本北海道拍摄写真大片，韩剧《太阳的后裔》在中国热播等，都吸引了不少年轻消费者前往追寻偶像的足迹。

象山影视嘉年华  
10万元大奖等你拿

象山影视城第七届影视嘉年华强势来袭：天天明星见面会，游玩探星一起来，与众明星零距离互动；夺宝奇兵你最行，十万大奖等你寻；Cosplay穿越队，华丽的古风服装秀、影视人物造型游，开启奇妙的变身之旅；更有特色民俗小吃入影城，美食享不停！“五一”小长假，一起享受这场形式多样、精彩纷呈、群星闪耀的影视嘉年华吧。

线路：象山影视城、中国渔村/渔港古城（二选一）一日游

日期：4月28/30日

价格：160元/人

咨询电话：87651111（宁波各旅行社均可报名）

地址：宁波海曙区柳汀街651号

合作单位：浙江达人旅业股份有限公司（L-ZJ-CJ00079）

达人旅游网：www.57676.com