

5月商品房成交量“跳水”

业内预计:6月成交量下行的可能性较大

“ 历经三四月份楼市的火爆，5月宁波商品住宅成交量迅速缩减。

据中指院宁波分院统计数据，5月我市住宅市场共成交3864套、48.61万平方米，环比分别下降36.11%和34.55%。与去年同期相比，成交量也下降了15.61%。

在土地市场大热的情况下，楼市似乎在“井喷”行情后趋向于平静。

记者 张颖

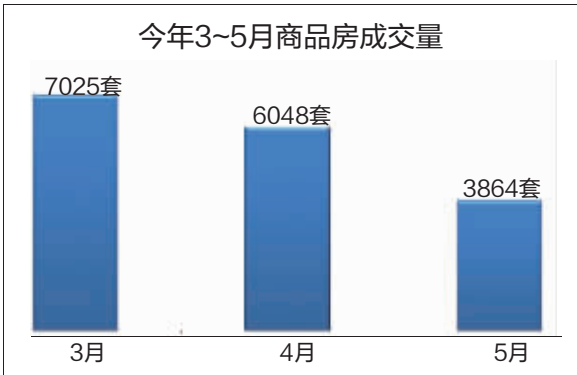
金三银四后,5月成交量萎缩

数据显示，2016年一季度，宁波市六区商品房成交156.4万平方米，同比上升28.91%。其中，商品住宅成交11298套，成交面积同比上升84.78%。3月份商品住宅成交7025套，刷新了2015年6月历史最高纪录。4月，6048套的成交量也显示着楼市的活跃度。

进入5月，这种“火热”似乎一下子就冷了下来，只有3864套的成交量。同比去年5月的4579套，下跌14.51%。

成交量的锐减，却并未影响房市均价的上涨。5月楼市的成交均价为13499元/平方米，较4月环比增长8%。

据不完全统计，4月、5月共有44个楼盘开盘或加



推。从个盘看，两个月成交量领先的楼盘为姜山的景瑞红翎台、东钱湖的信达万科东望、潘火的林肯公园及鄞州区的风格首岸。去化率超过50%的楼盘主要集中在鄞州区、东部新城和姚江北及湾头地块。

单看5月，中海国际社区、公园1872及领尚稳居成交套数前三位。

按惯例，通常5月是楼市销售旺季，今年却提前两个月被释放。综合因素很多，排在首位的当属优惠政策的出台，包括房产交易环节税费“减负”及契税补贴政策延长半年等，这对购房者，尤其是刚需或改善性需求的购房来说，是刺激性的强心针。

业内预计6月成交量还可能下行

就5月成交量明显“跳水”的情况，业内人士认为这符合市场供需规律。

金地地产宁波公司副总经理汪渊告诉记者，自3月下旬起，整个房市的放量比较大，显现强大的市场需求欲望，也符合政策刺激下的保证供量。

“就卖房节奏看，去化越快也会带来相应的控量问题。一些开发商手上拥有的楼盘与房源数量有限，在销售时他们会控制

一下卖房节奏。”

从数据看，5月的成交量出现明显缩水，但价格的小幅上涨，也能看出开发商在售楼时应用价格杠杆在调整出货量，同时也不排除一些开发商到最后无房可卖的情况。

以往，一季度的购房群体积蓄力在二季度爆发，今年3月的政策推动提前释放了蓄力。

“新政推动下，购房群体会出现蜂拥式的狂热，但信息的延续在5月

出现回落。”汪渊说，这符合整个市场规律。

针对6月楼市，他预测成交量还会下行，新增供应量不多。

记者查询了一下，一些开发商集中于去年四季度拿地，按照8~10个月的预售许可证办理期，最快也集中在6月下旬开盘，7月才能签订合约。据不完全统计，6月会有10多个住宅楼盘开盘，按照目前市场供需，成交量下行的可能性较大。

“你点我检”进家庭活动再次开展 6批次食品疑似不合格

商报讯 (记者 毛雷君 通讯员 金琳) 老百姓最关心的菜篮子问题，成为本次“你点我检”的主题。市场监管部门征集了20个家庭的代表参与此次活动，兵分两路，分别对海曙、江北、江东、鄞州的菜市场 and 超市进行了抽检。

此次定性快速抽检240个批次，合格234个批次，快速定性抽检总体合格率为97.5%，疑似不合格的6批次分别为：白沙菜市场1批次花菜疑似农残超标，中心菜市场1批次虾仁疑似检出二氧化硫，联心菜市场和

张斌桥菜市场3批次酱腌菜疑似二氧化硫超标，欧尚翠柏店1批次血糯米疑似检出重金属镉。

定量抽样38批次，其中海曙8批次、江北13批次、鄞州7批次、江东10批次，已送第三方检测机构进行检测，最快大概15个工作日后出检测报告。

市市场监管局在快速定性抽检后，已要求经营户对疑似不合格产品下架停止销售，同时立即作定量抽检并进一步查明来源，如最终检验结果确定违反国家食品安全标准的，市场监管部门将依法进行处置。

时令水果大量上市价格下跌 想吃本地杨梅，还得等上一两周

商报讯 (记者 陈胜男) 进入夏季，水果市场迎来一年中最旺的销售季。昨天上午，记者到宁蔬果品批发市场转了一圈，眼下热带水果榴莲、山竹大量上市，价格实惠追捧者多，外地樱桃仍见踪影，但再过10天左右就要下市，而最多的还要数西瓜、杨梅了。

热带水果受追捧 山竹价格已下跌

前阵子水果市场热带水果的风头被凤梨、菠萝抢走，而眼下山竹、榴莲则是当之无愧的热卖品。“这几天山竹价格已经下来，泰国进口4A级东方红花竹的批发价格在54元左右/公斤，2A、3A的批发价格在50元左右/公斤，质量最好的5A级东方红油竹的批发价在每公斤30元以上。”据宁蔬果品批发市场有关负责人介绍，近来正是吃山竹的好时节，而且价格相比上周也回落了不少。不过从目前的情况看，这周后期山竹批发价将有所上升。

相比之下，榴莲的价格更实惠些。据了解，目前泰国榴莲的批发价在每公斤26元左右。“不少热带水果一年四季都能吃到，不过这段时间的价格是最便宜的。”宁蔬果品批发市场工作人员告诉记者，今年热带水果

价格总体比去年低。

时令水果大量上市 大樱桃下周下市

4月底5月初，山东大樱桃的价格高到让人“望樱心叹”，转眼再过10天左右大樱桃就要下市了。

记者在宁蔬果品批发市场看到，销售樱桃的商家屈指可数，其中品质较好的樱桃批发价在每公斤44元左右，低的每公斤只要26元。对于中意樱桃的吃货们来说，眼下正是山东大樱桃价格最实惠的时候。

西瓜是这个季节当之无愧的热销品，不过现在的价格还居高。据记者了解，目前麒麟瓜的批发价格高一些的为每公斤3.2元，稍低些的每公斤2.6元，上海瓜的批发价是每公斤3.2元。

另外，这几天市场上已经有丽水杨梅的踪影，价格是每公斤50元，预计这周中后期会大量上市。

记者在天一广场附近的水果店调查了一下，昆明东魁杨梅和黑炭杨梅销售最多，两个品种口感也是味甜汁多。目前东魁杨梅批发价在每公斤48元左右，黑炭杨梅是54元左右。

批发市场内，记者并没有见到宁波本土大棚杨梅的踪影。俗话说：“端午杨梅挂篮头”，要吃上本土杨梅，还得再等上一两周。

国有商铺也能网络竞拍？没错！

截至5月31日10时，由海曙区经济适用房管理办公室联合区财政局首次在淘宝竞价平台上挂牌拍卖的10套商铺结束了为期24小时的竞价，成交9套，流拍1套，成交率90%。这是海曙区首次在淘宝网资产竞价网络平台上对国有资产进行公开挂牌拍卖。

成交率90% 溢价117.5万元

海曙区首次试水10套国有商铺网拍成功

5月12日，海曙区国有资产管理中心网店的淘宝网资产竞价网络平台上，拍卖10套安置房小区的配套商业用房。从网络登记信息看，此次参与拍卖的不动产为广泽嘉园和泗州家园的小区配套商业用房，建筑面积从28平方米至219平方米不等，其建筑面积、起拍价、实景图等详细说明一应俱全。

这些房源从5月30日10时起正式起价竞拍，24小时内在网上共吸引

10046人围观，报名竞价人数52人，最终参与竞价人数51人，总计有效竞价次数207次。

据悉，此次所拍卖的10套商铺起拍价由专业第三方评估机构按市场价进行评估，其中被竞拍的9套商铺起拍金额合计706.48万元，最终成交金额合计823.98万元，溢价117.5万元，溢价率为16.6%。最受欢迎的一套泗州家园小区商铺吸引9人报名，从起拍价106.67万元经过55次出价，最终

以134.67万元成交。

“传统的现场拍卖参与面相对较窄，容易造成流拍或低价贱卖。通过引入第三方竞价平台和日渐成熟的淘宝网拍卖市场，有效提升了拍卖标的的成交率和溢价率。”海曙区经房办相关负责人表示，网上拍卖突破了地域的限制，潜在竞买者广泛，竞价周期长，有助于政府化解国有资产库存。

记者 张颖
通讯员 郑轶文
林葵