

说楼市

根据记者从市国土资源局获得的信息显示,又将有一些优质或大面积的地块挂牌或摘牌。整个9月,宁波市至少有超过29宗地会出让。

不难看出,宁波的土地市场活跃,紧跟全国大环境的步伐。然而近段时间来,苏州、厦门、郑州等地接连出台紧缩政策。在此背景下,宁波市场反应如何?记者注意到,受大环境不确定因素的影响,宁波也已出现了“北辰想退地王”的传言。

记者 张颖

“单价地王”想退地?开发商昨回应说“不可能”

多城政策收紧,宁波楼市还镇定吗?

近7年来单价地王想退?

北辰回应:不可能,已成立专门公司准备独立操盘

对宁波土地市场而言,进入2016年以来,保持着“随意破新高”的节奏,而创出一次次高价的竞得者几乎都是外来进驻宁波的新面孔。

7月,北京北辰以16825元/平方米的楼面价拿下了鄞奉片区HS17-03-06地块,刷新了近7年来宁波单价地王的纪录。之后,其周边在售楼盘不同程度出现了涨价。

然而,日前本地某财经群却突然爆出了“北辰想退

地”的消息。该消息一时间引来众说纷纭。有群友猜测为其资金出现问题,同时也有猜测认为是宁波地市的狂热令高价拿地者在“事后”冷静期出现悔意。

昨日,记者就此事联系上北京北辰宁波区域相关负责人,其表示看好宁波未来的市场。

“退地一说不可能,北辰花费这么多的精力和代价进入宁波市场,不会轻易退出。结合当下周边土地的拍

卖情况,我们拍下地的楼面价并未站在最高点。”他称,一二线城市是北辰的发展战略,浙江是北辰立足华东的根本之地,而杭州与宁波是重要节点城市。既然北辰拿下了当下的单价地王,肯定会加大力度拓展宁波项目。

据了解,鄞奉片区HS17-03-06地块将由北辰来独立操盘,而非与其他房企合作。目前北辰已专门成立宁波城市公司,接下来会有整套班子进驻宁波。

入“金九”赶推盘?部分开发商有小算盘

看得出,外来开发商对于宁波市场的热衷度丝毫不减。但处在拿地已久正在或打算推盘的房企来说,赶“未来两个月的场”似乎成了定律。

撇开“金九”,其实8月楼市也突破了传统的“淡”字头。根据中指院宁波分院数据显示,8月百城住宅均价环比、同比涨幅均扩大。进入9月市场供需两端整体将持续上行。

当然,这只是一个数据走向。整体来看,8月楼市

热度不减,百城住宅均价环比、同比涨幅均扩大。

政策方面,8月3日,国家发改委发布《更好发挥投资对经济增长的关键作用》,表示要进一步促进房地产投资健康发展,因城施策加大调控力度。此后,热点城市调控不断加码,苏州、南京两地政府均出台提高二套房首付比例、调整土地竞拍方式等政策,平抑房价涨幅。供应方面,一二线城市地王频出,助推地价上涨,提升房价上行预期,带动

房企提高销售价格。

看似热度与调控各自用力的情况,似乎还未在宁波上演,但有些楼盘却开始提前推盘。近日,市民刘先生接到城西一楼盘销售的电话,称其看中的房子可以再去看看,近期可能会推盘。而按之前说法,这个楼盘最快也要到四季度才开。

“销售隐晦地说,现在大环境的调控政策多,趁着金九银十,能先推给市场的就推了。”他说。

流动资金过剩推高地价?楼市还能前行多久难下定论

土地热、楼市好,会加大人们的想象空间。当下,股市低迷,资金流动过剩,房地产似乎成了最佳的投资涌入渠道。

“高价地成为常态,外来大鳄不断进驻,都是流动资金多造成的。”中指院宁波分院分析师陈诚表示,资金充裕,使开发商有底气地再入土地市场,不断往上推价。目前不少一线城市已出现库存不足和“地王”现象,不断高攀的房价更是迫使地方政府出台政策抑制房价过快上涨,一二线城市出现泡沫。而不少热点城市叠

加政策的效果并不佳。

根据多家房企半年报数据显示,截至今年6月底,融创手中的现金超过400亿元,较去年底增长近半,中海的资金流仍然超过了1000亿元。

除去房企,不少有钱的其他行业也开始涉足房地产。有媒体报道,在福建、浙江等省份,很多制造业资金转而炒房,或者以入股的方式介入项目开发。

陈诚认为,资金的强势涌入,令楼市不断地暗地里加杠杆,但宁波楼市尚未抵达临界点,购买力与需求尚

在。但这个释放力能持续多久,难下定论。此外,7

月份银行新增贷款几乎全部来自于居民新增中长期贷款,似乎信贷驱动的楼市风险进一步加大。

今年以来房企销售持续火爆 地价上涨成盈利隐忧

上市房企2016年半年报已披露完毕。上半年房地产行业火热。但分析认为,随着市场分化现象延续,房地产行业集中度将进一步提高。当前土地价格上涨已成为威胁房企盈利能力的核心因素。

2016年上半年,中投证券选取的123家A股上市房企共实现营业收入5726亿元,同比增长38.7%,归属于母公司的净利润495亿元,同比增长18.3%。

长江证券的报告显示,上半年,26家上市房企出现亏损,其中资产低于100亿元

的房企数量占比达76.92%。“虽然房地产板块整体业绩边际改善,但是小型房企的业绩表现明显落后。”“一些不具优势的中小地产商将在不断洗牌中出局,或是寻求转型。”

中信证券分析认为,土地价格上升是威胁房企盈利能力的核心因素。“2016年土地市场躁动,地价比房价上涨更快。土地价格的上升已严重威胁到行业基本面,尤其是2017年以后的净利润水平,给房企带来巨大挑战。” 据新华社

上周两7字头楼盘成交量最佳

本报讯(记者 张颖)9月的第一周,楼市的成交量又上升至千套位。上周(8月29日至9月4日)我市商品住宅成交1346套,成交面积16.5万平方米,成交均价为14411元/平方米。这也是连续四周以来,楼市成交均价稳定在14000元/平方米的基准线上。

上周,销售套数最多的两个楼盘的成交均价都是7字头。镇海区的红星国际广场成交109

套,北仑区的美的蝴蝶海成交94套。虽然,泊璟廷仅成交22套,但其37944元/平方米的成交均价,令江东区成为成交价最高的区域。

成交结构上,改善型继续一马当先。120~144平方米品质型改善住宅总共成交389套,占比28.50%;其次是100~120平方米的首改产品,占比26.07%。80~90平方米的刚需产品,占比上



喜迎9月9-11日宁波国际旅游展,达人旅游(展位5428/5338号)特推出山东半岛的五/六日游的产品,确保飞机往返独立发团,独家升级海鲜餐、饺子宴、山东特色面食,品味舌尖上的山东、260元经典景点免费赠送!报名即送价值98元红酒一瓶。展会现场报名享599元/人,机会有限不容错过!另庆宁波国际旅游展开幕在即,到店咨询均有好礼!

线路:青岛、威海、烟台、蓬莱、日照、连云港

双飞游青岛,599元还送358元!

双飞5/6日游
发团:9月22/25日,每班仅限50名
价格:899元/人
展会价:599元/人
报名及投诉电话:87651111
QQ群:411030887
地址:海曙区新典路536号新海蓝钻5楼(地铁2号线丽园南路D出口)
达人旅游网:www.57676.com
浙江达人旅业股份有限公司(L-ZJ-CJ00079)



2016中国跨境电商国际名品博览会暨浙江进口商品展览会

主办单位:中国国际商会 中国互联网协会 宁波市人民政府 浙江省商务厅 承办单位:宁波市贸促会

宁波国际会展中心

国际跨境电商展区、国际高端商品展区、
国际名品展区、国际油画艺术品展区、
国际冷链生鲜品展区、国际消费品展区

2016/9.9-11

参观时间: 9:00-17:00

主会场: 7、8号馆 分会场: 9、10号馆