

限购范围外, 在售楼盘量价平稳

这两天, “圈内”与“圈外”二手房成交占比开始扭转



“限购后, 买房流程有没有变化?” “打算在限购区域外买房, 首付会受到影响吗”……昨天上午, 在市行政服务中心不动产登记服务中心、市不动产登记服务中心和市房产市场管理中心联合查询窗口, 工作人员详细耐心地回答着市民的各类提问。

由于前天, 海曙、江北、鄞州商品房买卖网签系统及二手房买卖网签系统暂停一天, 昨天记者采访看到各业务窗口人气旺盛。限购后, 购房流程有哪些变化? 限购区域外在售楼盘和二手房有何变动? 为此, 记者进行了一番走访。

现场

不动产登记中心已增设3个窗口

昨天上午, 在市不动产登记服务中心和市房产市场管理中心联合窗口, 打算购买外滩花园一套二手房的市民陈女士向窗口工作人员递上了《购房家庭住房情况申报表》、户籍证明和家庭成员身份证明。

陈女士告诉记者: “限购政策出台, 我了解到我买的房子是在限购区域内, 原先网签后可直接到不动产登记中心备案。限购后, 我必须先到这里来打证明。”根据查询结果, 陈女士在海曙、江北、鄞州范围内只有1套住房, 符合购买条件。

于是, 工作人员给陈女士出具了三份证明: 《宁波市不动产登记信息查询结果》《鄞州区不动产登记信息查询结果》和《宁波市住房交易合同网签情况记

录》, 接下来陈女士就可以按照正常流程办理房产交易了。记者在现场询问了几位市民, 当被问及限购后购房流程变化的感受时, 市民王先生说: “这个限购政策我是支持的, 至少可以让疯狂、非理性的楼市降降温。至于购房流程嘛, 影响的只是购买限购区域内的, 仅多了一道核查程序吧, 也不算太麻烦。”

随后, 记者来到了位于市行政服务中心的不动产登记服务综合办理区, 14组窗口的工作人员都在紧张忙碌地办理着业务。据统计, 4月24日, 市不动产登记服务中心综合办理区共受理480件业务。4月25日全天共办理产权、抵押、注销等各类业务561件。

“最近办理业务的市民很多, 窗口加班几乎成了常态。”

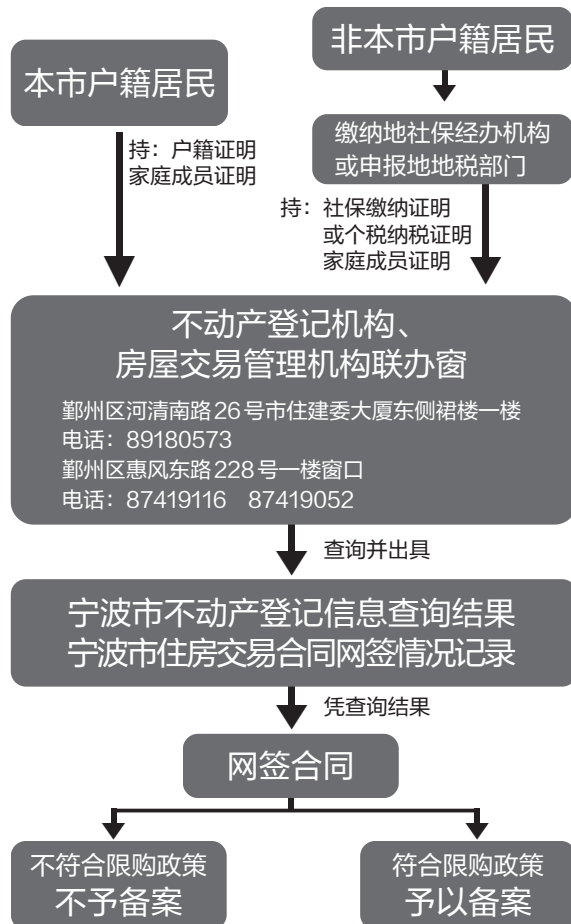
宁波市不动产登记服务中心相关负责人说, “目前除一楼14个窗口全部开放外, 二楼还增设了3组非住宅和批量业务窗口, 提高了业务办理效率, 减少了市民的等待时间。”

据该负责人介绍, 今年5月份, 计划在海曙区亚细亚增设不动产登记窗口, 届时将方便市民办理业务。

同样, 记者从鄞州区不动产登记服务中心了解到, 这两天咨询购房资格证明和来电咨询的人比较多。因为已经提前增派工作人员, 相关业务的办理速度与平时并无差别。

现场, 记者发现一些市民因不熟悉住房交易流程而出现反复询问甚至排错队的现象, 为此, 业内人士提醒市民可以找有资质的专业公证代理机构进行办理。

限购区域内购买住房基本流程图



制图 徐哨

反应

限购范围外, 在售楼盘量价平稳 二手房交易无大波动

宁波的此番限购“以路划分范围”的做法在意料之外, 但政策出台却在情理之中。

宁波南天房产市场总监庄艳说, 市五区(海曙区、江北区、鄞州区、镇海区、北仑区)上周商品住宅成交1602套, 较上上周增加54.93%。而成交均价破2万元, 环比上涨14.5%。这主要是由于受新世界、新明州等高价盘的成交推高影响。而这些高端豪宅项目均在此次限购的区域范围内。

据了解, 本次限购范围外的在售楼盘数量也不少。其中鄞东片区有杨柳郡, 海曙“姚丰-徐家漕-城西”片区有金茂悦、中梁壹号院、海月甲第、碧桂园幸福里等, “鄞南-东钱湖”片区有雅旭花苑、景瑞缙香郡等, 姚江新城及慈城板块还有中旅城、悦山湖等。

那么, 这些限购范围外的楼盘是什么情况呢?

中梁海曙壹号院销售负责人表示: “壹号院比较幸运, 属于非限购区, 而且离限购区非常近, 目前销售比较乐观, 二期住宅目

前已售完, 三期住宅预计5月推出。”

姚江新城的中旅城, 22日刚开放样板区, 限购后随即打出了“宁波主城区不限购的70万方活力大城”的宣传语。还有不少此前销售业绩并不突出的“圈外项目”, 也开始紧急召开销售会议, 根据市场动态酝酿新的销售对策。

那么未来, 宁波整体的房价走势如何呢? 庄艳表示, 以平稳为主。限购范围内的楼盘, 短时间内成交量必将缩小, “虚火”不再; 而限购范围外的楼盘, 成交量将有所增加, 优质楼盘的价值潜力将会显现。

根据宁波南天房产数据显示, 24日~25日, 南天二手房共成交56套, 其中租赁9套, 买卖47套。庄艳表示, 从总成交量来看, 并没有出现明显变化, 购房者的心态也较为平稳, 但限购圈内与圈外的成交占比出现了明显的变化。从原来限购圈内成交占比69%、圈外占比31%, 变为限购圈内占比42%、圈外占比58%。

记者 周科娜 张小飞

浙江海洋主体功能规划区出炉

象山港海岸将成为风景线

商报讯(记者 鲁威) 昨天, 记者从宁波市海洋与渔业局了解到, 浙江省人民政府近日发布《浙江省海洋主体功能规划》, 包括优化开发区域、限制开发区域和禁止开发区域。其中, 我市渔山列岛、韭山列岛等区域属于禁止开发区域。

此次, 根据浙江全省海域资源环境承载能力等综合评价和全省海域在全国主体功能区规划中的定位, 浙江省将海洋空间分为三类区域:

优化开发区域针对现有开发利用强度较高、资源环境约束较强的海域; 限制开发区域包括用于保护海洋渔业资源和海洋生态功能的海域; 而禁止开发区域是指对维护海洋生物多样性, 保护典型海洋生态系统具有重要作用的海域, 包括海洋自然保护区、领海基点所在岛屿等。我省不设重点开发区域。

其中, 我市北仑区、镇海区、象山县、余姚市、慈溪市被划分为优化开发区域。宁海县、鄞州区、奉化区被划为限制开发区域。韭山列岛国家级海洋生态自然保护区、渔山列岛国家级海洋生态特别保护区、渔山列岛领海基点保护范围被划为禁止开发区域。另外, 海洋生态红线原则上按禁止开发区域的要求管理, 根据海洋生态红线区类型进行分类基本管控和开发行为管控。

根据规划, 北仑海域将充分发挥临都市、临港优势, 积极打造港口经济圈, 深入推进宁波国际海洋生态科技城建设, 加快培育高增值港航服务和高附加值业态, 聚焦发展现代海洋服务业, 改造提升临港工业。

象山海域将大力发展滨海旅游、湾区经济, 打造湾区经济半岛, 扎实推进国家级海洋渔业文化(象山)生态保护实验区建设, 打造精美滨海之城、海洋新兴产业基地、滨海休闲度假胜地、现代农渔业示范基地、海洋特色文化高地。

奉化海域作为人文和景观资源保护型的重点海洋生态功能区, 要突出人文和自然景观的保护, 重点保障旅游基础设施用海, 充分依托象山港湾资源, 统筹推进滨海养生小镇建设, 着力构建山海休闲游憩带, 加强象山港生态环境修复与保护, 建设象山港蓝色生态海岸带, 打造国家海湾公园核心区。



天台山云锦杜鹃节 火热进行中!

本届云锦杜鹃节开幕式突出“禅意”、“唯美”主题, 杜鹃花和云雾茶的完美结合。除了观赏杜鹃万花盛开之景, 另游览天下第一奇观一石梁景区, 观石梁飞瀑、方广寺; 赴天台山主峰华顶国家森林公园, 享天然氧吧, 观杜鹃花海; 游览佛教天台宗祖庭一清寺, 寻佛宗道源, 赏山水神秀; 赴赤城山, 赏天台山“丹霞”之貌; 参观张思古民居, 一览明清建筑!

线路: 天台山祈福度假二日游
发团: 每周二、四、六
特惠: 298元/人(成人)、168元/人(儿童)
咨询电话: 87651111(宁波各旅行社均可报名)
地址: 宁波海曙区新典路536号新海蓝钻A座5楼
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