



## B/ 一个月，卖出了以往一年的量

上半年，宁波新房市场的成交热度，因为“光盘”现象屡屡上演而广为人知。其实，二手住宅市场的成交态势，有过之而无不及。

据官方初步统计数据，今年上半年市区二手住宅总成交套数超过42000套，是新房销售套数的近1.5倍。其中，4月份二手住宅成交10323套，创下2004年有记录以来的历史最高值——2011年全年，市区二手住宅总成交套数不过10062套。

一个月，卖出了以往一年的量！

“我们的业务员晚上七八点还在陪客户看房的情况很普遍。有些时候，签合同签到晚上11点多。”昨天上午，开在盛世天城小区楼下的一家房产中介门店老板老杨对记者说。就在记者进门时候，这家门店刚签完一笔合同，“就是盛世天城的房子，200来平方米，总价460万元，客户老家是东北的，一次性付款。”

房子卖得好，房产中介业务员的收入就很好看。

老杨手下有10个业务员，上半年拿到手的佣金，人均超过15万元。这还算少的，老杨告诉记者，同行中有一位做得特别好的业务员，上半年有一个月收了170多万元中介费，业务员从中可以分到一半，“今年上半年收入上百万是肯定有的。”

在南天房产副总经理郑桂良看来，上半年二手房市场的高成交量，很大程度上是被新房市场带起来的——更确切地说，购置二手房的客户，是被新房市场“挤出来的”。

一方面，新房市场“僧多粥少”，如江北那个楼盘那样，很多人想买都买不到。另一方面，新房市场的房源供应结构以面积120平方米以上的改善型房源为主，适合刚需的中小套型偏少，刚需购房者只能转求于二手房市场。

按照华星房产的统计，上半年市区销售的商品住宅中，面积120~140平方米的占比高达46%，而面积80~90平方米、90~100平方米的占比分别只有7%、4%。而南天房产的统计显示，面积在90平方米以下的二手住房成交量要占到总成交量的50%以上。

相比于新房市场库存少、要靠抢才能买到房的情况，二手房市场的房源充裕度，在南天房产副总经理郑桂良看来，要好很多：“从我们各门店的房源挂牌量看，上半年里没有明显的变化。应该说目前宁波二手房市场总体来看是不缺房的，特别是这两年安置房交付很多。”

下转 A06

## ■ 宁波银行专栏

### “2018全球银行1000强”发布：宁波银行荣登第166位

在近日发布的英国《银行家》杂志“2018全球银行1000强”榜单上，宁波银行排名继续攀升，以一级资本87.27亿美元荣登全球银行综合排名第166位，位列中国银行业第23强。

经过21年的发展，宁波银行逐渐发展成为一家具有良好口碑和一定核心竞争力的商业银行。目前，宁波银行在上海、杭州、南京、深圳、苏州、温州、北京、无锡、金华、绍兴、台州和嘉兴开设了12家分行，拥有营业网点320家，员工1.3万人。

得益于广大客户的信任与支持，宁波银行各项业务取得长足发展，展现出良好的经营业绩。宁波银行以“了解的市场，熟悉的客户”为准入原则，坚持“门当户对”的经营策略，以为客户提供多元化金融服务为目标，打造“公司银行、零售公司、个人银行、金融市场、信用卡、投资银行、资产托管、资产管理”等多个利润中心。截至2018年一季度末，宁波银行总资产10686亿元，各项存款6334亿元，各项贷款3601亿元。宁波银行一季度实现净利润28.22亿元，同比增长19.61%。3月末不良贷款率0.81%，拨备覆盖率498.65%，资产质量持续向好，在同业中继续保持领先优势。

近年来，宁波银行的经营管理能力和发展前景得到了监管和业界的认可。在金融管理部门对商业银行的综合评

级、评价中，宁波银行屡次获得城商行最高评级。2018年5月，穆迪给予宁波银行Baa2长期存款评级，展望为稳定；基础信用评估为ba1。此外，宁波银行还荣获2017年度中国上市公司协会、上海证券交易所、深圳证券交易所等评选出的“最受投资者尊重上市公司”和中国《银行家》杂志、新浪财经等评选出的“中国最佳城市商业银行”等荣誉奖项。

据悉，英国《银行家》杂志是隶属于英国《金融时报》报业集团的权威性金融杂志，其每年公布的“全球银行1000强”排行榜，对不同国家和地区银行的资本实力、经营规模、盈利能力和经营效率等方面进行评估。作为全球银行业排名与分析的评价基准，该排行榜已成为社会各界了解全球银行业现状、变化和趋势的一个窗口。2018榜单显示，全球银行业在收益和资本上均实现了两位数的增长，就全球1000大银行来看，2017年合计税前利润达1.1万亿美元，同比增长15.57%；同时，全球1000大银行2017年一级资本总额合计8.2万亿美元，同比增长近12%，是自2010年低谷以来最为显著的增长，表明全球银行业发展可能将进入强劲阶段。

