



市五区二手房 半年卖了近36000套

比新房多出近15000套,但同比仍下降了15.7%

记者 钟婷婷

和新房市场一样,上半年宁波的二手房市场,也是从年初的冷淡,一路走向了“小阳春”,并且成交量比新房更高。

上半年,“地王”频出、房贷政策宽松、地铁3号线一期开通试运营……这些影响新房销售的因素,同样影响了二手房的成交以及价格。而一年一度的因中小学招生政策出台而爆发的学区房行情,以及不可预知的拆迁等因素,则让二手住房有了更多的成交推进力。

但与更为火热的2018年上半年相比,今年上半年市区二手住房的总成交量,还是有些逊色。



A 市五区二手住房成交量 比新房高出近1.5万套

据宁波市房管中心统计数据,今年上半年,市六区共成交二手住房39008套,比同期市六区新房成交套数高出6436套。不算奉化区(2018年奉化二手住房成交数据未列入统计),其余市五区上半年成交二手住房35987套,比新房高出14579套!

不过,与去年上半年市五区42729套的二手住房成交量相比,还是录得了15.7%的跌幅。

与新房交易情况类似,二手房交易在今年前两个月依旧持续着去年的低迷。但过完春节不久,到了三四月份,迅速升温。

“其实在春节过后的那半个月,来看房子的客户还是比较少的。那时候,我就每天坐在办公室里上上网、打打电话,店里比较安静,很少有电话声响起来。一个星期可能也就带一两组客户看房吧。有些房东急着卖也会下降一二十万元,不着急卖的业主挂牌价依旧没变,双方都在观望。”某房产中介销售小陈说,但进入三月份后,就忙起来了——晚上带着客户看房,白天奔波在前往银行、不动产登记中心办按揭、办过户的路上。有时候,为了节约时间,小陈就把客户约在同一天办理按揭,在银行一待就是一整天……

市房管中心数据显示,三月份市六区二手住房成交6273套,较二月份2150套,暴增192%!随后的四月和五月,市区二手住房成交量进一步攀升,均超过了9000套!

其中,四月份市五区成交二手住房8541套,较去年同期创历史新高的10323套还有不小的差距;而到了五月份,市五区二手住房成交套数是8590套,已经高过去年五月的8388套。

在二手房市场,交易量上升了,房价往往也跟着上涨。来自南天房产的数据显示,上半年市中心城区二手房的成交均价约为21194元/平方米,同比上升20%左右。

“在我服务的鄞州区,很多从去年开始观望还没下手的客户,他们本来期望价格能再降一些,但现在看到这个上涨幅度,心是紧揪着的。”宁波立得房产盛世天城店总经理叶海波说。

据了解,盛世天城白坯或简装的房子,年前约为23000元/平方米,到6月份已经涨到了25000元/平方米左右;同小区精装修或婚装的房子,年前约23500元/平方米,6月份涨到了约28000元/平方米的水平。

土地市场屡屡拍出“地王”、招生政策变化、拆迁预期,是刺激上半年二手房市场量价齐升的主要三个因素。

宁波楼市
这半年

宁波银行专栏

宁波银行荣登“全球银行1000强”第124位

英国《银行家》杂志(The Banker)最近发布的“2019年全球银行1000强”显示,宁波银行以一级资本117.69亿美元排名第124位,较上一年度上升42位,在中资银行中排名第20位。

一级资本反映了银行的风险承受能力和业务发展能力,是衡量银行综合实力的重要标尺。根据《银行家》杂志发布的“全球银行1000强”榜单,以一级资本衡量,宁波银行自2015年跻身全球银行200强以来,排名连年上升,2019年更是大幅提升42位。

这反映出宁波银行稳健经营、持续发展的能力。宁波银行立足宁波大本营,不断开拓经营,先后在上海、杭州、南京、深圳、苏州、温州、北京、无锡、金华、绍兴、台州、嘉兴和丽水设立13家分行,目前营业网点353家,总资产超过1.16万亿元,员工人数超过1.5万人,已发展成为一家盈利能力强、资本充足率高、不良贷款率低的优秀商业银行。2013年11月,宁波银行发起设立永赢基金管理有限公司;2015年5月,宁波银行全资子公司永赢金融租赁有限公司正式开业;2019年4月,宁波银行资金营运中心获准开业,7月获准筹建宁波理财有限责任公司,业务资格和牌照齐全,综合经营能力进一步增强。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、票

据业务、投资银行、资产托管、资产管理”等多个利润中心,各项业务规模协调、持续增长。截至2019年一季度末,宁波银行总资产11609.97亿元,各项存款7472.68亿元,各项贷款4445.56亿元。

宁波银行坚持“控制风险就是减少成本”的经营理念,资产质量持续向好,2019年一季度末不良贷款率0.78%,是国内不良贷款率最低的上市银行。在不良贷款率下降的同时,宁波银行拨备持续提升,2019年一季度末拨备覆盖率520.63%,风险补偿能力进一步增强,是国内拨备覆盖率最高的上市银行。

近年来,宁波银行的经营管理能力和发展前景得到了监管部门和业界的认可。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。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。在中国《银行家》“2018中国商业银行竞争力评价报告”中,被评为最佳城市商业银行。

英国《银行家》杂志创立于1926年,1970年开始发布全球银行1000强榜单,为全球银行业设立评价基准,并提供行业发展和盈利状况等综合信息。

包佳

