

年初楼市多盘入市竞争激烈

2014年已拉开序幕，与往年楼市的开局平淡相比，新年伊始就显示出浓厚的竞争氛围，多个项目正准备入市。

业内人士表示，随着库存量和新开量的增加，今年宁波楼市将是竞争最为激烈的一年。

新年第一周据透明售房网实时数据统计，市六区商品住宅共成交546套，成交面积6.54万平方米，同比去年同期有所上升。尤其是鄞州组团表现抢眼，纷纷抢新年第一波市场，商品住宅成交项目中，奥克斯盛世壹城成交79套，罗蒙环球城成交67套，橄榄树雅苑成交46套。在成交榜单中鄞州7盘上榜，从一周就制霸榜单的盛世壹城、罗蒙环球城，到上周新上榜的维科馨院、新外滩1号，包括奥克斯、罗蒙、维科、雅戈尔在内的房企年底入市项目在新年第一周都纷纷发力。“如此发力是因为今年大家都知道市场不好做，多个楼盘入市竞争将会格外激烈，谁早行动谁就占有先机。”南天研展部分分析师这样认为。据了解，今年市区预计将有35个全新住宅项目开盘，比2013年计划开盘全新住宅27个的开盘量增长29.62%。

一些关注度较高的楼盘都将在春节后集中入市，除了中海国际社区、盛世壹城、保利城、银亿东岸这样的大盘在年后继续推出新房源外，中旅名门府、万科江东府、世茂日湖中心、维科东院、宁兴嘉利广场、香悦花苑、学府名苑、檀宫等一些新盘也将在春节后集中开盘，此外，复地、招商、保亿、万年基业、碧

桂园等外地房地产企业也将在今年推出自己新的项目。

据业内人士介绍，2013年宁波商品住宅市场成交以创出4年新高的成绩收官，土地成交金额逾730亿元，可建楼盘总规模逾900万平方米，

新闻链接

土地供应量与住房库存量均上升

宁波市国土资源局发布的2013年土地供应年报显示，去年，全市住宅用地供应量为1702.6万平方米，占土地供应总量33.8%。其中，普通商品住房用地同比大幅增长54.2%，达724.6万平方米。

从住宅用地供应总量来看，慈溪、鄞州和市本级供应量均超过200万平方米，占全市住宅用地供应量的75%。而普通商品住房用地供应方面，市本级以137.3万平方米居全市首位，其次是鄞州、北仑和慈溪，均有超过100万平方米的供应量。

土地出让金方面，去年全市土地出让金为734.1亿元，同比增加53.8%。其中，普通商品

可以满足未来3年的购房需求。与此同时，宁波在售新房库存也到达历史高位。面对历史新高的库存量和土地出让面积，宁波楼市已进入“库存积压”的时代。

(沈金磊)

2014年百亿房企有望突破100家

随着2013年大幕落下，房地产企业年度销售排行榜也最终出炉。万科以销售额1740.6亿元高居榜首，这也是其连续四年破千亿元。绿地、万达、保利、中海紧随其后，轻松破千亿。而恒大、碧桂园则首次跻身“千亿俱乐部”，晋级销售榜第一集团。另外，销售第二阵营中世茂、华润、融创的表现也可圈可点，成为第二集团领军企业。

与2012年相比，千亿级别以上房企数量已由3家增至7家，万达、中海、碧桂园与恒大4家房企强势进入，超大型房企竞争格局加剧。

2013年，万科和绿地分别以1740.6亿元和1660万平方米各自领衔销售金额榜、销售面积榜桂冠。在金额榜上，绿地、万达、保利紧随万科，中海、碧桂园、恒大依次进阶千亿阵营；在面积榜上，碧桂园、恒大、万科紧跟绿地，保利、万达也迈入千万平方米行列。

万科全年实现销售额1740.6亿元，同比增长23%。但业内分析，在傲人业绩背后，万科多元化战略取得多项突破更值得关注，企业持续加码海外扩张，战略性控股徽商银行，成功运营首个大型购物中心。

绿地去年全年销售1625.3亿元、1660万平方米，分别同比增长51%、

41%。在老牌龙头房企中，绿地业绩增速更胜一筹。在战略开拓上，绿地不但成功赴港借壳上市，还投资逾亿美元将海外业务拓展到亚、澳、欧、美四大洲；同时，其在全国二线重点城市累计投建了十多个大型“产城一体化”新城项目，被业内普遍关注。

第二集团领军地位的世茂去年业绩也令人叹服。世茂房地产全年实现销售额670.7亿元，同比大增46%。公司2012年进行一系列产品改革和营销变革，连续两年实现高增长之余在2013年上半年毛利率仍有两个百分点的回升，是房企中为数不多量价并驾齐驱、业绩毛利率同步上扬的企业。值得一提的是，世茂2013年上半年新开工1430万平方米，远高于其他房企，为企业今年冲刺千亿目标提供了坚实基础。

专家指出，从2014年的市场大势来看，成交持稳是大概率事件，房地产企业仍在上演“强者恒强”的竞争格局。千亿、百亿级企业将继续大幅扩容。如无意外，今年将首现双“两千亿”格局，万科、绿地将双双进入2000亿行列。千亿俱乐部有望扩容至8-9家。截至2013年底，超百亿元销售额企业达73家，今年有望突破100家。

(据《新华网》)

家具选购 讲究“量体裁衣”

家具是家居装饰中的重点，整个家的装饰风格要达到和谐统一，家具的选择得相当考究。如若不然，家具的风格、尺寸、颜色都有可能影响整个家饰的和谐，导致居住起来不舒服。



家具与装修风格不统一

遗憾指数：★★★★★

案例 “我老婆喜欢欧式设计装饰，我喜欢偏中式的风格，后来我们采用混搭模式，即整体设计采用欧式风格，家具选用中国风式的，结果搭配起来不伦不类，看着特别别扭。”

建议 家具与家居的整体搭配很重要，如风格不协调就会出现碍眼的视觉效果。如装修温馨家居风格，最好选用暖色系的布艺沙发；如果选用色调沉重的木质沙发，所展出的视觉效果就很别扭。

业主主要装饰何种风格，建议事先与设计师沟通好，选购家具最好在所有的

设计图出来之后再行，避免与整体风格不搭调。

墙角不平整 衣柜摆放留缝隙

遗憾指数：★★★★☆

案例 “我们家卧室的墙面不太平整，墙角有凸起状，买了衣柜摆上去之后，墙角总是留出缝隙，影响美观。”

建议 框架式或砖混式的房屋结构，墙角和横梁常常有凸起状，不平整。还有的墙面本身有一定的倾斜度，不够平整。普通的定制衣柜或成品衣柜摆放之后都会在墙角或墙面留下空隙，既不美观也会形成卫生死角。出现此类情况，衣柜最好现场定制，才能达到修饰缺陷的效果。

餐桌面积不够大

遗憾指数：★★★★☆

案例 “因家中人少，当初买餐桌的时候就选购了一张小方形餐桌，可一旦家中来了客人，餐桌就不够使用。”

建议 业主在购买家具的时候应尽量考虑周到一些，避免今后使用时出现不够用的尴尬。如果家里人口比较少，平时用不到大餐桌，建议购买折叠式或抽拉式

的餐桌。没有客人的时候可以把餐桌折叠起来，家中来客人就可展开使用。

沙发位置难变更

遗憾指数：★★★★☆

案例 “我家中用的是实木沙发，使用了比较长的时间，现想更换摆放位置。但是其他位置又摆不下，只能照着原来的位置摆。”

建议 家具用久后，业主主要想换位置摆放，增加新意。但受家具规格影响，不一定能找到合适位置，特别是定制家具。业主购买时可选择组合式沙发，方便拆装和重新摆放，但前提是沙发的风格要与整体设计相协调。

鞋柜设计不合理

遗憾指数：★★★★☆

案例 “家人的鞋都比较多，所以就做了大鞋柜放在门厅处，但门厅的过道又比较窄，放了鞋柜以后空间就更窄了。”

建议 门厅空间本来就狭窄，再放置一个大鞋柜，活动区域就更少了，因此业主在选购时要做到“量体裁衣”。多功能或者定制嵌入式的鞋柜，就能很有效地节省空间。

(小傅)

欢迎关注 “宁波日报微互动” 微信平台

“宁波日报微互动”是一个专业推送吃住行玩乐等行业最新信息的公众平台，并定期派送商家赠品折扣、免费体验等精彩活动。开通期间，还会有不定期的粉丝活动，惊喜奖品等着你！

欢迎读者通过文字、图片、语音、视频等形式分享您身边的新鲜事，我们也将为您推送最及时、最好看、最有趣的新闻资讯和生活资讯。

关注方式：

- 1.手机扫描二维码即可关注
- 2.搜索微信号：nbrbwhd即可关注



房屋权属证书遗失补证公告

根据《房屋登记办法》和《浙江省房产登记管理条例》及国家有关法律、法规的规定，以下房屋权利人已提出房屋权属证书遗失补证申请，我处现向社会公告如下：

序号	坐落及丘号	所有权(共有)人	所有权(共有)证号
2516	杨木碇路156号<1-15><1-16>、G-7、<2-8>	胡建宏	20110047491
2517	杨木碇路154号<1-13><1-14>、G-6、<2-7>	胡建宏	20110047487
2518	杨木碇路118弄40号01	胡建宏	KJ200400019
2519	朝晖路248弄22号401室，丘号512068	顾晓红(现变更为宁波开发投资有限公司)	B98020941
2520	环城西路南段585号518室	王为	20091000841

启事：依据浙江省宁波市中级人民法院(2010)浙甬行终字第97号行政判决书，对首房权证甬新字第J200000409号所有权人为宁波出口茶叶拼配厂的房屋所有权证声明作废。

房屋登记征询异议公告

根据《房屋登记办法》和《浙江省房产登记管理条例》及国家有关法律、法规的规定，以下权利人已向本处提出了产权登记申请，我处现向社会征询异议公告如下：

序号	出让方	受让方	房屋坐落及丘号	建筑面积(平方米)	设计用途	备注
200	顾晓红	宁波市建设局开发公司	朝晖路248弄22号401室	66.69	住宅	“宁波市房地改住房收购审批表”遗失

本处联系电话：0574-87303371 宁波市房产产权籍管理处



海南琼海·市中心标杆大盘 团购特惠专场推介会 1月12日

时间：14:00 地点：宁波喜来登大酒店3楼五龙厅

来就送精美礼品!(送完为止)



跟宁波沫丰买房 享重大团购优惠

报名热线：87687093/87687073

报名地址：宁波市江东区百丈东路47号南广大厦5楼(嘉汇国际正对面)

- 西郊万景河景区
- 南翔青塘温泉乡
- 全年24℃最佳人居恒温
- 当地农产品直销

宁波市第五届十大家装品牌企业

主办：宁波日报 宁波市建筑装饰行业协会 (排名不分主次)

宏城装饰
设计·施工一体化二级企业
联系电话：83097099 83097089

南鸿装饰
www.nhzs.com 做装修交朋友
地址：四明中路1006号3楼
电话：0574-83031303

南天装饰
蝉联宁波十一届设计大赛金奖单位
中大户型设计专家
4001-800-828 www.nbnt.cn
宁波分公司：0574-87268858 舟山分公司：0580-2180288

全国优秀装饰企业 / 全国装饰质量诚信企业
慕尚装饰
慕尚名家
Mulsanne Design
别墅、大宅装修专家
地址：宁波市大沙泥街54号中央商厦二二楼
电话：87301188 www.nbrxzh.com

全国住宅装饰行业百强企业
润泽装饰
润泽装饰 过好日子
咨询热线：400 0574 189
公司网址：www.nbrzss.com

十杰装饰
SHIJIIE DECORATION
400-188-2488

元和装饰
YUANHE DECORATION
建设部装饰装修一级资质
浙江省著名商标
地址：宁波市江中山东路455号东润阳光大厦6楼
电话：400-183-6688/87330888 www.yuanhezs.com

怡和装饰
YIHE DECORATION
品质 改变 生活
87249188 87397983

宁波装饰行业首家知名商标企业
鼎天装饰
中国十佳装饰设计机构
地址：宁波百丈路158号世纪金源大厦15F
电话：87371699 87371629 www.dtxz.com

人·装修·生活
鼎鑫装饰
DINGXIN DECORATION
全国免费热线-400-886-1115
同城服务：永泰东路18号现代装饰设计大厦4楼
同庆鼎盛：江东裕华路001号
白云鼎盛：群贤尚都B座1815