

深一度  
浙江新闻名专栏

宁波市房地产市场走势几何？购房者对房价有何期待？昨日，国家统计局宁波调查队公布了楼市调查结果——

# 宁波楼市：改善需求为主 看涨预期增强

本报记者 包凌雁

## 改善需求为主，投资比例上升

宁波市房地产市场在经历2014年的调整之后，伴随着楼市的回暖，改善型需求加快入市，同时投资客有所增加。

调查结果显示，在两年内有购房意向的被调查者中，64.4%的被调查者购房目的是为了改善住房条件，比去年10月的调查结果上升9.1个百分点；16.1%的被调查者购房用于投资，比去年10月上升6.9个百分点，比去年4月上升11.3个百分点；4.9%的被调查者属于首次购房，4.6%的被调查者购房目的是其他（比如为子女购房、购买学区房等）。可见，当前宁波市居民购房需求以改善型为主，但投资型比例有所上升。

值得注意的是，三分之二的被调查者可以承受的住房单价在每平方米1.0万元至1.5万元之间。而当前市中心区域在售楼盘，尤其是改善型楼盘均价普遍超过每平方米1.5万元，这意味着居民购房压力依然较大。因此，六成的被调查者认为当前宁波市房价偏高。

在房源的选择上，老三区和鄞州城区交通便利，配套设施齐全，因此上述区域内的房源一直深受市民青睐。调查结果显示，在两年内有购房意向的被调查者中，83.9%的被调查者选择购买市中心的楼盘。

在房型上，单套面积90平方米至120平方米的住宅最受被调查者青睐。调查结果显示，在两年内有购房意向的被调查者中，选择90平方米至120平方米的被调查者人数最多，占到被调查总人数的40.2%；选择50



图为市民在一个售楼处看房。

(包凌雁 摄)

平方米至90平方米的占27.6%；选120平方米至140平方米的占23.0%；选择140平方米及以上的占9.2%。

## 调控政策对市民购房影响较大

今年，在房地产去库存的总基调下，国家持续出台房地产利好政策。在政策刺激下，宁波市房地产市场升温，年内购房积极性提高，市场观望气氛有所缓和。调查结果显示，47%的被调查者有年内购房的打算。

尽管如此，仍有不少因素让市民犹豫不决，其中最大的顾虑来自于房地产调控政策。调查结果显示，当被问到“房地产调控政策对您购房计划是否有影响”时，81.0%的被调查者认为有影

响，比去年4月上升1.0个百分点。其中，13.0%的被调查者认为调控政策影响很大，26.0%的被调查者认为影响较大，42.0%的被调查者认为略有影响。

## 政策平稳性是关键

今年，在政策刺激性下，楼市开始升温，房价看涨预期增强。调查结果显示，当被问到“您预计今年我市房价走势如何”时，认为房价会上涨的被调查者人数最多，占参与调查总人数的42.0%。

“房地产市场过热不利于该行业的发展，因此政策平稳性尤为重要。”国家统计局宁波调查队相关负责人表示，“为促进房地产市场长期平稳健康发展，因此要保持房地产政策的平稳性，避免政策过松引发过度消费。”

调查结果显示，今年1月至2

月，宁波市住宅新开工面积中90平方米以下、90平方米至144平方米、144平方米以上的比例分别为1.9%、85.1%、13.0%。可见，90平方米以下小户型的供应比例明显偏低。“开发商应根据市场需求调整住房供应结构，从而缓解供需结构性矛盾，加快商品房去库存的过程。”宁波调查队相关负责人建议。

2016年，我市计划新启动棚户区改造500万平方米。同时，积极推进棚户区改造货币化安置，今年力争在90%以上。拆迁户成为当前市场上一个重要的购房群体。“把握好拆迁的规模和速度，尽量做到平稳有序，有计划有步骤逐步推进，避免出现拆迁需求过度集中释放而扰乱市场秩序，影响正常供需关系，从而引发房价异常波动。”宁波调查队相关负责人表示。

# 肉价节节走高 菜价“偃旗息鼓” 多因素将推升年内物价

国家统计局10日发布数据显示，4月份全国居民消费价格指数(CPI)环比下降0.2%，同比上涨2.3%。业内人士预计，未来食品、货币、需求、翘尾等多方面因素将共同影响，推升年内物价。

## 肉价节节走高 菜价环比走低

同比来看，肉菜价格继续大幅上涨，带动4月份食品价格同比上涨5.9%；影响CPI上涨约1.74个百分点，占到了当月CPI同比涨幅的七成多。

其中，猪肉价格同比上涨33.5%，影响CPI上涨约0.75个百分点；环比来看，猪肉价格上涨3.2%，影响CPI环比上涨约0.09个百分点。

与同比环比齐涨的猪肉价格不同的是，鲜菜价格环比降幅非常明显。上海、山东等地日常消费的大白菜、青菜等蔬菜价格回落明显。

据国家统计局城市司高级统计师余秋梅分析，4月份正值春夏之交，气候适宜，应季鲜菜大量上市，鲜菜价格环比下降12.5%。鲜菜价格的下降也是影响4月份CPI环比下降的主要原因。



图为市民在一家超市选购蔬菜。

(新华社发)

## 后期肉价将高位波动 菜价将“偃旗息鼓”

山东省畜牧兽医信息中心专家认为，这一轮猪价上涨是前三年行情长时间低迷而引起产能调减的结果。短期内，生猪出栏价易涨难跌。不过，3月下旬以来，猪肉价格上涨幅度逐步缩小，涨势趋缓。商务部数据显示，4月25日至5

月1日的一周内，国内大中城市白条猪肉平均批发价格周环比涨幅减少0.6个百分点。

与此同时，商务主管部门积极采取措施，保障猪肉市场供应。去年12月以来，商务部会同有关部门分7批向市场出库投放了12.2万吨中央储备冻猪肉。另外，北京、浙江、陕西等12个省、市也陆续投放了近3万吨地方储备猪肉。

业内人士预计，目前生猪养殖效益可观，这有利于调动养殖户积极性，增加生猪产能，但由于生猪生长具有一定周期性，预计后期猪肉价格将高位波动，上涨幅度可控。

而蔬菜价格则将继续回落。据山东寿光农产品物流园价格指数中心经理隋玉美分析，随着露天蔬菜相继上市，预计5月份蔬菜价格将继续波动走低。

## 多因素将推升年内物价

截至4月份，CPI同比涨幅已连续3个月维持在2.3%；今年1月至4月合计，CPI较去年同月上涨2.2%。在业内人士看来，影响物价上涨的因素较多，未来CPI涨幅仍有小幅扩大的可能。

从具体商品来看，除了受到季节性因素和周期性因素影响，菜肉价格此消彼长影响物价外，受工资上涨、人工成本提升的影响，服务类商品价格缓步上涨将是一个长期趋势。

从货币因素来看，交通银行首席经济学家连平分析认为，近期货币供应量显著增加，对物价起到抬升作用。一季度M1平均增速达到19.3%，将带动二季度CPI有所上升。

从需求因素来看，4月份全国工业生产者出厂价格(PPI)环比上涨0.7%，涨幅比上月扩大0.2个百分点，这也是自2011年5月以来环比最大的涨幅。上海财经大学高等研究院“中国宏观经济形势分析与预测”课题组发布报告认为，PMI、PPI数据显示，稳增长政策效果显现，企业对未来预期持乐观态度的比例有所增加；同时，上游原材料价格企稳的有利因素对企业生产也带来一些积极影响，需求回暖对工业品推升作用明显。

2016年4月，大宗商品数据商生意社发布的中国大宗商品供需指数(BCI)为0.36，均涨幅为3.08%，反映制造业经济较上月呈扩张状态，经济平稳运行，工业品价格上行也将逐渐传导至非食品类消费品价格。

此外，一般来讲二季度CPI翘尾因素为年内高点，对物价的抬升作用也将较为明显。

(据新华社)

# 4月宁波外贸延续回暖态势

进出口额、出口额同比分别增长4.6%和7.4% 我市将出台政策促进外贸持续稳定增长

本报记者 俞永均  
通讯员 王斐 许舸

宁波外贸3月份实现两位数增长后，4月份继续延续回暖态势。宁波海关昨日发布的统计数据 displays, 4月份, 全市实现进出口额515亿元, 同比增长4.6%。其中, 进口额153.9亿元, 同比下降1.4%; 出口额361.1亿元, 同比增长7.4%。1月至4月, 宁波进出口总额为1814.5亿元, 同比下降3.3%。

今年以来, 我市积极对接“一带一路”国家战略, 加大市场开拓力度, 对沿线国家外贸稳步增长。前4个月, 宁波对“一带一路”沿线国家进出口额493.5亿元, 同比增长3.8%, 其中进口额、出口额分别增长10%和1.3%, 与主要贸易伙伴进出口贸易呈现回暖趋势。1月至4月, 我市对欧盟、美国和东盟三大市场进出口额分别增长0.4%、0.6%和5.3%, 对俄罗斯进出口额大幅增长32.9%。

从商品结构看, 轻工业类产品出口形势喜人, 多数大宗商品进口量增长。1月至4月, 全市出口轻工业产品803亿元, 同比增长0.6%, 其中纺织原料及纺织制品、家电等传统优势产品出



宁波外贸正在加速转型, 向品牌和品质转变。  
(俞永均 姚波 摄)

口均有所增长。同期, 全市进口铁矿砂1196.3万吨, 同比增长13.4%; 进口成品油61.7万吨, 同比增加8.1倍; 进口钢材10万吨同比增长17.4%。

商务部昨日发布的《中国对外贸易形势报告(2016年春季)》认为, 今年外贸形势依然严峻复杂, 下行压力仍然较大, 但外贸发展长期向好的基本面没有改变。对此, 市商务委负责人表示, 我市将积极贯彻落实国务院日前印发的《关于促进外贸回稳向好的若干意见》, 多措并举促进外贸创新发展, 努力实现外贸回稳向好。

据悉, 市政府近期将出台《进一步促进外贸持续稳定增长的实施意见》, 通过政企联动和政策、服务创新, 努力保持宁波外贸在全国的领先地位。

# 我市开建国内最大地震科普体验馆



地震科普体验馆效果图。

见习记者 金晶  
通讯员 王虎羽 张蓓蕾

昨日记者从市科技局获悉, 经过两年的前期准备, 国内最大的地震科普体验馆——宁波sos地震科普体验馆在雅戈尔动物园内正式开建。游客们有望在明年5月份可以体验真实的地震效果, 探索地球深处的奥秘。

据悉, 整个场馆总建筑面积约5000平方米, 投入2400万元, 分“奇幻森林”“探索地球”两大主题区, 以森林、海底、沙漠等场景为烘托, 围绕一名可爱的小外星人驾驶飞船不小心落入地球为故事主线展开, 通过运用360°三维全息投影技术、5D立体电影、动感地面、仿真布景、虚拟捕捉、模拟游戏等高新技术手段, 让游客领略地球上

奇特的自然景观, 感受地震给自然界及人类带来的灾难, 学习防震避震及自救互救知识。

“这既是地震科普馆, 也是趣味体验馆, 独创的场景式、故事式的设计能调动游客的兴奋点, 让他们在体验奇幻探险之旅的同时获得科普知识。”相关负责人表示, 体验馆的设计突破了传统科普馆模式, 结合雅戈尔动物园自身特点, 融入“地震与动物”的全新理念, 营造一个独具特色、功能多样的地震科普乐园。

创新体现在设计上, 也体现在合作模式上。“这是国内首个由企业投资为主、政府补助为辅模式开建的地震科普馆。”市科技局地震处负责人表示, 地震科普体验馆建成后, 将由企业负责日常运营管理, 既能为雅戈尔动物园增添人气带来经济收益, 同时也能更好地普及地震知识。

# 我市推出工程投标保证金保险

日前, 由太平洋产险宁波分公司牵头组建的宁波建设工程综合保险服务中心, 签发了我市“工程投标保证金保险”单, 为龙元建设集团股份有限公司提供总额10万元的保险。

“这给企业减轻了资金压力, 还给我们带来便捷。”龙元建设集团股份有限公司相关负责人告诉笔者, 平时项目投标保证金在10万元到80万元之间, 一个项目投标保证金使用时间为10天到20天不等。有了工程投标保证金保险, 就不用考虑这一块的内容了。同时在办理程序上更便利, 更节

省时间, 保险单位只需要核验一次企业信息, 就可以根据相应项目开具保单, 避免了公司内部走流程和银行排队的情况。

据悉, 工程投标保证金保险是保险公司向工程项目招标人提供的保证投标人履行投标义务的保险, 与工程投标保证金起相似作用, 从而解决了传统投标保证金缴纳手续繁杂、占用资金量大、人力财力成本高等问题, 可以有效减轻企业负担。

截至目前, 宁波建设工程综合保险服务中心已签发工程投标保证金保险11单, 累计保额350万元。

(仇九鼎 李振华)

# 请不要消费魏则西



5月初的微信朋友圈, 因魏则西事件变得一片沸腾。这起医

疗事件让百度、莆田系医院成为千夫所指。

这起事件折射出的医疗行业“痛点”是不容忽视的。本期《三哥演義》将展开讨论: 在民营医疗领域, 宁波应该如何规范?

(董娜)

宁波银行  
宁波银行三方存管  
银证互通·便捷无忧