

深一度
浙江新闻名专栏

今年,全市销售商品房同比增长四成多,住宅价格连续15个月小幅回升。随着近期海曙、江东和鄞州等区“地王”频现、住宅用地不断推送,令人们对未来宁波的房价走势产生了更多的想象空间——

“地王”频现,甬城楼市何去何从?

本报记者 杨绪忠

“地王”彰显市场热潮

同全国土地市场相类似,今年宁波房地产市场也迎来了“高潮”:频繁举行的土地拍卖会,不断刷新了甬城房地产用地出让的多项纪录。

7月6日,北京北辰置业击退13家房企,最终以楼面价每平方米16825元、总价23.1亿元摘取鄞奉片区HS17-03-06地块,溢价率高达95.53%。这个地块因此成为宁波6年来新的“单价地王”。近几个月来,各县(市)区的区域性“地王”层出不穷。

“地王”频现背后,彰显的是房地产商拿地的热情。以鄞州为例,截至8月22日,全区土地出让土地面积为1901亩,合同总额100.8亿元,约占全市土地出让金的四分之一。其中,房地产出让面积1081亩,合同总额约96.6亿元,遥遥领先于其他各县(市)区,房地产用地相比去年同期有较大增幅,出让面积增幅达六成,合同金额增幅达128%。

“今年房地产用地出让出现了多个鄞州历史之最,在总价、楼面价、溢价率等方面创历史新高,区域性‘地王’频现,而且房企参与现场竞买热情高涨,如鄞州新城区中河地段YZ06-08第三号、第四号、第五号地块现场竞买轮次有520多轮。”鄞州区国土局相关人士说。

市国土资源局数据显示,9月宁波市将至少推出28宗地块。从地块分布来看,9月所推地块大多分布于鄞州、江北慈城区域。随着宁波房地产市场的不断升温,9月土地市场的争夺大战即将拉开序幕。业内人士预测,随着大型央企的外来开发商蜂拥而至,地块的高溢价、高总价、高单价现象还会频频出现。

值得注意的是,近期外来房企成为抢“地王”的主力,宁波本土的房企却基本按兵不动。

对此,荣安地产相关负责人表示,相比于本地房企,全国性大型房企及央企的资金更为充足,即使遇到地价飞涨的情况,为了企业的战略布局,仍会高价拿地,这可能也是“地王”频现的原因之一。而本地房企,还要



上周五,市民正在一个新开楼盘的销售区域看房。

(杨绪忠 摄)

更多地从成本控制和风险管控的角度出发,把精力放到提升品质与服务水平上,因此出手相对较少。

甬城房市稳中有升

“房价又在涨了,是买还是不买呢?”近期,家住鄞州区南部商务区的吴女士为此显得有些纠结。与吴女士一样,记者身边不少人也都有着同样的烦恼。

抢房潮似乎又来了。位于鄞州区湿地公园旁边的新楼盘“公园天下”于上周末开盘,受到了购房者的热捧。“我们在开盘前就接受认购,每个客户存两万元可抵六万元。在开盘前,拟推出的188套房源已有400多个客户认筹,可以说是供不应求。”该楼盘销售经理告诉记者。

个人房贷的迅速增长印证了这个趋势。“今年年初以来,我行新建个人住房贷款仍占全行业务的绝大部分,上半年新建个人住房贷款投放45.21亿元,占投放量的84%,投放的贷款主要集中在恒大、中建、金地、开元等大型房产公司开发的楼盘。”建行宁波市分行相关人士说。

根据有关部门提供的信息,今年的房价总体呈现逐月小幅回升态势,今年1月至7月全市销售商品房684万平方米,同比增长41.2%,比去年全年增速提高了2.5个百分点。其中销售住宅

597.4万平方米,同比增长47.8%,占商品房销售量的87.3%。

资料显示,我市住宅价格已连续15个月保持升势。根据国家统计局公布的6月份全国70个大中城市住宅价格指数,我市新建商品住宅价格环比上涨0.6%,涨幅居第19位;同比上涨8.9%,涨幅居第16位。我市二手住宅价格环比上涨0.3%,涨幅居第24位;同比上涨6.1%,涨幅居第16位。

“根据我们对市场的分析统计,近期宁波商品住宅均价迅速攀升,市六区7月商品住宅成交均价为每平方米14568元,比6月明显上涨,8月的成交均价仍然保持升势。二手房市场今年总体来看基本平稳,但成交量有所放大。”宁波南天房产经纪有限公司副总经理郑佳良说。

后市走势仍有分歧

在“地王”甚嚣尘上的纷乱中,未来宁波楼市何去何从?对此市场仍有多种声音。

“在上半年总体运行平稳的形势下,我市房地产市场的分化也比较明显。尽管部分楼盘销售形势很好,价格上涨比较快,但大多数楼盘销售平稳,部分位置不好的项目销售速度仍相对缓慢。同时,中心城区市场形势好于县(市)。”市住建委相关人士说。

荣安地产相关负责人表示,与南京、合肥、厦门等二线城市相

比,今年宁波房地产市场总体相对稳定,没有出现房价暴涨的局面,宁波整体市场还是比较健康的。综合各种因素考量,宁波未来的房地产市场不太会出现大起大落的情况。

“在货币超发、国内宏观经济保持中低速增长的背景下,如果没有海外资产的配置能力,那么将资金投入房产以达到保值增值的目的,仍将是一个重要选择。”某银行理财分析师认为。

但也有专业人士认为,在目前房价高企、市场分化加速的情况下,未来房市也有一定风险。

“‘地王’不一定对应高房价,房价未来走势主要取决于市场的供求关系。外来的大型房企之所以能频频制造‘地王’,更多是出于全国布局的考虑,而且它们具有成本优势,也亏得起。如果遇到土地政策调整、信贷收紧等不可控因素,那么高地价势必带来楼市高风险。”浙江万里学院金融系教授田剑英为此建议,购房者在入市前要做好财务规划,将刚需放在首位,谨慎进行房地产投资,以规避风险。

“值得警惕的是,对一些重点二线城市的中心城区而言,去库存周期甚至低于6个月的水平。从供给侧结构性改革等思路看,积极增加土地供应、抑制土地价格过快上涨、鼓励房企以高周转的心态运营项目,是此类城市后续需要关注的内容。”易居研究院智库中心研究总监严跃进说。

2016哈萨克斯坦贸博会 招展启动

本报讯(记者俞永均 通讯员张忠)为帮助我市企业零距离无缝对接当地市场,2016中国(哈萨克斯坦)贸易博览会将面向宁波企业招展。有意向的企业可与市贸促会联系。

记者从近日举行的“丝绸之路经济带”国际经贸会展联盟会议上获悉,本届博览会将于今年11月30日至12月2日在哈萨克斯坦阿斯塔纳国际展览中心举办,展出面积1万平方米。哈萨克斯坦是中亚五国中购买力最强、是独联体国家中仅次于俄罗斯的第二大消费市场,也是“丝绸之路经济带”的重要节点国家。

中国(哈萨克斯坦)贸易博览会由宁波市贸促会、米奥兰特国际会展等联合举办,是哈萨克

斯坦最大的家居及工艺品展览会。去年11月,我市组织了32家企业参展,设立摊位96个,现场和意向成交额408万美元,取得了较好的参展效果。

“哈萨克斯坦经济以资源型、重型工业为主,轻工业落后,大部分日用消费品依靠进口。”米奥兰特国际会展对外合作事务部经理林珊告诉笔者,包括宁波在内的中国制造业与哈萨克斯坦产业互补性强。

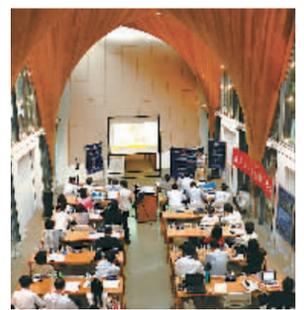
哈萨克斯坦位于“丝绸之路经济带”的重要节点,市场辐射面广。“宁波近年来蓬勃发展的海铁联运,为扩大对该国的出口创造了条件。为此,我们通过与中国专业机构合作,力推甬企扩大对中亚国家的投资与贸易。”市贸促会负责人说。

新材料大赛首秀日本

本报讯(记者张正伟 通讯员杨江)中国·宁波全球新材料行业大赛海外赛首场前天在日本东京大学弥生讲堂开幕。在为期半天的活动中,来自日本各地的18个项目同台PK。经过激烈的争夺,最终四个项目获得宁波总决赛的入场券。

中国·宁波全球新材料行业大赛由市委组织部(市委人才办)、宁波国家高新区(新材料科技城)管委会主办,宁波市创新创业管理服务中心、浙江赛伯乐投资管理有限公司、浙江赛伯乐未来创业投资管理有限公司承办。

新材料产业被认为是21世纪最具发展潜力并对未来发展有着巨大影响的产业。日本新能源材料在世界市场上占有绝对优势,其飞机、汽车用碳纤维、太阳能电池半导体电路板等产品占了市场份额的一半以上。



图为选手现场介绍项目。

(杨江 摄)

本次新材料日本赛吸引了18个顶尖新材料项目参赛,结果特殊纤维涂料项目、基于碳纳米管的电容式柔性透明触摸屏、功能性药物智能缓释模块、新型高温高压绝缘材料等项目获得了参与决赛的资格。

9家甬企上榜 “2016中国企业500强”

本报讯(记者易鹤)日前,中国企业联合会、中国企业家协会联合发布“2016中国企业500强”排行榜。宁波有9家企业上榜,雅戈尔成为甬企“领头羊”。

据悉,上榜甬企中,雅戈尔位列第219位。另外8家上榜的企业分别为:奥克斯(第229位)、银亿集团(第231位)、远大物产(第240位)、金田投资(第310位)、宁波中基(第340位)、杉杉集团(第360位)、前程投资(第381位)、富邦股份(第418位)。其中,7家甬企排名较去年有所上升。上升最快的是浙江前程投资股份有限公司,其排名从去年的第490位跃居第381位。

统计显示,“中国企业500强”甬企入围数量已连续4年保

持9家。其中半数民营企业,这与全国的总体趋势基本一致。

在同时发布的中国制造业企业500强榜单上,上榜甬企为20家,数量与去年持平。其中方太博威两家制造企业成为入围新秀,分别排名第499位和第500位。透过宁波制造业排名,记者发现在经济下行的压力下,宁波制造业领军企业纷纷发挥自身优势,进一步优化结构、扩大产能,增强核心竞争力,大部分企业的排名有所上升,为宁波在建设“中国制造2025”试点示范城市中发挥引领作用打下了坚实的基础。

记者还注意到,在服务业500强榜单上,甬企上榜数量为23家,较去年相比减少7家。4家企业跌出榜单,宁波慈溪农村商业银行与宁波鄞州农村合作银行两家金融机构入围。

二孩政策带火防辐射服

专家:选择防辐射服,款式更重要

本报记者 殷聪

“二孩政策全面放开后,我们柜台的防辐射服月销售额已超过10万元。”银泰百货东门十月妈咪专柜的销售员史丽英说。

二孩政策的落地带火了“孕妇经济”,也带动了防辐射服产业的发展。记者日前走访了多个孕婴专柜,发现孕妇防辐射服被放置在最显眼的区域,不时有孕妇在家人的陪伴下来挑选防辐射服。记者留意到,目前在售的防辐射服主要有金属纤维防辐射服与银纤维防辐射服两种,款式包括吊带、背心、肚兜等,销售价格从几百元至几千元不等。

“银纤维防辐射服的价格要比金属纤维防辐射服的价格高,高200元至400元。银纤维防辐射服卖得更好,更受消费者青睐。”银泰百货东门店孕之彩专柜的销售员高春梅告诉记者,从今年年初开始,这两类防辐射服的销量均大幅上升。

记者随机采访了几位孕妇。不少“准妈妈”表示,她们会购买防辐射服或已购买防辐射服。正在挑选防辐射服的“准妈妈”周女士告诉记者,虽然医生认为一般的电脑、手机辐射不会对胎儿造成影响,但她每天至少8小时对着电脑,不穿件防辐射服感觉不安心。那么,防辐射服的防辐射效果



图为银泰东门店某孕婴专柜销售人员正在整理防辐射服。(殷聪 摄)

究竟如何?记者从宁波市纤维检验所了解到,市面上目前在售的防辐射服,通常会将金属纤维或银纤维混纺在面料中,形成一张金属纤维保护网,用以隔离电磁辐射,达到防辐射的效果。

“中消协日前曾做过孕妇防辐射服的比较试验,结果显示,用以试验的防辐射服样品对日常生活中广泛存在的工频交变电场(50赫兹)具有良好的屏蔽效果,大部分防辐射服对电磁波同样具有较明显的屏蔽效果。”宁波市纤维检验所

技术质保部主任金美菊告诉记者,目前市场上品质较好的防辐射服,银纤维的含量为18%左右,金属纤维的含量为30%左右。市民在选购时,可关注标签上标注的银纤维或金属纤维含量,一般该类纤维含量越高,隔离电磁辐射的效果越好。此外,含银纤维的防辐射服,其手感、透气性等要优于含金属纤维的防辐射服。

“虽然材质是影响防辐射效果的因素之一,但影响服装防辐射屏蔽效能的主要因素还是款式。”金

美菊说。整体上看,服装的开口(领口、袖口、下摆等)越小,长度越长,其屏蔽效能越好。

“肚兜款式的防辐射服对正面电磁波的防护性能较好,但对背面的电磁波没有任何效果。”金美菊说。较长的马甲裙对腹部有较好的防护作用,但现有的孕妇防辐射服产品,为了穿着方便,往往采用低领口、腋下开口过大的款式,且服装的下摆往往较高,难以起到对胸部和下腹部的良好防护作用。

“其实,电磁辐射对孕妇及胎儿的影响关键在于暴露的时间和强度。”金美菊表示,日常生活中,孕妇所接触的电磁辐射主要来自电视、电脑、手机及其他家用电器,国家对这些家电及通信产品的电磁辐射都有严格的要求,合格产品对人体是安全的。如果在特定的工作场所,例如在较强电磁辐射的工作场所,或经检测证明环境中确有较高电磁波的场所,则应使用具有较好屏蔽效能的防护服。

“防辐射服不同于其他服饰,消费者在穿着过程中不要经常搓洗。如果洗涤次数较多,建议及时更换。首次清洗,消费者最好不要使劲揉搓,只要放在水中轻轻漂洗一下即可,以免造成金属纤维断裂,影响防辐射的效果。”市消保委副秘书长于蕾蕾告诉记者。

宁波百余家汽车销售企业 签署诚信守法经营倡议书

本报讯(记者殷聪)日前,宁波100余家汽车销售企业齐聚宁波南苑饭店,共同签署了由汽车流通协会发起的诚信守法经营倡议书,倡议汽车流通企业加强信用自律、拒绝欺诈行为等。

诚实守信是企业的“立业之

道,兴业之本”,也是企业持续发展和增强市场竞争力的不竭动力。当天签署的诚信守法经营倡议书包含了诚信守法经营、加强信用自律、建设企业诚信文化、严格履行合同、杜绝欺诈行为、强化优质服务等9项倡议。

宁波银行上半年 净利润超41亿元

本报讯(记者杨绪忠 通讯员严晓璐)28日晚间,宁波银行正式披露2016年半年报,公司上半年实现净利润41.39亿元,归属于母公司股东净利润同比增长16.53%。

报告显示,上半年,宁波银行积极适应市场环境变化,不断夯实基础业务和基础客群,实现资产负债规模的稳步增长。截至6月末,宁波银行资产总额8336.93亿元,比上年初

增长16.36%。在规模持续增长的同时,宁波银行盈利能力也持续提升,还拓展了金融市场、资产管理、投行、托管等多个利润点,盈利能力不断提升且更趋多元化。上半年,宁波银行实现营业收入120.46亿元,同比增长33.73%。

截至6月末,宁波银行不良贷款率0.91%,比年初下降0.01个百分点,在同行业中继续保持较好水平。