



金磊看楼市

宁波楼市开年“稳”字当头

一年之计始于春，楼市也一样。我们来看看宁波楼市开年的表现。

去化量趋于平稳

在中国指数研究院监测的30个城市中，1月有24个城市的商品住宅成交面积出现环比下降，6个城市成交面积环比上升。

值得注意的是，宁波以79%的降幅成为成交面积环比下降幅度最大的城市，济南、南宁、包头、韶关等地的降幅也超过50%。在成交量上升的城市中，惠州、扬州涨幅均达到13%，南京、苏州则分别上涨7.9%和3.8%。

从这一数据看，宁波无疑成了降幅的急先锋，乍看令人大吃一惊。然而宁波的情况比较特殊，2016年12月份，受到宁波契税优惠政策到期影响，市区商品住房销售量破天荒地达到了7926套。而1月份又是春节档，根据透明售房网统计，市区商品住房销售量为1698套。这与去年春节档商品住宅房销售量的1647套相比就差不多了。

春节过后，去化形势也很明朗，每天以40-50套的速度去化。这个速度在刚开年、新楼盘不多的情况下，已属不易。随着新盘的推出，去化量将会进一步上升。

所以别被数据唬住，其实一切都正常。

新盘频推带动销售

从价格来说，在中国指数研究



鄞州某新盘开盘后，受到市民追捧。

(小万 摄)

院的统计中，1月各主要城市的销售均价各有涨跌，但环比上涨仍是主流。上海、杭州、南京、成都、青岛、宁波、武汉、三亚的房价均比去年12月出现不同幅度上涨。

细细分析一下，过去1个月，万科东晟府、江东金茂府三期开盘，前者备案均价20000元/平方米，后者为24500元/平方米。这两个楼盘带动了整个1月的宁波楼市。这两个都是中高端楼盘，销售均价也随之上扬。

春节之后，不少楼盘加速动起来了，风荷泊园、桂语里、欢乐海岸等楼

盘都销售得不错。而之后更多的新盘准备开盘。这些楼盘的价格目前来看都不算低，也没有楼盘明显降价。

土地出让有所降温

2017年初，受调控政策以及春节影响，宁波土地市场开始降温，出让数量递减，成交总额骤降。1月份宁波市六区中，仅江北有2宗宅地出让，而2月头两周更是无一宗宅地入市。

宁波市国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告显示，(2月6日-2月12日)宁波总计出让6宗

地，总出让面积为16.43万平方米，折合为246亩。余姚和江北慈城均有土地出让，包括1宗商用用地、5宗工业用地。值得注意的是，本周再次无一宗宅地出让。

去年，宁波土地市场无疑是热点。住宅用地达到10941亩，土地出让金历史上首次突破了800亿元。如果根据市委经济工作会议稳中有进的基调，今年土地市场将会在调控水平和管理能力上进一步突破。

综上所述，宁波楼市开年“稳”字当头。(沈金磊)

一周动态

北京 二手房连续4个月下滑

中原地产研究中心统计数据表示，2017年1月全月，北京新建住宅成交4787套，成交54.18万平方米，环比跌49.2%，同比跌32.1%。

亚豪机构市场总监郭毅称，1月份成交量环比去年12月份的下滑，一方面是调控连续性的影响，对购房者心理预期产生较大影响。另外，对预售价格的调控，对开发商取证、推出新盘的把控相对比较紧缩，市场供应并不充裕，

这也导致楼市成交量没法提振。二手房方面，数据统计，2017年1月，北京全市二手住宅网签12860套，环比下降28.9%，同比减少47.1%，交易量自2016年9月以来已连续四个月下滑。购房者观望等待情绪较为浓厚。据北京朝阳区一中介门店经纪人介绍，在去年12月和今年1月，成交量相比高峰期缩水近四成。据《凤凰网》

上海 春节新房成交下降

中原地产研究中心统计数据表示，2017年1月全月，上海新建住宅成交9319套，成交面积88.68万平方米，环比下跌31.6%，同比下跌60.0%。

其中，1月27日至2月2日，上海新建商品住宅成交949平方米，比猴年春节前减少71.1%。具体而言，春节期间，上海地区只有8个项目有交易记录，且所有项目都仅成交1套。去年同期

则有24个项目有交易。“最重要的是，调控政策的执行，导致市场交易量出现较大变化。以上海为例，一些出售较好的楼盘，比如此前开发商预期能卖至6万元/平方米，但政府批下来只有5万元/平方米，强制性地让市场价格出现调整，这些楼盘出现了备案成交，一定程度上导致价格出现被动下降。”同策咨询研究部一位负责人表示。据《新京报》

广东 “商改住”放开

《广东省人民政府办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》近日发布，该份文件明确鼓励住房租赁消费，并出台一系列优惠措施：如商业用房可改为租赁住房，土地用途可调整为居住用地。

《实施意见》明确，允许改建房屋用于租赁。允许将在建、建成、库存的商业用房按规定改建为租赁住房，土地使用年限和容积率不变，土地用途调整为居住用地，调整后用水、用电、用气价格按照居民标准执行。这意味着，商业用房比如公

寓、厂房、写字楼等都可改为租赁住房，并且水、电、气价格按居民标准执行。如此一来，水、电、气的费用一下子降低不少。值得注意的是，不仅包括建成、库存的商业用房，还包括在建的商业用房，这在一定程度上刺激了开发商建公寓出租运营的积极性。《实施意见》明确，完善改变土地使用条件手续，消防等有关职能部门按照商业用房改建后的实际使用性质进行审批。允许将现有住房按照国家和地方的住宅设计规范改造后出租。《据深圳新闻网》

宁波市第六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

(部分)

宁波十大家装品牌企业由宁波日报、宁波市建筑装饰行业协会共同评选，代表了家装企业的先进力量，是我市消费者信赖和首选的权威品牌家装阵营。

南鸿装饰
NANHONG DESIGN
83031303
微信：宁波南鸿装饰

家装一站
家装电商化倡导者 领跑者
全国免费客服热线：
400-886-1115

博诚装饰
BOCHENG DECORATE
免费服务热线：400-777-0928
地址：红星美凯龙鄞州商场五楼

荣欣装潢
宁波市大沙泥街54号中央商厦二楼
0574-87301188 87178780
www.nbrxzh.com

十杰装饰
SHIJIIE DECORATION
400-188-2499
www.zjshijie.cn
微信号：浙江天元十杰装饰

鼎天装饰
中国十佳装饰设计机构
地址：宁波百丈路158号世纪金茂大厦15层
87371699 87371629
www.dtzs.com

怡和装饰
YIHE DECORATION
品质 改变 生活
87249188
微信：宁波怡和装饰

南天装饰
中大户型设计专家
4001-800-828
微信：宁波南天装饰

信息广场
可微信下单

遗失启事

遗失正本提单一式三份，船名航次MOL PREMIUM/2304E，提单号16NGB0007017，声明作废。

宁波通润五矿机械进出口有限公司

遗失 SCAN GLOBAL LOGISTICS正本货运提单一式三份，船名航次CSCL MERCURY 048W，提单号NGB32103845，目的港FREDERICIA，声明作废。

武义凯力电器有限公司

遗失公章1枚(3302030008818)，声明作废。

宁波市海曙菲诗美容院

遗失开户许可证，核准号J3320033532001，开户行：宁波银行股份有限公司漕浦支行，声明作废。

宁波镇海天旺塑胶制品有限公司

遗失税务登记证正本(国税甬字330211196104021011号)，声明作废。

宁波市镇海区骆驼国良副食店

遗失食品流通许可证正本，编号SP3302041450049326，声明作废。

宁波江东东俞俞水果店

遗失宁波市工商行政管理局江东分局2014年3月14日核发的个体工商户营业执照正本，注册号330204602097352，声明作废。

宁波江东东俞俞水果店

遗失出生医学证明(P330134845)，声明作废。

杨昊然

遗失合同专用章(3302120205538)，声明作废。

宁波市鄞州佳音电子有限公司

遗失发票专用章(330227768511369)，声明作废。

宁波市鄞州佳音电子有限公司

遗失宁波市海曙区市场监督管理局2016年3月8日核发的注册号为：330203600068670营业执照副本一本，声明作废。

小姚水果店

接待时间：周一至周五 9:00-17:30
接待处：宁波市灵桥路768号 宁波日报广告部
咨询电话：87682193
微信号：NBRBXXGC QQ: 3056057187

遗失上海德畅货运代理有限公司正本提单一式三份，船名航次：SKAGEN MAERSK V.1611 M B/L Number:579930701 H B/L Number:DLNB16121593
目的港：BUENAVENTURA，声明作废。

宁波台达紧固件有限公司

遗失协议编号为【北区政房征决20152-0145】的私有住宅房屋征收货币补偿协议和核算单，张慧聪、张秀英为孔浦成片危旧住宅区改造项目(三号区块)被征收人，声明作废。

张慧聪 张秀英

遗失宁波市北仑区第二人民医院病人费用结算单，号码：1661376340，声明作废。

孙靖杰

遗失宁波市江东区市场监督管理局营业执照正本，注册日期2009年12月10日，注册号：330204603016970，声明作废。

宁波市江东欧凯自动化技术服务部

遗失浙江省出生医学证明，号码A330355592，声明作废。

徐文捷

遗失中国平安财产保险股份有限公司宁波分公司车险商业险保单正本一份，交强险保单正本及副本各一份，交强险标志一份，商业险保单印刷号：PCC010012162900171923，交强险保单印刷号：PCC510001162900231446，交强险标志印刷号：OC510001162900230689，声明作废。

投保人名字：王福江

注销公告

经股东会决议，本公司决定注销，同时成立清算小组并按有关规定办理工商注销手续，特此公告。

宁波北仑科博服饰有限公司

遗失开户许可证，核准号：J3320006178102，开户行：中国建设银行宁波大榭支行，声明作废。

宁波市北仑区大榭东来塑胶五金厂

遗失宁波市北仑区小港医院病人费用结算单一张，号码：1661376954，声明作废。

李照超

遗失浙江省行政事业单位(社会团体)资金往来结算票据(302)的扩房款收据(编号2009994127)，东部新城五社区项目，声明作废。

杨梅花 金岳友 金乾鑫

公告启事

某婴，女，2015年11月15日出生(估)，于2015年11月15日发现被遗弃在宁波市海曙区天一家园西门边。请该女婴生父母或其他监护人自公告之日起60天内，到宁波市思美儿童福利院认领，逾期未认领的，视为查找不到生父母的遗弃婴儿。联系电话0574-87586276。

宁波市思美儿童福利院

宁波市江东区城市管理行政执法局行政处罚决定书送达公告

李亚君：
你未取得建设工程规划许可证擅自进行建设一案经宁波市江东区城市管理行政执法局立案调查，现已依法作出行政处罚决定。由于你的原因，我局无法直接送达和邮寄送达《行政处罚决定书》【(2017)甬东建设一决字第2号】，现发布公告，告知如下：
你未经依法批准，擅自江东区文景街98弄21号701室北侧阳台搭建建筑物，彩钢架结构，长8.5米，宽1.8米，面积为15.3平方米。上述行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款的规

定。该涉案建筑物经宁波市规划局江东分局确认未办理过且不能补办《建设工程规划许可证》，属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形。依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条的规定，我局决定作出如下行政处罚：责令你在收到行政处罚决定书之日起15日内自行拆除上述建筑物。

你可以自公告发布之日起60日内到本局领取《行政处罚决定书》，逾期不领取视为送达。你如不服本处罚决定，可以在本处罚决定书送达之日起六十日内向宁波市综合行政执法局或宁波市鄞州区人民政府申请复议，也可在本行政处罚决定书送达之日起六个月内直接向宁波市江东区人民法院提起诉讼。逾期不复议或者不诉讼，又不履行的，本局将依法申请鄞州区人民政府强制执行。

宁波市江东区城市管理行政执法局
2017年2月8日

关心未成年人
就是关心我们的明天