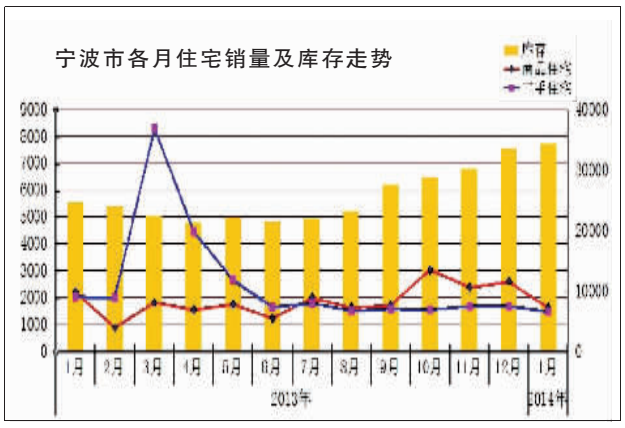
春节前后是传统淡季

上月甬城楼市成交放缓

业界判断：市场很快会在竞争中热闹起来



□记者 张璟璟 文/图

本报讯 受春节假期影响，新年首月甬城楼市成交出现季节性放缓。市房产交易中心昨日发布的最新一期“市区住房成交信息”显示，1月份市区商品住宅和二手住宅的成交量，环比均有明显下滑。不过，鉴于今年甬城楼市去库存压力大、待入市新盘多，业内人士普遍认为，目前处于阶段性降温的楼市很快又会热闹起来。

据市房产交易中心统计，今年首月，市区共销售商品住宅1622套，比去年12月份减少981套，环比跌幅近38%；相较去年同期的2209套，下滑约27%。二手住房方面，当月共成交1479套，环比下跌近12%，同比减少约28%。

“春节前后是楼市传统淡季，市民购房意愿相对较低，同时开发商推盘动力也不太足，因此即便是市场极度火爆的年份，这个阶段的签约量都不会很高。”对于开年成交量进入低位，本地一房企营销负责人表示并不意外。

一个明显的对比是，据市房产交易中心统计，在市场供应方面，去年12月份宁波市区新领取预售证的商品住宅楼盘多达15个，而今年1月份却仅5个住宅楼盘新开或加推。据记者了解，这些楼盘主要分布在长丰、城西、慈城、镇海老城区等区域，各自推售的首批房源量普遍不多。

不过，眼下的楼市淡季，或将很快被开发商的各种促销活动冲去。在不少地产界人士看来，今年甬城楼市供应量将较去年更大，各地产板块和同质楼盘之间的竞争也将更为激烈；出于尽早应对市场竞争的考虑，一些知名房企或会提早行动，市场可能会快速重趋热闹。

今年甬城楼市的供应量会有多大？市房产交易中心数据显示，截至2014年1月底，市区商品住宅可售套数高达34470套，再创历史新高。这一库存量，相当于去年全年市区商品住宅总成交量的1.5倍；按照去年月均成交水平，需要一年半左右时间来消化。

而另一方面，去年新开的不少楼盘实际推售的房源套数，只占项目房源总套数的三四成甚至更低，这意味着多数房源将留待今年开售；再加上前两年楼市成交回升之下开发商拿地积极，其中不少土地将会在今年转化成新盘入市。业内预计，今年市区商品住宅的新增供应量，或创下本轮楼市调控以来的新高。

事实上，开发商已经开始行动起来，以“早起的鸟儿有食吃”的姿态来提前应对竞争。市区一些在售楼盘，即便在春节长假期间也未“打烊”。“我们旗下几个盘，长假里售楼处每天都安排了人员值班，7天时间总共被预订了6套住宅、1个车位。”一家外来上市房企的营销负责人言语间透着满意。为了能在即将到来的元宵节、情人节里“有所作为”，有些楼盘在这几天也已经铺开了相关的促销、揽客活动。

对于购房者来说，楼市供应量大、楼盘间竞争激烈显然是件好事。一方面，购房时可有更多的选择；另一方面，房价也因此有望保持稳定——个别新盘扎堆、供应集中的区域，甚至不排除重燃“价格战”硝烟的可能。

集装箱破漏导致11万美元蜡烛熔化

出口货物因运输原因退运事件频发

□记者 徐跃年 通讯员 蒋小周

本报讯 记者昨天从宁波检验检疫局获悉，近日，由于运输过程中产品外包装破损严重造成车架外观擦伤，一批价值3.8万美元的电动自行车经由宁波口岸被退运入境，相关企业因此利益受损。

据了解，此类事件在宁波口岸并非首次发生。近年来，因货物在运输过程中受损而导致出口退货的事件屡有发生，仅2013年宁波口岸就有近70批、430万美元的货物因此而被退运。对此，宁波出口企业对货物运输风险务必要关注。其中，比较受到关注的一起退运事件是：去年宁波江北有一家企业连续2批总价值达11万美元的蜡烛被退运，经查为集装箱破漏导致部分产品在运输过程中熔化。

据记者了解，现阶段大多数出口产品采用海运集装箱的运输方式，运输时间长、装卸次数多，而且，货物运输过程中的环境骤变、温差大、野蛮装卸都会造成货物受潮变质、表面摩擦、挤压变形等损伤，致使产品的外观、品质受影响。而部分企业为了省小钱或者缺少意识经验等原因未投保运输险，在评估风险时没有考虑货物的种类、性质和特点以及包装情况，还有货物的运输方式、运输工具、运输路线等运输情况，以及发生在港口和装卸过程中的损耗情况等。此外，在遭遇退运时，部分出口企业不熟悉退运程序，针对全部或部分退运出口货物，不能及时向检验检疫及相关部门提供与退运相关的材料，包括买卖双方退货协议、往来函电、提单、发票、外汇管理部门出具的已核销或未核销证明、税务部门出具的未退税证明或出口货物退税已补税证明等，从而造成额外损失。

针对近年来频频发生的出口货物因运输原因而被退运事件，昨天，宁波检验检疫部门提醒出口企业，首先一定要重视集装箱的壳体质量，尽量选择实力强、信誉好的船公司，同时在装货前一定要仔细检查空柜，看看是否存在破漏、柜门封条不完好等情况。其次，企业在出口前需充分评估各类运输风险，尤其要考虑到海上长途运输过程中可能发生的各类风险，如遭遇恶劣气候条件等。如去年就有几批木质家具因运输过程中发生霉变被退运。此外，还有其他一些特殊风险，如由于军事、政治及行政法令等原因造成的风险，如战争、拒收等。

节后水果市场转淡

海南小番茄崭露头角

□记者 朱一丹 通讯员 王晖

本报讯 随着春节长假的结束，甬城水果市场近日已经迎来了传统销售淡季。而与此同时，海南千禧小番茄、福建大青枣等一些时新水果也已经开始悄然上市，在春节期间吃惯苹果、砂糖橘、车厘子等春节畅销水果的消费者可以尝鲜了。

昨日下午，记者走访市区一些水果店时发现，和节前生意热火的情形相比，眼下虽然还没有过正月十五，但水果市场降温明显。在江东区中山东路上的一家精品水果店里记者看到，春节前几天时该店内外都堆满了各式待售的水果礼盒，而到了昨天，却只有店内一个角落里还摆放着寥寥几箱水果礼盒。一位店员告诉记者，大年初一过后水果礼盒就基本没有销量，为了减少损失，同时尽快抛售春节前的存货，现在店里有时会把礼盒包装拆了后零卖。

记者随后从宁蔬果品批发市场了解到，每年春节过后至三四月份，都是水果市场销售的一个传统淡季。而且，受春节节日因素消退影响，节前一度销量、价格成倍翻的苹果、车厘子等热门水果，现在也基本恢复到正常的销售水平。与此同时，部分水果的销售价格也已经悄然回落。“比如智利车厘子，在除夕前后那两三天里，品质好的差不多要卖到近200元/公斤。而这几天，中上品质的车厘子又差不多回落到140元/公斤左右了。”一位水果经营户告诉记者。

此外，记者昨天从宁蔬果品批发市场了解到，近几天，甬城市场又有一些时新水果上市。其中包括味甜多汁的海南千禧小番茄和福建大青枣。

“和一般小番茄相比，千禧小番茄外形偏椭圆，颜色较红，口感上明显比其他品种小番茄更多汁、味甜，因此虽然同期有不少品种的小番茄一起上市，但千禧小番茄的受欢迎程度更高，售价也要比一般的高出许多。”宁蔬果品批发市场一位工作人员告诉记者。

据其介绍，目前批发市场里产自山东、福建、广东等地的普通小番茄，批发价格在6—8元/公斤左右，而千禧小番茄批发价格要接近22—24元/公斤，差不多是其他小番茄价格的3倍。

产自福建的大青枣近期也在甬城上市。据了解，目前大青枣批发价格在14—16元/公斤。由于其吃起来既脆又甜，最近在市场上销售形势不错。