

企业用工需求增加 毕业生进入实习阶段 最近急着找房子的人越来越多了

□记者 张璟璟

随着春节假期结束、“返工潮”来临，甬城房屋租赁市场开始迎来一年中最活跃的季节。多家房屋中介反映，这些天，咨询、看房、签单量都有明显增长；但鉴于眼下房源充足，租金较节前变化不大。而元宵过后，随着企业用工需求增加、大中专院校应届毕业生陆续进入实习阶段，业内人士估计，本波租赁热潮可能持续至3月。



返回甬城的外来务工人员为我市房屋租赁市场带来了节后第一批客户。 CFP供图

租赁市场回暖 房产中介提前进入状态

周小姐在江东区一企业工作，租住的房子2月底到期。这些天，刚返工的她正寻觅新的住处。像周小姐这样在春节后租房换房的人并不在少数。

为了迎接传统的节后租赁潮，房屋中介提前进入状态。爱租网管理部经理周元宗称，公司大年初六就上班了，业务员白天陪客人看房，晚上签合同。“业务量较平时翻一番，做得好的业务员，一天能签下六七单。”

“看房的数量增加了，租房需求也比较急迫。”宁波国家高新区一房产中介门店负责人昨日介绍，年前咨询的客户寥寥，有的也只是打听行情，而现在都是急着找房子。“一般看两三套就能定下来。”

据21世纪不动产统计，2月7日至2月13日，该机构宁

波区域门店出租房源总量116套，较平常一周成交量多了八成左右。

至于成交房源，以小户型和合租形式为主。有大型房屋中介机构相关负责人称，从各门店成交情况来看，近市中心和次中心的一室户、二室户房源较受欢迎，而一些新兴地产板块的单身公寓也受到了年轻人的青睐。

在周元宗看来，交通和其他生活配套设施的便利，让租客们不再那么看重房子所处的地理位置。春节前，他们储备了近50套位于宁波国家高新区梅墟一刚交付楼盘的房源，而目前只剩下五六套了。“年轻的白领喜欢装饰风格时尚的新房子。有位租客就刚从江东区一老小区，搬进宁波国家高新区一套簇新的单身公寓。”

房源充足 租金未见明显上涨

虽然年后房屋租赁渐入高峰，但租金并未明显上涨。如大梁街、灵桥等附近区域的老房源，五六十平方米的普通装修两户型，月租金为1600元至2200元。近商圈单身公寓视地段、房龄和品质而定，平均月租一千六七百元，位置好的高端房源2200元/月，位置有点偏的新房源1700元/月，而那些普通的单身公寓一千两三百元就可以租到了。

甬城多家房产中介均表示，年前退租多、新增房源多，目前市场上房源较为充足，价格没有明显波动。“房东们希望趁着眼下的旺季，尽快租掉空着的房子。”一家房产中介门店负责人称，不过一些近市中心、房龄短且装修不错的房源议价空间较节前小了。

按照往年惯例，元宵节后企业招聘会增多，大中专院校应届毕业生也将进入毕业实习阶段，房屋租赁热度进一步增加，此波节后租赁潮会一直延续到3月中下旬。“租赁需求的持续增加，可能导致一些热门板块房源的租金出

现3%至5%左右的涨幅，但变化不会大。”有房产机构相关负责人表示，鉴于目前城区各类出租房源相对充裕，且二手房市场成交低迷之下，部分出售房源将转为租赁房源，租赁价格整体将保持平稳。

而在一些房源充沛地区，房租还有下调可能。爱租网周元宗称，市区不断有单身公寓项目入市，而这类房源需求量毕竟有限。像鄞州新城核心区，已经聚集大批单身公寓，接下来还有项目陆续交付，不排除根据行情下调租金的可能。

此外，业内人士也提醒那些急着找房的租客，看房和签订租赁合同时要注意事前约定，条款越细越好。明确条款，包括租房期限、租金支付方式、物业费、租赁房屋使用用途以及是否可以转租、维护和保养责任由谁负责等。对于带家电和家具的物业，租赁合同上最好明确房屋装修标准、材料使用情况以及家电家具的品牌、规格、数量等。另外，交房过程中，应检查水电气等费用是否结清。

专家预计： 节后市场流动性状况将总体平稳

据新华社电 兴业银行首席经济学家鲁政委日前表示，从市场利率、节后资金回流等因素来分析，预计春节后市场流动性状况将会总体平稳。

鲁政委说，春节前后的流动性状况备受市场关注，一方面因为提现因素对银行体系流动性扰动较大；另一方面，开年的流动性状况往往会被市场作为一种政策信号加以解读。

鲁政委表示，春节前，央行进行了大量短期流动性投放，这些流动性在节后一周左右陆续到期，截至2月16日，总共到期4800亿元左右。与流动性的大量到期量相一致，预计从本周开始，将有大量流动性回流银行体系，其规模

预计足以覆盖公开市场的到期量。

根据以往经验，银行体系现金回流的节奏与春节的分布时点有关。对于今年来说，春节在1月31日，与2011年春节在2月3日和2012年春节在1月23日的情况较为接近，而这两年春节后现金回流银行规模至少都在8000亿元以上。

“从市场利率表现来看，截至目前，今年也是最近四年里最平稳的一年，最近3个月市场利率月度均值近乎一条水平线。”鲁政委认为，这与岁末年初央行公开市场操作更加灵活细腻、反应更为迅速密切相关。如果未来公开市场能够一直秉持灵活细腻、反应迅速的操作风格，市场流动性的平稳应可维持。

雨后土地湿润 瓜农抓紧补苗 本地西瓜 上市时间可能推迟

□记者 鲁威

本报讯 这几天，鄞州区洞桥镇石白庙村，来自江西的西瓜种植户江月娥每天一大早，就赶往了村里的西瓜地，和家人一起为大棚覆盖天膜，把受春节前后因高温少雨、土地干燥而影响大棚西瓜种植的时间补回来。

像江月娥一样，这几天适逢雨雪后，土地湿润，在田头，到处可看到瓜农们搭盖大棚忙碌的身影。

前段时间，由于气候干燥，瓜农个个忧心忡忡，只能把栽种西瓜苗的日子一推再推。往年，这个时候西瓜苗已经栽种下去十来天了，但今年，现在瓜农们还在抢时间做好西瓜苗栽种的各项工作，以减少经济损失。

江月娥种西瓜已有20年，在石白庙村种了10多亩大棚西瓜，春节前她和家人把竹条都插到了田里，只等雨后土地湿润就盖上天膜，但这个春节前后一直无雨，不得不推迟了盖膜的时间。

“按正常农作时间，应该是春节前给西瓜苗盖膜，这段时间都会下雨，没料到今年春节前一直无雨，而且春节前三天温暖如春，土地干燥无法覆膜，倘若把瓜苗栽种下去，也会枯死，所以我们只能把时间往后推，争取在正月十五后把瓜苗栽培下去。”江月娥说。她估计，由于瓜苗栽培时间比往年晚，今年本地西瓜上市时间可能也将推迟。

宁波这几天是阴雨天气，瓜地的土壤也变得湿润起来。江月娥和家人抓紧时间赶到了瓜地，为大棚覆上天膜，给瓜地覆上地膜，并布置好出水管路。

在瓜园里，江月娥告诉记者，一家人来不及做，所以叫来老乡一起干，争取早日把瓜地大棚搭好，早日栽种下西瓜苗。

市况

下周沪深两市限售股解禁市值约326亿元

据新华社电 根据沪深交易所的安排，下个交易周（2月17日至21日）两市共有13家公司的共计44.84亿股解禁股上市流通，解禁市值约326亿元，为2014年偏高水平。

据西南证券统计，下周两市解禁股数共计44.84亿股，占未解禁限售A股的1.14%，其中沪市37.40亿股，深市7.44亿股，以2月14日收盘价为标准计算的市值为326.08亿元，为2014年年内偏高水平，其中，沪市3家公司为204.78亿元，深市10家公司为121.30亿元。

沪市3家公司中，中国重工在2月18日将有33.6亿股限售股解禁上市，解禁市值182.77亿元，为沪市下周解禁市值最多公司，其余两家公司山西焦化、三友化工解禁市值分别为13.48亿元、8.53亿元。

深市10家公司中，中海达的限售股将于2月17日解禁，解禁数量1.12亿股，按照2月14日收盘价计算解禁市值34.89亿元，是下周深市解禁市值最多公司，解禁市值排第二、三名的公司是凯美特气和千红制药，解禁市值分别为29.30亿元、24.63亿元。

此次解禁后，沪市将有*ST北生、敦煌种业，深市将有金新农、凯美特气、朗源股份、鸿特精密为新增的全流通公司。

统计数据显示，下周解禁的13家公司中，有5家公司限售股将在2月18日解禁，合计解禁市值为247.84亿元，占到全周解禁市值的76%，集中度高。