

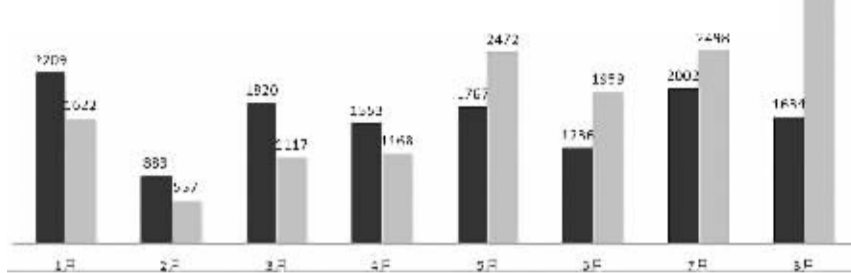
# “限购”取消 甬城楼市淡季热销

## 8月市区商品住宅成交3970套 环比增长近六成

□记者 张璟璟

“限购”取消后,甬城楼市出现淡季热销。市房产交易中心昨天发布最新一期市区住宅成交信息,8月份,市区商品住宅销售量为3970套,较前一月大涨近六成。而这一逼近4000套的成交量,也是宁波自2004年有相关记录以来的“第二高”。

去年与今年1—8月市区商品住宅成交量对比



张璟璟 制图

### 3970套,成交量创史上“第二高”

市房产交易中心月报显示,8月份,市区商品住宅销量为3970套,比上月增加1472套,环比增长58.9%;相较前7个月近1600套的月均水平,增幅达148%。

而这一逼近4000套的成交量,较去年8月增长近143%,成为宁波自2004年有市区商品住宅成交量统计以来的历史第二高值,仅次于楼市火爆的2009年5月的备案量,4094套——这也是迄今

唯一突破4000套的一个月。

业内人士认为,成交量飙升主要归因于7月底甬城开始对“限购”松绑。政策松动后,开发商积极跟进,“低价换量”楼盘数量不断增多,有效拉动成交。

相较飙升的一手房成交量,二手房市场表现比较平稳。数据显示,8月份宁波市区二手住房共成交1928套,比上月增加366套。

### “金九”楼市开启 “低价”策略或持续

在经历了7月底和8月底两次调整后,执行了三年半的甬城“限购令”已全面解封。在传统楼市“金九”时期,甬城楼市是否会延续8月份的成交热度,颇为业内关注。

有统计显示,近期有十来个项目新开或加推,房源分布于下应、姜山、东钱湖、鄞奉片、江北洪塘、北仑城区、北仑滨海新城、江东等多个区域。记者踩盘

时获悉,即将推售的房源,仍将“低价快销”。像上周末开盘的鄞奉片一改善型楼盘,开盘均价不到23000元/平方米,明显低于此前业内预计价格。

“市场库存巨大,供大于求的局面还会持续。”本地一房产销售代理企业有关人士判断,新盘低开、在售项目降价的销售策略,还会维持一段时间。

## “一码通”上线倒计时 券商称佣金下降空间不大

□记者 房伟

“长期来看,佣金已降无可降,各个券商最终比拼的还是服务。”昨日,一中型券商宁波营业部人士告诉记者。

据了解,投资者颇为关注的“一码通”将于十一期间上线,不少人认为会再次触发“佣金战”,冲击券商营业部现有营销模式。

不过,昨日记者采访了多家甬城券商营业部,各家准备工作并不如投资者期待的积极,更有券商明确表示,不会降佣。

### 营业部尚无具体动作

昨日,记者以投资者身份致电首创证券、国泰君安等券商,咨询一码通,投资者顾问均告诉记者,目前还没有最新信息,尚不能办理。

中国中投证券宁波营业部包军则告诉记者,目前也只有政策材料,但还没有前期准备,“据了解,一码通分为两阶段运行,第一阶段十月份是过渡期,新申报账户还是使用沪深两市老的接口,而且前期只会针对机构和资金量比较大的客户,一般的个人投资者办理并没有明确时间。”

“目前也只是有一份投资者问答材料,虽然有政策宣传,但都没有落实到营业部,也不知道何时能办理和怎么处理。”浙商证券宁波营业部分析师杨健告诉记者,近期有不少投资者前来咨询,“一码通”关注度比较高。

据了解,“一码通”受关注,主要源于一码通取消“一人一户”的限制。个人投资者被允许开立多个证券账户,分别与不同券商的资金账户进行关联,这意味着投资者可以同时拥有多家券商的账户。

而且,统一账户后,收费项目由七项调整为证券账户开立、账户注册资料变更及账户注销三项。其中,个人开户费从90元直降至40元。

### 券商不拼佣金拼服务

“对于是否会波及佣金,我们已经在做心理准备,短期没影响是不可能的,但长期来看,下降空间不大,能否稳住客户,还是要比拼营业部的服务能力和水平。”昨日,有券商人士向记者表示。

“万三与万五的差距,其实并不大,投资者最终比的是,能不能从券商那里融到资金,券商的研究能力专业不专业等方面。”该人士表示,甬城有券商就推出了佣金1.5%—1.7%的套餐,里面包含了增值的投顾业务,就吸引了不少客户。

“我们的佣金肯定是在监管层规定的底线之上”,江东区一家新开业的券商营业部负责人则坦言,作为新营业部,没有历史包袱,肯定是不惧怕“佣金战”,但也不会市场比拼谁更便宜,“我们主要还是要看客户质量,而客户也是要看我们的服务质量。”

“我们肯定不会降佣。”昨日,南部商务区一家某券商营业部负责人明确告诉记者,在这场竞争中,不想玩低级的价格战,“有营业部阻止客户转户打出针对性的超级低佣金,但如果在我们这里会有丰富的金融产品配置,拿着会员卡可以参加各种主题聚会,去汽车4S店保养可打折……即使比其他营业部高出万二,客户也不会转户。”

## 市民今起可买新一期国债

本报讯(记者 崔凌琳) 2014年第三期凭证式国债今起发行,计划最大发行总额为400亿元,其中,三年期240亿元,年利率为5.00%;五年期160亿元,年利率为5.41%。银行人士表示,对于市民而言,若风险承受能力较低,且有一笔长期不会动用的资金,配置国债不失为明智之举。

据悉,今年上半年,由于市场资金面整体表现宽松,资金利率环比下行,亦因此牵连了银行理财产品的年化收益率的普遍回落,甚至连红及一时的“宝宝类”货币基金收益也大幅下降;而与此同时,信托、债券等固定收益类产品又频频被爆兑付风险。在此背景下,5%及以上收益的“金边国债”又开始进入市民视野。

“事实上,国债不像银行理财产品一样,有着5万元甚至更高起购金额的认购门槛,投资过程中,若要提前兑取,也可根据实际持有时间分段计取利息,因此,尤其对于年长者而言,不失为理想的投资品种,而对于一般工薪阶层投资者,在自己的

“理财篮”中配置10%至30%的国债资产亦是明智的选择。”工行金融理财师在接受记者的采访时表示。据了解,所谓“分段计息”,即从购买之日起,本期国债持有时间不满半年不计付利息,满1年不满2年按3.47%计息,满2年不满3年按4.49%计息;5年期本期国债持有时间满3年不满4年按4.99%计息,满4年不满5年按5.13%计息。如果市民手中的凭证式国债到期未按时取,目前投资者将只能获得活期利息。

不过,记者发现,自2013年首期电子国债及凭证式国债发行至今,三年期5%、五年期5.41%的利率已维持了一年多的时间,这让市民渐渐不甚“买账”。据了解,眼下,银行1至3个月期5%左右预期收益的理财产品不在少数,而更重要的是,本月以来,证券市场的积极行情给更多投资者带来了信心。来自多家银行的第三方存管业务信息显示,近期,市民资金回流股市的趋势有所显现。昨天,即中秋长假后第一天,两市早盘双双高开,沪指盘中又创出新高。

本期国债发行截至本月19日。

ICBC 工银财富 财富人生 工行相伴

# 宁波之星 强势来袭!

募集时间 9月9日—9月14日

预期年化收益率 5.8%

申购起点 100万元,以10万元递增

产品特点 安全稳健:主要投资宁波地区优质项目,预期年化收益率高;  
赎回便利:满足最低持有期30天后,您可以在每月第2个工作日选择全部/部分赎回,赎回资金T+1到账,是您短中期类固定收益配置的理想选择。

## 工行新推出“稳利”系列产品

安全性好、收益稳定、投资期限丰富

产品特点

- 每日均可购买,下一工作日即成立,全年无休。
- T+1到账,方便快捷,流动性更高。
- 收益性更好,预期年化收益率最高可达5.65%。
- 一次投资,多期收益。
- 期限丰富,您可自主选择42天、63天、98天、126天、147天、189天及350天等期限产品。

产品收益测算:产品主要投资于符合监管要求的高流动性、低风险、收益类、其他资产或者资产组合等。根据市场收益率并扣除相关费用后以算预期年化收益率,产品详细情况及风险提示参见产品说明书。  
温馨提示:产品情况请详询工行各营业网点理财经理,欲购从速!

2014年凭证式国债(三期)正在发行(额度有限 售完为止)  
三年期年利率5.00% 五年期年利率5.41%

风险提示:理财非存款,产品有风险,投资须谨慎。

支行	理财热线	支行	理财热线	支行	理财热线	支行	理财热线
营业部	87362005	东门支行	87269254	鼓楼支行	87291456	江东支行	87338106
江北支行	87669339	新城支行	87733741	兴宁支行	87878607	鄞州支行	87339951
镇海支行	86595588	石化支行	86452452	北仑支行	86862522	慈溪支行	63931081
余姚支行	62623888	奉化支行	88585095	宁海支行	65259653	象山支行	65730002