



热
财
事

去年市区商品住房成交逾3万套

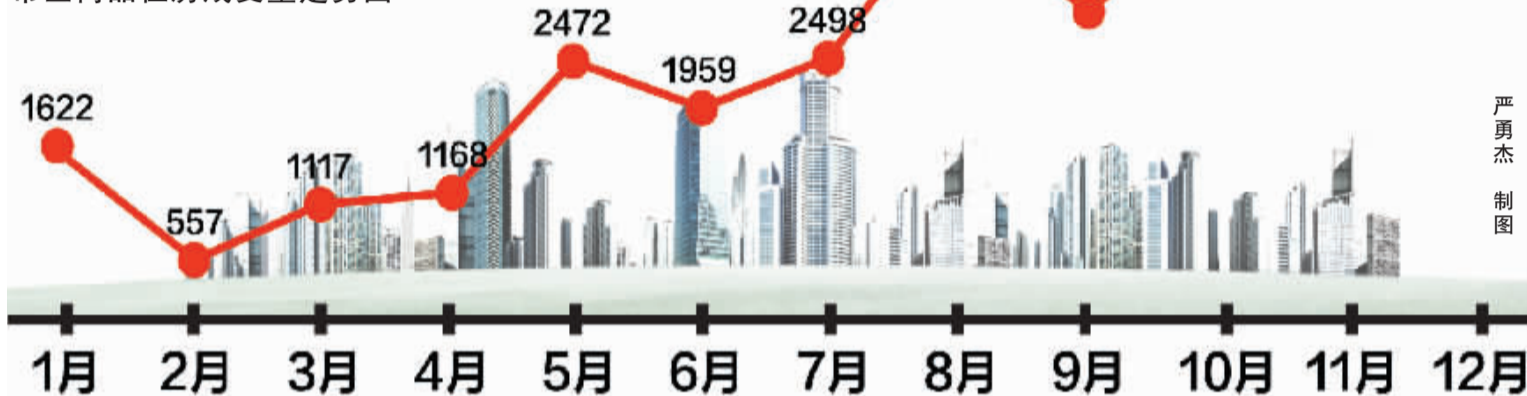
同比增32%，成交套数创近5年新高

□记者 张璟璟

市房产交易中心昨天发布了上月市区住房成交信息。至此，2014年全年甬城楼市成交情况彻底明了：2014年，市区共成交商品房、二手住房51476套，较上一年度微降4.4%。其中，商品住房30288套，同比增长32%，并创下近5年的新高。

值得注意的是，虽然去年三季度以来甬城楼市成交明显回暖，但数据同时也显示到去年底为止市区商品住宅库存已经超过4.9万余套，同样创下了统计以来的新高。有业界人士判断，基于眼下库存，再加上新一轮大规模供地形成的房源还将陆续入市，因此即便调控松绑，开发商在房价方面也不大敢“轻举妄动”。

2014年各月
市区商品住房成交量走势图



政策松绑和开发商“以价换量”点燃市民购房热情

从年初冰冻，到二季度降价潮来袭，再到三季度“限购”放开，四季度“限贷”松绑、公积金政策调整、降息……2014年，甬城楼市走出了不同寻常的一年。

市房交中心出具的数据显示，2014年市区商品住房成交量30288套，同比去年增加32%，创下了2010年以来的成交量新高，逼近2009年的32202套。

就月度成交数据来看，上半年的5月份，是甬城楼市成交的重大转折之月。去年5月之前，甬城楼市春寒。市场遇冷、新盘不多，加之信贷紧缩、多地传来降价声，购房者尤其是刚需群体观望情绪浓厚。1月至4月，市区商品住房成交量为4464套，同比下跌近31%。但到了5月份，购房情绪被此起彼伏的降价声引燃。潘火一项目二期开盘，公开降价，均价较前一批次下调三成。此

后，在售项目降价、新盘低开，加之入市房源增多，5月份成交量环比翻番。

进入下半年，更多的楼盘加入到“以价换量”的队伍中来。纵观全年，成交套数排行前十的榜单上，前四个项目均为去年关注度较高的降价楼盘。

7月底，宁波宣布大幅调整“限购”政策，直接促使8月份住宅成交飙升，直逼4000套，成为下半年楼市又一重要转折点。

此后，“限购”全面取消、“限贷”松绑、大学毕业生置业补助、公积金贷款门槛降低、降息等楼市利好政策频仍，观望情绪渐渐消弭。8月份3970套、9月份2922套、10月份4123套、11月份4142套、12月份3738套……沉睡了很长一段时间的我市楼市成交最高纪录——2009年5月的4094套，在此期间也被打破。

库存量仍然高企 甬城房价或继续低位运行

虽然成交量在2014年创下近5年新高，但楼市库存更成为自2004年有统计以来的最高点——“透明售房网”实时备案系统显示，截至去年12月31日，市六区商品住宅可售套数逾4.9万套。按照去年前12个月2500套左右的月均备案水平推算，去库时间近20个月。

供求结构逆转，已是不争的事实。有关统计显示，2014年市区商品住宅供应套数较前一年增长近六成。有专业房产数据统计机构负责人称，成交房源趋向集中，排名成交套数前十的项目其成交总量占到市区总盘的近三成，而这些盘多为降价盘、低开盘。

更何况，我市商品住宅的库存量仍可能继续

增加。一房地产营销机构负责人称，前一轮大规模供地形成的房源还未完全入市。

综合甬城楼市成交向好、供应量充足、买卖双方心态等因素，本地多位楼市观察人士分析，接下来一段时间里，房价仍将处于低位，不具备短期内反弹的可能性；同时，建议开发商趁着政策窗口期，有效促销加快去化速度。

中国指数研究院在展望2015年时也认为，消化库存仍是市场主基调，房价存下行压力。由该机构出具的“百城指数”显示，2014年最后一个月，宁波新建住宅样本均价环比下跌0.83%，较年初水平下降939元/平方米左右，创全年新低。

机票跳水、酒店争客 “白菜价”频现 1月国内游市场

本报讯(记者 谢舒奕) 春节黄金周到来之前，“冷清”是甬城旅游市场的真实写照。受此影响，近段时间甬城各大旅游机构各类出游线路的报价陷入低谷，其中，以国内为主的旅游产品的报价仅为羊年春节期间的二分之一左右，与去年同期相比也要低不少。

“700元起北京常规双飞五日游”、“广东汕头南澳岛、潮州古城双飞五日游1280元起”、“往返西安双飞四日游，仅需1790元”……进入新年，我市一些旅游机构的旅游线路在纸媒广告、微信圈里频繁亮相，令人心动的价格非常抢眼。据旅行社人士介绍，目前市场上跌价明显的旅游产品以国内线路为主，较元旦期间以及去年同期，均有10%~20%的降幅。“不过价格将在月底寒假前后出现上涨，继而逐步攀升至春节价格顶峰。因此，1月份或将成为羊年春节前夕实惠出游的最佳时段。”有业内人士这样建议。

记者随后通过咨询和翻查我市多家旅行社、旅游网站的历史报价，印证了这些说法。例如，元旦期间1300元左右的“北京全透明双飞五日游”，现在降到1099元，甚至还有不到千元的；“西安经典双飞四日游”1月中下旬最低价格约1790元，较去年同期降幅达到20%。此外，三亚海滨度假、九寨沟温泉滑雪季、丽江古城风韵等都是本月的应景线路，其中，“海南游线路”1月份最低价格约1960元，相比春节期间便宜一半以上。

据介绍，近期“白菜价”旅游产品的出现与机票价格波动也有一定关系。“机票价格在团费中的比重，少则五成，多则将近七成，因此，机票价格的高低，是许多线路团费价格高低的关键所在。”鄞州区一家大型旅行社负责人表示，受国际油价持续下跌带动，1月5日起，国内航空燃油附加费迎年内最大降幅：800公里以下(含)航线每客收取10元，800公里以上航段每客收取30元。目前收取标准仅为去年同期的四分之一。与此同时，眼下团队机票采购价格维持在5折左右。而春节黄金周期间，机票多数为全价。

此外，今年春节黄金周较去年推迟了近一个月，为节前的旅游市场提供了较长的价格缓冲期。“在这个漫长的旅游淡季，餐饮业和酒店为了争夺客源争相降低价格，也进一步拉低了出游的硬成本。”携程旅行网宁波分公司人士称。

去年宁波空港进出境人数再创新高

定期旅游包机数量增多是主因

本报讯(记者 彭莹 通讯员 陈曦 英德安 甬宣) 宁波海关和宁波检验检疫局前天同时公布了2014年宁波空港进出境人数。数据显示，宁波栎社国际机场进出境航班7000多架次，进出境人员96万余人次，同比分别增长13.90%和17.49%。这也是宁波市进出境人员首次突破90万大关，创下历史新高。

出入境航班尤其是定期旅游包机数量的增多，导致了宁波空港进出境旅客数量明显增加。数据显示，目前，宁波空港口岸开通国际(地区)客运航线11

条，分别由宁波至香港、澳门、台北、高雄、台中、曼谷、荆州、仁川、釜山和新加坡，平均每周按期进出境航班达130余架次。而今年年初，宁波栎社国际机场还将开通宁波到日本的国际航班。

越来越多的宁波旅客开始选择在家门口乘坐航班前往香港、台湾、韩国等国家和地区旅游度假。数据显示，香港、台湾、韩国出入境航班数及出入境人员居各通航目的地前三，其次为泰国、澳门、新加坡、菲律宾、越南、柬埔寨、巴厘岛等。