



上周市六区卖了800多套房

新政刺激楼市成交量,我市房价还算平稳 去库存仍然是今年宁波楼市主旋律

□记者 徐文燕

节后一些一线城市的火爆楼市成为许多宁波市民关注的热点。昨天中国指数研究院刚出炉的百城房价显示,今年2月份,全国100个城市新建住宅平均价格为11092元/平方米,环比上涨0.60%,其中北京、上海等十大城市新建住宅均价为20842元/平方米,环比上涨0.51%,同比上涨9.94%。

在这一背景下,宁波的楼市情况如何?根据昨天中国指数研究院的数据,刚过去的2月份,宁波楼市还算平稳,新建住宅平均价格为12013元/平方米,环比下降1.02%,去库存化较明显。



一年来宁波新建住宅平均价格2月最低

数据显示,2月百城价格指数环比、同比连续第七个月双涨,涨幅均有所扩大。涨幅居前十位的城市依次是:中山、苏州、深圳、珠海、东莞、昆山、徐州、合肥、日照、江阴。具体来看,中山、苏州、深圳环比涨幅超过5%。

与这些城市火爆的楼市相比,宁波的情况则不同。记者比较了2015年1月至今的数据,发现从去年11月12297元/平方米的价格开始,宁波新建住宅平均价格已经连续4个月处于下行走势,今年2月宁波12013元/平方米的新建住宅平均价格在最近一年中也是最低位的,与去年同期的12512元/平方米比下降了3.9%。

新政实施一周内卖出800多套房

从成交数量上看,2月19日财政部发布通知对房地产交易环节契税、营业税作出减免调整,加上之前降低首付政策,使得我市改善性需求进一步释放,这从2月22日新政实施后的宁波一周楼市成交的情况可见。

“2月22日到28日,我们旗下的门店一共成交了近100套房子。”昨天,21世纪不动产宁波营销经理白文欣在整理最近一周的房产成交数据时,发现22日国家契税新政实施后,成交量直线上升,与2月份前

三周的成交量相比增长了数倍,“去年第四季度平均每周的成交量也就60到80套。”她补充说。

从面上数据看,春节长假结束后的第二周,即2月22日至2月28日,宁波市六区共成交了807套,而2月的前三周分别成交了375套、48套与277套。而去年春节长假结束后的第二周,市六区成交量也不足400套。可以看出,在传统春节前后明显偏少的楼市成交量下,今年2月最后一周房产成交量的释放很大程度上是受到了国家契税新政的刺激。

恒大城市之光相关负责人告诉记者说,与春节长假刚结束后的看房人数及交易量相比,2月22日之后不管是看房人数还是成交量,均有明显的上升。

140平方米以上房源占比上升

记者在采访中了解到,在目前成交的房源中,140平方米以上的改善性住房比例在不断加大。以恒大城市之光为例,目前其主推的房源中,基本上都是140平方米以上的大面积房子。2月份成交的11套房子,总面积为1722平方米,平均每套房的面积都在156平方米左右,这其中,大多数房子是2月22日之后成交的。

21世纪不动产宁波公司统计的数据也印证了这一点。2013年到2014年,交易的140平方米以上房子占比为12%,到了2015年下半年上升到15%之内。对上个月22日到28日这一周的交易数据,他们专门进行了统计,发现成交的140平方米以上的房子已经占

到了18.5%。

白文欣分析说,国家契税新政不仅下调了140平方米以上的契税,而且取消了购进2年以上住房的交易营业税,而之前新购进5年以内的房产在交易时都需要缴纳差额5.6%的营业税。这对改善性住房交易是一大利好,一套140平方米左右的房子,交易时可以为买家和卖家都省不少钱。她给记者举了个例子,一套146平方米的房子,房东之前买价85万元,现以203万元出售,买家本该缴纳契税 $203 \times 3\% \times 50\% = 3.045$ 万元,现在减免一半只需缴纳1.52万元,房东原来需要缴纳的差额营业税 $(203 - 85) \times 5.6\% = 6.608$ 万元则全部省下来了。

去库存化仍是今年宁波楼市重点

昨天,接受记者采访的一位房地产业内人士表示,这些利好政策将在这个月对楼市有一个明显的释放刺激,而这一消化期将持续3到6个月。“去年3月份330政策出来后,在之后的四五个月内市场反应就很好。”该人士称。

未来宁波的楼市价格将如何?昨天我市多位房地产业内人士表示,宁波的楼市仍将以平稳为主。业界认为,即使“楼市红包”持续给出,“在分化加剧中去库存”依然是2016年楼市“主旋律”,像宁波这样的二三线城市去库存任重道远。“毕竟跟一线城市相比,库存差距很大,如上海的库存量是3.7个月,而去年底,宁波的库存消化还需一年多。”

为“十三五”开局之年吹响“冲锋号” “三年行动计划”今年安排项目666个

本报讯(记者 滕华) 今年是我市“十三五”的开局之年,也是完成我市“三年行动计划”的收官之年。昨日,全市召开经济社会转型发展三年行动计划暨重点工程推进大会,吹响“十三五”开局之年投资发展的“冲锋号”。

关于今年全市投资主要目标任务,会议指出,要完成固定投资4960亿元,确保增长10%以上,力争12%,其中重大基础设施、重大产业项目、高新技术产业、生态环保和环境治理投资确保增长15%以上,争取20%;计划安排“三年行动计划”项目666个,完成投资2190亿元;重点建设项目379项,完成投资1280亿元;市级重大项目着重抓好“三个一百”,即

100个以上省重点项目,100个以上重点监管项目,100个以上新开工项目。

据悉,在实施的666个项目中,新建开工的189个,续建项目329个,建成投产项目148个。今年“三年行动计划”的666个项目和370个重点工程,任务目标已于日前分解到70家责任单位。

为进一步做好项目监管和推进,今年上半年,我市还将出台《宁波市重点工程推进考核评价办法(2016版)》。同时,将通过经济运行监测联席会议和重点项目监管系统的排名榜和预警公示情况,对11个县(市)区的7项结构性指标和8个产业功能区的4项结构性指标实行分类分层考核和排名通报。

2015年是“三年行动计划”的第二年。从规模总量看,去年全市完成固定资产投资4506.6亿元,增长13%;其中“三年行动计划”实施项目836个,完成投资2228.8亿元,重点工程项目完成投资1481亿元,均超额完成年度目标。

从项目推进看,去年,轨道交通4号线、宁波至奉化城际铁路、栎社机场三期、三官堂大桥等261个项目实现开工建设,三门湾大桥及连接线、奥体中心等420个续建项目加速推进,轨道交通2号线一期、环球航运广场等155个项目建成投用,宁波至余慈城际铁路(一期)项目、中海油大树石化1400万吨炼化改扩建等7个项目通过相关审批。