

浙版楼市新政对宁波影响有限

全市存量住宅消化周期为11.7个月,整体处在合理区间

□记者 张颖

《浙江省房地产供给侧结构性改革行动方案》本月正式施行。《方案》明确,2017年全省在售商品住宅库存消化周期保持在10~16个月的合理水平。

记者昨日在采访中了解到,根据克尔瑞数据统计显示,我市截至6月底商品住宅存量面积为896万平方米,去库存周期(以近一年销售情况计算)为11.7个月,处在较为合理的水平。

市区去库存周期降至8.2个月

《方案》指出,对于在售商品住宅库存消化周期超过20个月的,或者在售、在建待售及已出让待建商品住宅消化周期超过30个月的市、县(市、区),暂停商品住宅用地供应,原则上暂停新开工

各类保障房工程;对于在售商品住宅库存消化周期小于8个月的市、县(市、区),应及时增加商品住宅用地供应。各市、县(市、区)要制定住宅价格异常波动应对预案。

根据克尔瑞数据显

示,截至6月底,市区住宅存量407万平方米,环比下降5.6%,同比下降23.7%。按近一年的库存量计算,去化周期已降至8.2个月。从整个大市看,截至6月底商品住宅存量面积为896万平方米,去化周期为11.7个月。

其中,慈溪市商品住宅库存较多,去化周期最长需21个月。

根据方案所制定的规则,如果目前市区楼市成交进一步活跃,则有可能面临商品住宅用地供应增加的局面。

甬“16条”与浙版新政高度契合

在浙江新版楼市新政之前,我市于4月1日正式实施“甬16条”,商品住宅去库存效果明显。

记者仔细比对了两

者之前的规定,两者在楼市政策方面高度契合。“甬16条”中也提及,商品住宅存量消化周期

明显偏长或在建规模偏大的区域,要适当减少或暂停商品住宅用地供应。

对于非住宅商品房存量过高的地区,浙版新政提出要加大对单位、个人购买非住宅商品房的信贷支持力度,合理确定利率水平。对

空置待售的非住宅商品房,允许房地产企业实行整体用途转换,涉及土地用途改变的,依法办理用地手续。

对此,“甬16条”也有多措并举加快商品房去库存。如提出取消公寓式(酒店式)办公用房销售对象仅限于企业法人的限制。对于新建项目将通过规划方案控制来限制公寓式(酒店式)办公用房的建设。这意味着未来普通百姓也能够购买公寓式(酒店式)办公用房。

截至6月底,宁波商用房库存为313万平方米。2016年上半年去化量仅17.2万平方米。不难看出,商用房“去化”速度远低于商品住宅。

中国航海日论坛昨在甬启幕

宁波市将与厄瓜多尔曼塔市开展港口合作

□记者 范洪
通讯员 余明霞 李韬

昨天是中国航海日,这是我国涉海领域唯一由国务院批准设立的国家法定节日。来自“一带一路”沿线30个国家和地区的400多位嘉宾齐聚宁

波,参加2016年中国航海日论坛及相关活动。活动以“再扬丝路风帆,共筑蓝色梦想”为主题,设有6个专题论坛和11项群众活动,是“中国航海日”的国家层面主体纪念活动。而今后,宁波也将成为论坛的长期举办地。

上午9时,所有的民用五星红旗船舶,以及中国航运企业拥有或经营的非五星红旗船舶挂满旗,统一鸣笛1分钟,庆祝中国航海日。

在昨天下午举行了“国际城市和港口合作论坛”。140多位中外嘉宾汇聚宁波。论坛上,宁波市港口管理局与厄瓜多尔曼塔市港务局签署了建立友好关系协议书。根据协议,双方将在市场推广、信息交流、技术进步、人员交流与培训等四个领域开展合作,推动两个港口之间水运航线的发展,从而促进贸易与投资,开拓新业务,实现共赢发展。



昨日,保国寺古建筑博物馆与浙海关旧址博物馆携手交通运输部东海航海保障中心宁波航标处、江北区白沙街道办事处、中马街道办事处,举办“智慧航海·魅力灯塔”航海日主题活动,让更多的朋友熟知海洋相关知识。

记者 陈晓旻 通讯员 陈史琼

新车开了不到半小时 轮毂上竟有蹭痕 4S店提车 应该注意些啥?

□记者 朱锦华 通讯员 海消

张先生花20多万元购买了一辆中高档轿车,开出去不到半个小时,居然发现轮毂上有一道明显的蹭痕。到底是他自己蹭到的,还是提车之前就有的?顾客和4S店各执一词。

经过海曙区消保委协调,最终4S店作出让步,双方达成调解。

那么,在购买新车时要注意哪些问题呢?

张先生上月在海曙某4S店预订了一辆中高档轿车,裸车价23万元左右。7月1日一早,他去提车。

据该4S店陈总监回忆,当天4S店刚开门,顾客张先生就过来了,和工作人员仔细检查了车辆的外观内饰。因为他是贷款买车,要等贷款到位,下午4点多,张先生在付款后,把车开走了。

半个小时之后,工作人员接到了张先生打来的电话,说他发现汽车轮毂和轮胎上有蹭痕。张先生将车开回4S店,工作人员发现,在汽车的左前轮胎和轮毂上有一道长约4~5厘米的蹭痕。

当时张先生表示,他开车很稳的,一路上根本没刮擦到任何物体。他是在开到家后,才发现这个问题的。他要求4S店更换轮毂和轮胎。而4S店的工作人员则表示,新车在提取的时候有一系列手续,包括对车辆的整个外观和内饰进行仔细检查,并且张先生当时也在场,在检查没有任何问题后才把车子开出去的。

双方各执一词,谁也没办法说服谁。当天张先生把车停在4S店,自己打车回家了。

7月4日一早,张先生投诉到海曙区消保委。调解人员赶到4S店进行了调解。

“出现这种问题,很难说清楚到底是谁的责任。”海曙区消保委工作人员说,之前他们也曾接到类似的投诉,“但车辆的外观是不带三包的,出现这种问题一般都是双方协商处理。”

最后,4S店对车辆进行了轮毂修复,并赠送全年的汽车美容。

●●● 温馨提醒

确保无问题后再签字接收

针对汽车消费存在种种问题,消保委提醒广大消费者在购买汽车时要注意以下事项:

一是选好经销商。购车应选择品牌、技术成熟、售后服务网点多、信誉好、规模大的销售企业,以4S店为先。

二是签订书面购车合同。不要轻信销售人员的口头承诺,要与经销商签订书面合同。在合同中详细注明交车时间、违约责任等各项内容,明确双方的权利与义务。

三是仔细查验车辆。消费者在提车时,要对车辆重要部件的性能、外观、配置、油耗等交接表中所列内容逐项进行验收,确保无问题后再签字接收,避免签收后发生不必要的麻烦。

四是注意保存好凭证。消费者购车后要保留好发票和说明书等相关材料,一旦购买的家用汽车出现故障,消费者可参照《家用汽车产品修理、更换、退货责任规定》要求经营者履行“三包”责任。如双方协商不成,消费者可拨打12315或到消保委进行投诉。