

共27327套,同比增长67.62%

上半年甬城二手住宅成交量创7年新高

本报讯(记者 张颖)今年上半年,甬城楼市购销两旺。而在新建商品住宅行情上行的同时,二手住宅的成交量也创出了自2009年以来的新高。

资深房产中介小蒋,这几个月来马不停蹄地带着一波又一波的客人穿梭在鄞州区的多套存量房间。

“买房的热情,似乎都是相互蔓延的,新的商品住宅卖得风生水起,殊不知存量房的半年销量早已超越了它。”小蒋说,存量房销量节节攀升,成交均价却维持稳定。“就算涨,纵观整一年,这个波动也十分小。”

根据宁波市住房成交信息显示,今年上半年累计成交二手住宅27327套,

同比增长去年上半年成交增加11024套,增长67.62%。2月为成交最低点,月成交量仅为1646套。但进入3、4月份,成交量迅速攀升。“金三银四”分别以5517套和6201套的出货量攀上月成交巅峰。进入5月以后,随着政策的逐渐消化,购房者热情渐退,观望情绪见长,成交量有所回落至平稳水平,但五、六月份的交易量仍在5000套上下。

27327套,这个上半年二手住宅成交量,为2009年以来历史最高,超过了此前表现最好的2013年上半年(21136套)。而这个数字,也超越了上半年一手房的成交量。

根据南天房产与21世

纪不动产宁波区域提供的数据显示,鄞州区、江东区、海曙区是二手住宅多成交区域,多层、高层与小高层是主力成交类型。从户型上,60~120平方米的占据一半市场份额。

从个盘需求分析,学区、棚改、改善、地铁、东移都是客户购房的热门因素。其中,海曙区的青林湾(1-5期)、江东区锦绣东城、江北的北岸琴森、鄞州区的风格城市等,都是成交均价高且是存量房市场热销的楼盘。

“目前房贷利率已经降至10年来最低水平,宽松的楼市政策是推动市场积极变动的主因。”南天房产副总经理郑桂良称,税费减

免、信贷宽松、降准降息三大楼市利好新政及新启动棚改项目等利好消息都是助攻力。

其次,其波动幅度较小的价格也是很多购房者考虑存量房的原因。数据显示,上半年市六区二手住宅均价9531元/平方米,主城区4区二手住宅均价为13130元/平方米,基本保持平稳。部分带学区概念的小区二手住宅价格最为坚挺,但涨幅也在较合理的区间内。

在记者采访中,业界人士展望后市认为,随着市核心区商品住宅供应量进一步减少以及上半年购房需求集中释放等原因,预计下半年宁波二手住宅市场的成交量或将有所回落。



编者按

近年来,美丽乡村越来越成为广大旅游爱好者旅游观光的重要目的地,在此背景下,各地纷纷举办乡村旅游节庆活动,希望借此能将当地乡村最美的一面展现在广大游客面前。即日起,本报和市旅游局共同推出“记者带您乡村游—看乡村节庆”栏目,重点把视线投向乡村节庆,以记者现场走访的方式,为广大游客陆续揭开我市各地乡村节庆的面纱。

本报推出的乡村节庆报道,将在宁波乡村旅游微信公众号上同步推出,有兴趣的读者可以通过扫描上方二维码进入该微信轻松阅读。同时,若您有好的乡村节庆活动推荐,也可以通过该微信发送给我们相关图文。

江南葡萄节 迎来首批外国采摘客

□记者 陈胜男 通讯员 苗瑜

余姚临山江南葡萄节开幕才三天,就已经吸引了众多游客。这几天,宁波、杭州、上海、绍兴等地的自驾游游客纷纷组团前往临山镇摘葡萄、游古迹、品海鲜,甚至,有个别葡萄基地还迎来了今年的首批外国采摘客。

江南葡萄节自2005年以来已成功举办了11届,成为余姚临山旅游节庆活动的一大品牌。本届葡萄节融合了历史文化和现代生态采摘两大元素,充分展现临山作为历史文化名镇丰富内涵和“江南名品之乡”的独特魅力。

前天一早,记者在临山镇味香园合作社葡萄种植基地看到,农户们忙着将刚刚采摘来的葡萄分装到礼盒箱。据合作社书记陈正江介绍,早在今年5月份,合作社下各个葡萄种植基地已经预定了50万只礼盒箱,这是近年来预定最多的一次,而眼下仍有不少农户还在追加礼盒箱的预定。

据了解,过去几年临山镇葡萄约20%销往大型超市和水果连锁店,自驾游观光客销售占比30%以上,剩余50%左右销往农贸市场。

就在前天记者采访中,味香园14号种植基地还迎来了一批外国友人观光客。原来这是镇上做电源线生意的小老板施成明带着客户过来游玩。他告诉记者,这两年除了摘葡萄,临山镇古迹游玩和农家乐等配套服务做得越来越好,他常常是到了葡萄采摘期就带着自己的外国客户来采摘观光。这次来的外国客户有的还是第一次走进大棚采摘葡萄,尝过刚刚采摘下来的葡萄后,客户一个劲地竖起大拇指。

去年,味香园专业合作社被农业部、国家旅游局及中国旅游协会评为休闲农业与乡村旅游星级创建园区,味香园葡萄观光基地已成为余姚市“中国乡村游”三个旅游观光景点之一。

据悉,今年江南葡萄节期间,临山镇将首次承办全国葡萄学术研讨会,邀请国内葡萄专家,围绕葡萄生产中的新兴栽培技术、种苗培植等问题展开讨论。另,“味香园”全国气排球邀请赛,“清凉避暑,生态养生”自驾采摘游,“快乐童年,甜蜜随同行”暑期“春泥计划”,以及吃葡萄大赛,都将在葡萄节期间相继举行。

宁波购物节昨日开幕 全市各地商超将陆续推出促销活动

本报讯(记者 史妮超)昨日,2016宁波购物节在江北来福士广场正式开幕,全大市300多项活动陆续开启,线上宁波购物节也全面启动。

据了解,本届购物节继续以“畅享购物 夏逸宁波”为主题,首次扩展到全大市,将持续17天,其间宁波市民将与外地游客一起享受一顿购物、旅游、体育、文化消费大餐。

购物节期间,全市11个县市区商场、卖场、超市、商业广场等众多消费场所将推出不同主题的促销活动,让利幅度不小于日常优惠折扣。部分特色

文化商业街区、文艺风情街区将开展商文互动项目,如博物馆普及周、民俗生活风情展示、非遗技艺展示、摄影、绘画、征文、电影等艺术类互动活动,提升消费层次。

据了解,同步启动的线上宁波购物节,推行互联网+购物节,市民通过微信就能玩转购物节。同时还将开展网络促销活动,推出网购专享平台、特色APP本地应用,推广移动端消费。

此外,2016中国(宁波)休闲博览会也在购物节期间同步举行,8月5日至7日,宁波市民可前往国际会展中心1号、2号馆参观。



昨天晚上,甬城一些商场已经挂起了购物节的宣传条幅。 记者 崔引 摄

交5000元定金后,说好的免息贷款买车黄了 消保委:对于不少4S店推出的“零利率”购车,消费者应多留个心眼

本报讯(记者 朱锦华 通讯员 海消)如今,贷款购车已经成为很多消费者的首选,不少4S店推出的所谓“零利息,零月供”等购车优惠政策,对于部分手头有点拮据的消费者来说,确实蛮有吸引力。不过,这里面的一些陷阱我们也不得不防。近期,海曙区消保委就受理了这样一起贷款购车引发的消费纠纷。

前不久,叶先生在海曙区某汽车4S店选购轿车,经过反复比较,最终看中一款车,但车价却超出预算。现场的销售人员称,此款车能参加银行贷款享受一年免息的优惠活动,可以省下不

少的利息,另外店方还能赠送一些附加服务。听到这些优惠服务,叶先生很爽快地签订了购车协议,并交5000元定金,然后便回家等待银行按揭通知了。

一周后,叶先生接到银行电话,称需要叶先生马上缴纳贷款购车的利息费用,否则无法办理贷款购车业务。“明明说好享受一年免息活动,怎么说变就变了?”一头雾水的叶先生立马前往购车的4S店。4S店的销售经理解释称,原来一年免息优惠是有条件的,那就是购车首付必须在50%以上,而叶先生的首付只有30%,故不能享受该

优惠活动。

叶先生听到这个解释,表示很不满,“销售人员当时只告诉我可以享受银行贷款购车一年免息活动,根本就没有提及参加活动有首付比例等条件,这不是摆明骗我买车吗?”他认为,自己现在贷款受限,应由4S店承担责任。

最终经过海曙区消保委出面沟通,汽车4S店同意承担超出部分的利息,叶先生对此结果表示满意。

根据此案例,记者采访一些银行注意到,对多数银行而言,贷款买车都是需要先支付首付的。比如,不少银行规定:以质押方式申请

贷款或由银行、保险公司提供连带责任保证的,首期付款额不得少于购车款的20%,借款额最高不得超过购车款的80%;以第三方保证方式申请贷款的(银行、保险公司除外),首期付款额不得少于购车款的40%,借款额最高不得超过购车款的60%;等等。

“眼下,市场上盛行的所谓的‘零利率、零月供’购车,很多只是4S店的营销政策。而在实际上,车主要享受优惠贷款购车,要满足很多条件,比如首付比例、续保保证金、额外支付手续费等。”海曙区消保委有关人士提醒想选择优惠贷款购车的消费者,在贷款购车的过程中,需多留个心眼。