国庆长假楼市成交量同比跌八成

"银十"成色不足,第一周仅成交337套

专家预计,节后楼市平稳和理性将成主基调

今年10月1日起,宁波楼市限购升级。从国庆长假7天(10月2日至8日)楼市周成交数据看,"银 十"以惨淡行情启幕。

据透明售房网统计数据,今年10月2日至8日,市六区商品住宅仅成交337套新房,环比下跌约 86%,同比下跌83%。与假期前一周成交2895套相比,长假期间的成交量下跌幅度较大。

那么,造成今年国庆长假期间楼市惨淡的原因有哪些?对节后楼市的走势,业内人士又会有何判 断?昨天,记者就此请教了甬上资深房地产专家。



现

国庆长假楼市成交量同比跌八成

国庆假期前一周,宁波楼市出 现集中签约现象,9月25日至10月 1日,市六区成交共计2895套,同 比涨幅超194%。

不过,跟节前一周的火爆相比, 10月1日起,随着宁波楼市限购升 级政策的实施,"非本市户籍居民首 套房需自购房之日起前3年连续2 年缴纳个人所得税或社保;所有居 民自2017年10月1日起,在海曙 区、江北区、鄞州区、镇海区、北仑区 新购住房,需取得不动产证书满2 年后方可转让"。

该政策一出,市场立即作出"回

应":10月2日至8日,成交仅为 337套,签约面积共计39859.63平 方米,成交量仅为前一周的 11.64%

值得注意的是,在这一周里,市 区没有一宗土地出让或成交,也没 有新领取许可证和推盘项目入市。

在预售许可证领取方面,国庆 节前一周领取预售许可证的项目屈 指可数,分别是东都汇中心、中梁首 府小区二期、东钱湖02-4中部地 块(韩岭水街)-5#地块项目、天御 府-1. 天琼府-1。

节后宁波楼市 平稳、理性是主基调

在刚刚过去"金九", 成交量的同比下滑趋势明 显,业内人士表示,今年 "金九"的成色明显不足。

二手房市场方面,南天 房产数据平台显示,10月1 日新政实施后的第一周,二 手住宅成交量周环比下降 27.6%; 成交均价为 15448 元/平方米,周环比下降 3.03%。因房产新政出台及 长假影响, 各区域整体成交 量下降明显, 唯有江北区的 成交比较稳定, 占比为 37.6%, 成交均价为14152 元/平方米,周环比上涨 11.96%。其中, 江北区的 枫湾家园、古城新境、香树 湾等三个小区近几周成交量 保持高位。业内人士分析 称,主要是由于这三个小区 不在限购区域内,属于慈城 板块,而且成交单价与江北 区其他板块相比较低,客户 以自住为主, 受政策影响相

对于节后到年底的宁波 楼市走势,谢耀生预计, "节后的宁波楼市,虽然不 会惨淡到国庆长假期间的状 况,但肯定不会太火爆。购 房者会更加理性, 理性和观

望将成主流心态。" 陈敏梁说:"限购圈外 的刚需盘,如果价格合理, 依旧会受到市场追捧。限购 圈内,面积过大、定价较高 的高端楼盘,会有一定的销 售压力, 平稳、理性将成为 楼市主基调。"

■ 楼市帮你问

老小区电梯房 15300元/平方米

这个价格能出手吗?

想在宁波安家?想投资宁波地产? 想跟风来宁波买房?可是你真的够了解 它吗?

如果您对当前宁波的楼市还不够了 解,那"楼市帮你问"栏目将帮你脱离"菜 鸟级"状态。如果您已经是"骨灰级"买 家,那不妨试着来回答读者的提问。欢迎 关注本报地产微信公众号"NB新房客" 我们将邀请地产专家来解答您的疑问。

本期由二手房专家——南天房产市 场总监庄艳,来为读者解答购房疑问。

15300元/平方米 槐树公寓这个价格能买吗?

陈女士:父母年纪大了,想为他们购 买电梯房,要出行、就医方便,配套成熟。 最后看中了江北槐树公寓,15300元/平 方米,这个价格可买吗?

庄艳:江北槐树公寓于1998年建造, 位于江北区槐树巷6号。该小区靠近来 福士广场,与天一商圈遥江相望,小区周 边生活配套设施较为齐全,居民购物、出 行、就医均较为便捷,多条公交专线和地 铁2号线近在咫尺。傍晚,老年人漫步在 公寓对面的江滨公园,呼吸新鲜空气,谈 天说地,甚是惬意。

目前,该小区可就读江北中心小学, 房屋均价约为16000元/平方米,具体价 格需要结合该套房屋的室内配套、朝向、 楼层、装修情况来确定。

单价2万元以下 高新区有合适的二手房吗?

林先生:我是外地人,在高新区上班, 想在宁波购买婚房,高新区附近单价2万 元以下的二手房能否推荐一下?

庄艳:您可以考虑明辰紫月、书香锦 苑、莘香雅苑等小区。其中,书香锦苑、莘 香雅苑为拆迁安置房,均价约19000元/ 平方米。如果您有私家车,还可考虑靠近 邱隘的明湖花苑、悦澜湾等小区,这几个 小区于近几年交付,房龄较新,小区环境 整洁干净,周边各类生活配套服务设施正 在日趋完善,可以满足不同人群的需求, 目前明湖花苑和悦澜湾的均价在15500 元/平方米左右,性价比较高。

楼市关注度降低,观望情绪持续

今年国庆长假楼市遇冷,业内 人士是怎么看的? 昨天,记者咨询 了几位甬上资深楼市专家。

宁波百隆房产总经理谢耀生 说,今年国庆长假期间,其他城市楼 市成交量也大幅下滑。"一方面,宁 波受10月1日起实施的楼市限购 升级政策的影响,投机性的楼市购 买行为受到一定打压。另一方面, 长假期间没有新盘加推,购房者可 选择的余地不大,因此,市民对楼市 的关注度下降。"谢耀生说,"受金融 调控政策进一步升级的影响,银行 提升了房贷利率。除了房贷利率提 高外,购房的首付比例也在提高。 对一部分刚性需求的购房者来说, 购房门槛提高了,抑制了他们的购 房欲望。而针对投资需求的购房者

来说,投资风险在加大,也会让他们 继续持币观望。"

"国庆长假的成交量不能作为 判断楼市是否遇冷的唯一标准,更 应该从楼市大数据中对宁波楼市总 体情况进行判断。"二十一城宁波公 司总经理陈敏梁说,"从目前宁波楼 市的库存量看,市区已领出预售许 可证项目的可售套数仅1.3万余 套,按照近一年来的销售量计算,3 个月即可去化库存。加上今年国庆 长假期间,没有新领许可证和推盘 项目入市,市场没有太多的供应,没 有销售量的提升也是很自然的情 况。"

此外,陈敏梁表示,受宁波楼市 限购升级政策的影响,投资性的购 房需求受到一定压制。

近年来,因颈、腰、肩、腿及关节疼痛到医院就诊的人非常多,中老年所占比例较大。这类疾 病虽无生命危险,但持续性疼痛所带来的痛苦却非正常人所能想象,疼痛常常使颈椎、腰椎、肩关 节活动受限**.低头抬头难受.弯腰,走路困难.上下楼腿不敢使劲......** 既影响工作.又影响交往.给晚年

'侯氏仙草"专门针对颈肩腰腿及关节疼痛问题研制而成、该产品通过局部贴敷、体表施治、辅助治

疗颈肩腰腿及关节疼痛。病情较重、病史较长的患者如有疑问可以先咨询再购买。 请认准"侯氏仙草"商标,谨防假冒坏品在专业人员的指导下按穴位贴敷更有助于康复。

10月12~15日特大优惠,买10送5,买20送12,优惠后每贴只需**了/** 元左右! 郑重承诺:心存顾虑患者可先买5盒体验,使用7天无效,立刻退药退款!

咨询专线:0574-27882278(市内免费送货、外地邮寄,货到付款!) 专销地址:宁大附属医院北百姓健康大药房(中马路549号人民路口东100米)



下肢静脉炎、老烂腿、脉管炎、静脉曲张是 外周血管常见多发病,主要由静脉瓣膜功能不 全(缺陷)及静脉内血栓形成所致。

该疾病早期没有明显症状,只表现为走路 稍久时感觉下肢酸胀不适,有时晚间出现足踝 水肿,长期可因曲张静脉内淤血而引起皮肤营 养性变化,出现色素沉着(发黑),皮肤瘙痒、脱 屑、皮肤湿疹等,如不及时治疗或治疗不当易出 现皮肤溃疡,形成久治不愈的老烂腿(医学上称 脉态).部分病人可合并血栓性静脉炎。表现为 下肢红肿、灼热、疼痛,呈硬性团块或硬条索状,

有的伴有发烧或全身不适,少数病人继发病变 而导致截肢,留下终生遗憾!

首批采用国内新的科研成果"生物因子动 脉介入疗法结合微创修复",该疗法无需住院、无 痛苦,通过高科技治疗设备结合特效生物因子经 动脉直接介人、迅速溶解静脉血栓、激活血管神 经,修复受损的静脉瓣膜,消除炎症组织,治疗下 肢静脉炎、下肢溃疡(老烂腿)、脉管炎、静脉曲张 等周围血管病。该疗法的成功运用及特殊疗效 被医学界公认为治疗周围血管病的新突破!

宁波海曙友好医院(门诊三楼) 健康热线:0574-87362060

诊疗项目:外科 (节假日不休)

(浙04)医广[2016]第03-28-0727号

地址:宁波市海曙区环城西路南段 480号 (农工商超市旁)

小古方,解决便秘大问题

便秘的人, 应巴, 户上, 自户下水。 在一个, 粪便在肠道中产生的毒素反复被吸收到血液 中所致。 便秘的人心情有时也不好, 光吃不排 哈上也必得了 有的好多天才排便, 肚子胀得 啥人能受得了,有的好多天才排便,肚子胀得喘气都费劲,看见美食都不敢多吃。所以很多 便秘患者闷闷不乐,快乐不起来。

便秘患者闷闷不乐,快乐不起来。 这里告诉你一招,这个方子分别由植物的 茎叶,果仁,再加上三参九种药源植物精制而 成(芦荟叶,郁李仁,莱菔子,火麻仁,厚朴,枸杞子,三参;西洋参,玄参,苦参),大组方。芦荟解毒,郁李仁,莱菔子润肠,西洋参滋阴补气血,增加肠动力,野果枸杞补肾生津,润滑肠道。 增加肠动力,野果枸杞补肾生津,润滑肠道。 增加肠动力,野果枸杞补肾生津,润滑肠道。 增加肠动力,野果枸杞补肾生津,润滑肠道。 增加肠,清热,解毒,补气,补血,补肾多种功效相 结合。大方子。便秘久了需要多方面调理,通 补相结合,多种功效改善胃肠道功能,这样效 果才好。所以这招儿适合老便秘患者。 本品名叫金舒通是以芦荟、火麻仁、枸杞子、 郁李仁、莱菔子、西洋参、玄参、苦参、厚朴为主要

改善胃肠道功能(润肠通便)的保健功能。

温馨提示:通便快,通便后,每天2-1粒.或两天 粒,乃至停用。不含泻药,不腹痛,不拉肚子,大便 清爽形状好,老客户10月31日前可用10个正品包 装换取一盒。 **咨询电话:0574-82850016**,免费送货。买5盒送2盒,买10盒送5盒,买15盒送

地址,解放南路55号信谊药店(外运大厦南100米)、江北区香山堂百姓健康药房(人民路与新马路红绿灯东150米)、鄞州高江东路荣安和苑门口东50米—源药房、北仑新大路432号新城药房、柴桥薪桥南路159号新城大药房、慈溪人民医院北门利民药房。象山丹城天安路21号益民大药房、宁海气象北路10号华泰中西药房。奉化老电影院对面广平大药房、镇海大西门路西门菜场门口永心药店、町隘镇中路136号中西大药房、观海卫市场路80号兴玲大药房、镇海骆驼康旺大药房、德海南路310号骆驼桥旁)、洪塘新卫生院对面益沐堂、五乡农贸市场西康旺大药房、溪口经营面除 30号平郊市西坡名户 地址:解放南路55号信谊药店(外运大厦南100米)、江北 经堂南路30号平安百姓药房。