



上半年 宁波二手房成交节节攀升 下半年第一周 宁波楼市 成交量爆发

据南天房产数据平台显示,2018年上半年宁波市区(除奉化)存量住宅累计成交41845套,比去年同期34226套多成交7619套,同比上升18.21%。其中中心城区累计成交5874套,成交均价攀升至19081元/㎡;从成交区域来看,鄞州区和海曙区的成交比重依然占据市场主导地位,成交占比分别为46%和22%。

二手房成交量的上扬一方面是受新房市场的影响,上半年的新房市场成交活跃,新房成交均价也是节节攀升,而同一区域的二手房成交价普遍低于新房价格,导致很多原计划购买新房的客户选择购买二手房。另一方面受宁波落户新政影响,小面积住宅也可以落户宁波,新房的建筑面积普遍在90㎡以上,使得小面积的二手房成交活跃。

从各区域的成交均价来看,二手房的成交均价受新房的影响较大,各区域的成交均价与去年同期相比都有不同程度的上扬。上半年市六区的成交均价约为18070元/㎡,与2017年上半年相比上升20.5%,其中海曙区的成交均价为17670元/㎡,与去年上半年相比上升12.9%,江北区的成交均价为17146元/㎡,与去年上半年相比上升14.25%。

从购房成本来分析,中心城区二手住宅套均成交面积约为90平方米,套均成交总价达到165万元/套,与去年同期相比上涨约15万元/套。再者,银行收紧信贷政策,商业贷款利率逐步上升,首套房按揭从基准利率到上浮10%,再到6月份的上浮20%,部分银行取消了二手住宅的按揭业务,各方面来看,2018年的购房成本较去年同期相比还是增加了不少。

从购房目的来看,刚需与改善成为市场的主旋律,占比分别为51%与33%,而刚需购房中,90㎡以下的小面积房源成交非常活跃,主要也是受落户政策的影响,对一部分需要落户的人群来说,面积小了,总价低了,减轻了不少的购房压力。

另据上海瑞达思RDAS数据公司提供的数据显示,7月第一周,宁波市五区住宅共成交2127套,环比上涨65%,成交总金额为617639.64万元,成交均价为22534.70元/㎡。

而从区域来看,上周的成交前三为江北区、鄞州区和海曙区,其中江北区共成交了715套,环比上涨189%。

从成交套数来看,鄞州区新希望的董天府以366套的成交量位列第一,江北区的中旅城再次加推以297套成交量位列第二,城西的大发中山隼府成交293套位列第三。截至目前,宁波市五区的商品房房源约为12924套,环比上升15%,新增供应可售房源2933套,环比上涨112%。

马娟娣

我市地质灾害易发区 占陆域的55% 今年将全面消灭 所有地质灾害隐患

7月15日起我市将进入主汛期。主汛期期间,也是地质灾害的高发期。我市哪些区域属于地质灾害重点防治区域?当地地质灾害来临时,正确的逃生措施有哪些?

针对这一系列问题,昨天记者采访了市国土局相关专家。据介绍,我市的地质灾害易发区面积占陆域面积的55%,我市在地质灾害隐患点综合治理的基础上,今年将全面完成“除险安居”存量清零,完成剩余近60处地质灾害综合治理,使2600余人摆脱地质灾害威胁,其中完成直接威胁30人以上重大地质灾害隐患点避让搬迁和工程治理项目9处。

我市地质灾害易发区占陆域55%

宁波地势西南高、东北低,以山地丘陵为主,地质环境条件较为复杂。由于地处东南沿海,每年都要受到台风暴雨等极端天气的侵袭,再加上山区不合理工程活动等影响,地质灾害多发、易发。

据市国土局相关专家介绍,我市的地质灾害易发区面积达到5400平方公里,占陆域面积的55%,主要分布在奉化、宁海、象山、余姚、慈溪、海曙、鄞州等山区。据介绍,我市共有31个地质灾害重点防治乡镇,如海曙区的横街镇、章水镇,奉化区的大堰镇、松岙镇,慈溪的横河镇,余姚的四明山镇、大岚镇、梁弄镇等。

去年3月,浙江省政府召开会议,部署地质灾害综合治理三年行动。我市制定出台“一年攻坚、两年完成”的工作目标,加快推进地质灾害避让搬迁和工程治理,消除地质灾害隐患。

据统计,宁波市已全面启动现有140处威胁常住人口地质灾害隐患点综合治理,2017年共完成地质灾害隐患点综合治理83处880户,其中威胁30人以上的重大隐患点完成25处671户,超额完成省下达任务。

财政配套资金已投入超过3亿元

目前,全市仍有地质灾害隐患点近60处,尚有2600余人未摆脱地质灾害威胁。台风和强降雨,还可能引发新的地质灾害隐患点,还有去年完工的地质灾害治理工程尚未经过汛期台风暴雨的检验,这些都是摆在我市面前的挑战。

今年,市财政和市国土局已投入3080万元地质矿产专项资金,重点支持省、市重点工程和威胁人数多的地质灾害治理项目,有关区县(市)财政配套资金预计投入超过3亿元。

根据计划,今年将全面完成“除险安居”存量清零,全面完成所有剩余地质灾害隐患治理工程在线监管,确保工程质量合格率100%,对新发生或发现的地质灾害隐患点实施“即查即治”。

●小贴士

当地质灾害来临时 我们该怎么办?

在山洪泥石流多发地区的居民,应随时注意暴雨预警预报,熟悉躲避点和避灾路线,特别应警惕远处传来的土石崩落、洪水咆哮等异常声响,做好防范准备;撤离时,不要留恋财物,要听从指挥;在沟谷逗留或活动时,一旦遭遇大雨、暴雨,要迅速转移到安全的高地,不要在低洼的谷底或陡峻的山坡下躲避、停留;山洪泥石流袭来时,千万不要顺沟方向往上游或下游跑,应向与山洪泥石流方向垂直的两边山坡上跑,且不要停留在凹坡处,千万不要在山洪泥石流中横渡;尽快与有关部门取得联系,报告自己的方位和险情,积极寻求救援。

处于正在滑坡的山体上时怎么办?向滑坡方向的两侧逃离,并尽快在周围寻找安全地带。当无法继续逃离时,应迅速抱住身边的树木等固定物体。

记者 周科娜 通讯员 陈芳