

我市体量最大的 限价房申请结束 2649套 限价房 申请登记家庭 3326户 供应对象名单 将于6月初揭晓



“丝路扬帆”特色小镇效果图。

奉化“丝路扬帆”小镇 核心区块规划出炉

本报讯(记者 周科娜 通讯员 毛亚) 昨天,记者从市自然资源和规划局奉化分局获悉,《宁波“丝路扬帆”小镇核心区块控制性详细规划》正进行批前公示。

一些市民可能还记得,在两年前的深圳“宁波周”现场,传出一个振奋人心的消息,中交城投与奉化区政府、浙江大学中国西部发展研究院三方决定整合优势资源,在奉化建设“丝路扬帆”特色小镇,搭建“引进来”和“走出去”的服务平台,意向投入将达50亿元。

“丝路扬帆”特色小镇项目位于奉化西坞,其核心区块规划范围为西北至甬金铁路,规划总用地面积为60.87公顷。功能定位为:宁波南部“一带一路”综合示范区的核心战略平台,集综合服务、国际交流、文化旅游三大功能于一体的城市新型组团和产业转型升级发展示范区。

据了解,该规划将形成“一带一路一厅一街四中心”的空间结构,“一带”即滨水景观带,沿线布置丝路风情园区、小镇客厅、丝路服务中心、会议会展中心、智库培育中心和文化博览馆等功能;“一路”即空间发展轴,沿线布置文化博物馆、会议会展中心、文化演艺剧场、中心丝路湖等,形成产业服务、创智发展的公共体验轴线;“一厅”即小镇客厅,包含展示平台、文化演艺中心、政府涉外办事窗口、旅游咨询服务中心以及浙商华商交流中心等功能;“一街”即丝路文化主题街区,打造具有地域特色的滨水文化主题街区,小镇创意人群与国际旅游人群的中式活力街;“四中心”分别为丝路服务中心、智库培育中心、教育培训中心和文化演艺中心,并通过空间发展轴、景观轴分别串联多个片区中心。

该特色小镇规划居住用地25.11公顷,占规划建设用地的43.82%,其中二类居住用地24.55公顷,服务设施用地0.56公顷。商业服务设施用地7.92公顷,占规划建设用地的13.82%。依托“一带一路”为主题打造“丝路扬帆”小镇的商业服务配套,主要考虑教育培训、智库社区以及相关的居住配套商业等功能。

本报讯(记者 周科娜 通讯员 朱琳 廖鑫) 作为目前我市推出的单体面积最大的限价房项目——甬樾湾,共提供2649套房源,其中272套专供引进人才。申请受理工作自3月22日启动,于昨天傍晚正式结束。

昨天下午6点,市住房保障中心提供的统计数据显示,甬樾湾申请登记数共3326套。“接下来,各区住房保障管理部门将会同有关部门对这些申请人进行审核,计划6月初完成限价房供应对象的审核公示。”市住房保障中心相关负责人说。

“宁波的限价房政策挺好,保障的群体比较广,解决了我们的住房问题!”在海曙区人才服务中心申请限价房的贺学峰告诉记者,“我在高新区一家企业上班,来宁波4年,一直租房子住,看了申请条件,我都符合,想来申请下看。”

从限价房的申请条件看,贺学峰符合第二项,即“大学本科及以上毕业生和具有技师职业资格或中级及以上专业技术资格的人员。申请人是已婚家庭或年龄在28周岁以上(含)的单身居民,同时符合申请前12个月(2018年4月-2019年3月)家庭人均收入低于48107.2元,近5年在本市缴存住房公积金累计满36个月”。

贺学峰告诉记者,他今年41岁,老家在湖南株洲,2014年来到宁波,在高新区租了一套两居室约60平方米的房子。“现在有了二孩后,租的

房子显得很拥挤。”

对于甬樾湾的房子,他较为满意。他说:“我能承受的房子总价80万元左右,之前也去北仑等地看过房子,因为价格超出预期而放弃了。甬樾湾的房子均价每平方米不到1万元,我倾向于购买90平方米左右,希望能买到!”

来自安徽的申请人姜冠中今年27岁,他说:“我本科毕业6年,3年前结了婚,一直在宁波租房子住,考虑到今后会有孩子,所以想有一套属于自己的房子,希望能圆梦!”

值得一提的是,限价房2649套房源中,专供引进人才的限价房有272套,分86平方米和107平方米两种套型。这些房源的申请情况怎么样?根据市住房保障中心提供的数据,引进人才房目前申请套数为178套,尚未达到既定的目标数272套。也就是说,即使这些申请人全都符合条件,尚有94套剩余。

“经审核公示,符合条件的引进人才完成选房后,剩余的专供引进人才的限价房,允许其他类型的申请人进行选购。”市住房保障中心相关负责人说。

据介绍,按照“申请—审核—公示—核准—登记摇号—选(购)房”的程序,申请结束后,将开展审核、公示、核准、登记摇号以及选(购)房工作,计划于今年6月初完成审核、公示、核准工作;6月—7月完成登记摇号和选(购)房工作。

新房销售冷热不均 二手房交易回升

上个月,宁波楼市进入“金三”节奏。据来自华星研策的数据,3月份市六区新房成交4897套,成交量环比上升273%,同比下降6%。二手房市场,3月份是学区房交易高峰,成交量回暖明显,宁波楼市迎来了小阳春。

1400组客户抢购380多套房子

4月3日,中旅城推出380多套房源,有1400多组认筹。开盘前,3000多人在会展中心排队进场的照片、视频在朋友圈流传,引起网友热议,“过年时去了就能买的,现在又有这么多凑热闹的”。记者赶到现场时,开盘已经开始了,因开发商限制每组2人进场,还有不少购房者的家属在门口驻足停留。“一比五的概率啊,好紧张,我老公儿子进去了,上一次这样在门口等我儿子,是他高考的时候,这一次又是这样,眼跟他高考一样紧张。”来自余姚的宋女士笑着说。她告诉记者,中旅城这次推盘,3月底验资时只要三五万元,但因为购房意向客户激增,短短几日光景,就改成了须交20万元认筹金了。

据记者了解,大部分购房者以自住为主。开盘历时1.5个小时,380多套房源售罄。

高级楼盘房源充足,认筹门槛低

来自华星研策的数据,3月份宁波市六区新房成交4897套,成交量环比上升273%,同比下降6%;成交均价23075元/平方米,环比上升9%,同比上升9%。3月份市区开盘18次,推出2430套房源,去化率达五成。其中,奉化区成交1333套,增加939套,成交总价在200万元以下的占85%。

业内人士认为,2月份因包含春节,售楼处的开盘数量少,因此成交量环比上升明显。这段时间市场上的一系列气氛烘托,直接推动了大量购房者入市。但成交量与去年同期差不多,从目前来看,仍然属于常规性回暖。

业内人士认为,目前市场上热销的项目,比如万科云谷、蔚蓝城市、中旅城等项目,这些项目要么性价比高,要么拥有名校加持,要么是市场稀缺性产品,给了市场更多的想象空间。

3月份二手房销售回暖明显

二手房市场“金三银四”的说法,在今年的甬城楼市再一次展现它的魅力。

“每年3月是学区房交易的高峰,我们店的房源位于海曙老城区,拥有镇明、海小等优质学区资源的优势,上个月学区房交易量增加明显,平时学区房占比50%,3月占比高达70%—

80%。这个月一下子卖了16套学区房。”提起刚刚过去的3月,甬旺乐居解放南路店店长王晨飞的脸上挂满了笑容。

南天房产金湾华庭店店长陈贤斌也印证了3月楼市“小阳春”行情。“上个月,我们店里成交了60余套二手房,以80—120平方米的面积为主,跟前个月相比翻了一番。”

昨天上午,记者来到南天房产东方一品店时,店长刘荣伟刚刚签约了一套67平方米、总价160万元的明湖花园小区。“从我们店里的交易看,3月交易量跟去年同期相比,增长了20%左右。不过随着宁波房产市场的成熟,消费者也越来越理性,投资客不多,刚需占大头,我们店的成交量来看,刚需占了2/3,置换占了1/3。”

不过今年3月楼市虽然迎来了“小阳春”,但不少房产经纪机构坦言,二手房的成交数据跟去年同期相比,仍存在一定差距。甬旺房地产经纪有限公司副总张惠明表示:“今年3月,我们公司二手房成交总量为805套,但去年同期成交套数则为1072套。”

楼市“小阳春”是否会“星火燎原”?

业内认为,主要看政策走向,尤其是金融政策走向。3月以来,全国调控频率有所下降,此轮一二线城市的升温,主要受近期落户政策、金融贷款政策松绑影响。但总体来看,多数城市的升温幅度相对比较有限。“宁波的反应没有北上广这么快,整体市场还是比较健康的。谁也不希望再看到之前时不时冒出的恐慌性购房情绪,否则会导致新一轮调控政策的出台。”某业内人士说。

3月份,首套房利率从上浮15%下降到上浮5%,重回到2018年1月时的房贷利率。金融政策的日趋宽松,使得市场上出现了一些新的变化:开发商抓紧出货,推盘量和推盘节奏明显加快,之前在观望的人释放出了一定比例的购买需求。

对于接下来的楼市行情,另一位业内人士对此充满信心。有业内人士表示,全国多地城市给楼市松绑,有取消限价,有取消限售,也有取消了限购的,营造楼市回暖的氛围,前天东部新城核心区块刚刚拍卖的地块,也给二手房提升了信心。

记者 钟婷婷 周科娜