

“银十” 宁波市区二手住房 成交量却暴跌逾30%!

宁波市六区二手住房的成交量,在“金九”时环比只跌了7%,总体成交活跃度还是处于历史高位。但刚过去不久的“银十”,却似一夜入了冬……市房管中心最新公布的数据显示,10月份市区六区二手住房总共成交了5226套,比9月份大减2322套,环比跌幅高达30.8%!

这已经是二手房成交量连续第三个月下跌。如果和7月份时候超过10000套的史上第二高成交量相比,已经接近腰斩!

为何二手房市场形势会如此急转直下?业内人士相信,与近两个月来“一二手倒挂”相对较为明显的限价新盘密集入市,有重要关系。

“新房价格比周边二手房便宜大几千元一平方米,一套房子总价会相差几十万元,购房者自然会首先去摇新房。”该人士同时指出,无房家庭优先购房政策施行后,即便是很火爆的新盘,对于无房家庭也是相当“友好”,多数新盘只要无房家庭想买都能买到,这进一步削弱

了二手房的吸引力——相当一部分无房家庭是刚需,之前就是二手房市场的主要购房人群。

虽然市房管中心数据显示,10月份市区商品住宅成交了5478套,环比跌幅也高达26.7%,但这里面有网签滞后的因素。从10月份入市的市区新盘网上认购登记、开盘去化情况看,新房市场的热度,其实非常高。

记者统计发现,在10月份结束认购登记的总共11个新盘中,有7个是认购人数超过了房源数的!其中,开盘“光盘”、接近“光盘”的,有四个。

尽管热,但对于无房家庭而言,想买到房子并不难。这11个新盘,供无房家庭优先购买的房源共有1796套,而最终经审核通过的无房家庭不过1209人。

除了江汇城和春月江澜湾西区2个盘无房家庭也要摇号,其余9个盘都是房源数比无房家庭数多。而像奉化主城区外围的江湾四季院、梅山的映海潮,无房家庭更是0!



东部新城某楼盘施工工地。通讯员供图

从宁波市房产交易信息服务网待售新盘信息看,正在以及即将启动网上认购登记的新盘中,多数都是前期备受购房者青睐、动不动就“光盘”的热盘——其中包括如姚江新区的云潮中心这样早就备受市场关注、被认定是“一二手倒挂”极大、买到就是赚到的超级热盘。

业内人士因此判断,新房市场的热度,恐怕会一直持续到今年底。而二手房或将受到限价热盘的“挤压”,成交量进一步下降——除非有越来越多的房东主动降价,且把二手房价调整到与限价新盘相比有吸引

力的程度。

也是在这个意义上,该人士判断说:“长远来看,市场会自主调节一手房、二手房的价差。等到二手房价格调整到与新房差不多的水平,现在在一个新盘一个新盘轮着去摇号的投资客户,等到新房交付、限售期满后,说不定会发现,现在动不动好几千元一平方米的价差,在那个时候已经不复存在了。”

所以,现在真的需要挖空心思费力地四处去摇号买所谓“一二手倒挂”的热盘吗?

记者 曾梅

时隔三年,仇毕终于再推宅地 地价至少涨60%,但房价只涨5%

2017年年末,华润波澜不惊地拿下地铁3号线仇毕站旁的宅地——即今天的高线未来小区(当时以“未来道”之名推广)。当时华润的拿地楼面价是11334元/平米,溢价率只有0.3%。

去年3月和5月,高线未来小区两次领涨开盘,首次卖30000元/平方米不到、第二次卖到31000余元/平方米,综合下来住宅备案均价约30200元/平方米。

时隔近3年,仇毕这座规划中的“未来城”,再度挂牌新的宅地,其与高线未来小区只隔着一个马路口。

这宗新宅地的起拍楼面价,较3年前的“邻居”大涨了近60%——而如果最终其以封顶价成交,则成交单价将会比高线未来小区的成交单价高出一倍还

多!

但是,仇毕这宗新宅地限的房价,毛坯均价是31700元/平方米,只比高线未来小区备案均价高1500元/平方米,折算下来的涨幅不过5%。

这宗宅地的正式名称,叫“鄞州区JD13-03-37地块(火车站-潘火地段)”,东面是桑田南路,南面对着环城南路高架、杭甬高速。地块西边,规划了一所小学、一所初中。在地块西北侧步行约200米处,就是地铁3号线仇毕站。

这块地定于11月25日上午10点开拍,“限价房”如下——商品住宅毛坯销售均价不高于31700元/平方米,毛坯最高销售单价不高于34870元/平方米,车位销售价格不高于25万元/个。

记者 曾梅 通讯员 向琰

鄞州银行认领帮扶项目共享稻田21万元

10月17日是我国第7个扶贫日,也是第28个国际消除贫困日,当天,宁波市2020年扶贫日主题活动暨鄞州区消费扶贫节在南部商务区正式启动,鄞州银行积极与鄞州区对口帮扶的吉林延边和龙市对接,现场认领“共享稻田”21万元整。

精准扶贫需要全民参与。“共享稻田”帮扶项目融合了众包、众筹、共享、绿色、协调、开放等理念,具有延伸产业链、促进产

业融合等功能,是鄞州区发动社会力量参与消费扶贫的创新尝试,鄞州银行积极参与,带头认领“共享稻田”。在争创全国文明单位的道路上,鄞州银行秉承“天道酬勤”核心价值观,坚持履行社会责任,有的放矢,精准对接,强化产业扶贫,践行普惠金融,牢固树立服务“三农”,为全面建成小康社会贡献金融力量。

吴艺祥

宁波银行专栏

宁波银行荣获 “普惠金融先锋”奖

近日,由人民日报社《国际金融报》主办的“2020国际先锋金融机构高峰论坛暨颁奖典礼”在上海举行,宁波银行荣获“普惠金融先锋”奖。

宁波银行始终坚持“服务地方经济、服务小微企业、服务城乡居民”市场定位,以普惠金融理念指引经营活动,不断增强服务实体经济的能力,持续为广大客户和社会创造价值。

从“门当户对”到相伴成长的客户经营理念,宁波银行始终将小微企业当作是重要的客户基础。在政策引导下,宁波银行发挥银行专业的优势和金融科技的力量,持续为小微企业客户创造价值,普惠金融服务的量在增长,质在提高。宁波银行单列小微企业信贷额度,优先满足小微企业贷款投放,2019年全行普惠小微企业单列信贷额度计划80亿元,2020年增加到215亿元。

在服务小微企业过程中,宁波银行创新推出“快审快贷”“捷算卡”等特色产品,不断升级“贷易融”等传统产品,辅之以线上服务等模式,有效满足小微企业不同的金融需求。2020年,在普惠小微企业首贷户拓展中,宁波银行“贷易融”受到小微企业欢迎。“贷易融”是面向小微企业或小微企业主提供抵押项下的公开授信额度,房产抵押率最高可达100%,授信期最长可达20年,循环额度授信,额度内随借随还。新冠肺炎疫情发生后,宁波银行为疫

情防控和复工复产提供全方位金融服务,贯彻落实各级政府和金融管理部门稳企业、保就业政策,配置优质资源,持续提高服务实体的能力。宁波银行针对小微企业开展“抗疫情,送关怀”主题活动,主动投放免息贷款,单户最高100万元,最长免息3个月。截至2020年6月末,宁波银行共发放免息贷款110亿元,惠及3.9万户小微企业。在人民银行支小再贷款的基础上,宁波银行专门配套40亿元专项低息支小贷款额度。此外,宁波银行落实多项减免服务费和利率优惠措施,为企业开通绿色通道,多方位做好金融支持和金融普惠工作。

宁波银行牢牢把握金融服务的根本宗旨,将普惠金融作为自身可持续发展的内生动力,始终坚持在服务实体经济的过程中积累差异化的比较优势,推动整体经营稳健向好,核心竞争力进一步增强。截至2020年9月末,宁波银行资产总额1.54万亿元,各项存款9267.37亿元,各项贷款总额6552.76亿元,均实现15%以上的增长;同时,整体资产质量稳健良好,不良贷款率稳定在0.79%,继续保持较低水平。

包佳