

# “与城市同步”的进阶力量

## “2020宁波房地产年度总评榜”正式开启

转眼间,2020年已经来到最后一个月,为期三个月的都市报系年度总评也正式拉开帷幕,总评将涉及市民生活的各个领域。以楼市为例,今年的宁波楼市发展,有着太多让人印象深刻的事件:城区地价冲上3万的“关口”,端午小长假的“销售热潮”,紧随而来的限购圈升级,无房户优先摇号……在复杂多变的市场环境中,宁波楼市又走过了“关键性”的一年。

在这一年中,宁波城市的进阶脚步并未停歇,“拥江揽湖滨海”战略在三端同步发力,甬舟一体化深入发展,浙江自贸区扩区,甬江科创大走廊建设提速,还有对宁波楼市有着“决定性影响”的地铁——轨道交通3号线鄞奉段开通,以及将在年底前开通的南北大动脉4号线……伴随着宁波城市的区域拓展与城市界面革新,房地产市场在多板块同步发力,并且展现出“与城市同步”的强劲动能。

不断增加的人口净流入量,不断焕新的城市界面和不断提升的“改善型”人居需求,成为2020年宁波房地产市场的“主旋律”。那么,在这个基调下,2020年甬城地产行业发生了哪些热点事件?甬城的人居品质标准又有哪些提升?在多板块“齐飞”的格局下,未来城市界面的新地标又在哪里?回望这一年来,又涌现了哪些兼具口碑与销量的人居项目?

作为宁波本土最具影响力的主流媒体,由宁波都市报系旗下宁波晚报、甬上APP、东南商报联合发起,市房产市场管理中心/市房产交易信息服务网提供数据支持的宁波房地产年度大赏——“2020宁波房地产年度总评榜”即将全面开启,通过政府指导、权威机构数据支撑、行业协会支持监督,全媒体平台发动推选,将选出与宁波城市同步进阶、引领宁波人居不断提升的优质地产企业与项目。

### 交易不成,退中介费! 发现假房源,赔钱! 宁波门店最多的房产中介 公开作出7大服务承诺

合同签好,几万甚至十几万的中介费也付了大半,结果因为房东个人情况发生变化而无法过户——比如房子临时被司法查封,这中介费还能要回来吗?

二手房交易环节多、时间长,流程又相对复杂——据贝壳宁波站方面统计,一般一套二手房从挂牌到最终成交,平均需要80多天;一位二手房买家从开始看房到最终买好,平均要100多天——因此交易过程中很容易冒出各种各样的状况,不管是买方还是卖方,一不小心就可能遇到麻烦事。

为了让客户放心交易,宁波目前门店数最多、旗下业务员也最多的一家房产中介机构德佑房产,其在全市范围内的门店数量已经接近450家、从业人员超过4000人,昨天公开作出7大承诺:

交易不成,退佣金;真实房源,假必赔;房屋漏水,补损失;物业欠费,先垫付;过户枉跑,补路费;不吃差价,有必返;房屋带看,保安心。

“房屋交易是一个很低频的事,所以买房的客户,多数是对房产政策、交易流程等不太了解、不太专业的——如果客户很专业了,那还要中介干什么呢?”宁波德佑品牌总经理杨科表示,之所以推出这7项服务承诺,就是要提高所有门店业务员的专业能力,提升服务品质,“赚服务的钱”。

近些年,房产调控政策频出,对政策不熟悉的房产中介业务员,更容易在促成成交过程中犯错、导致各种交易纠纷。有评论人士认为,德佑推出这样的服务承诺,有利于倒逼房产中介业务员提高自己的专业水平,进而减少二手房交易纠纷,维护买卖双方的利益,对于促进宁波二手房市场的规范化发展大有意义。

德佑是贝壳宁波站合作新经纪品牌中规模最大的一家。据悉,接下来,贝壳宁波站合作的其他新经纪品牌,也会陆续公开作出类似的服务承诺。

记者 曾梅

### 专家评审+大众投票 宁波地产品牌影响力TOP10花落谁家?

2020年,对于宁波楼市而言或许是一个关键年,在这个市场充满变数,机遇与风险混杂的一年里,有哪些品牌依靠着前卫的变革理念、不懈的品质追求和深耕甬城的匠心,能在市场上脱颖而出?

“2020宁波地产品牌影响力TOP10”将通过对在甬开发商开发实力、品牌影响、产品品质、社区服务、社会口碑以及社会责任等综合实力的多维度考量,最终结合大众投票和专家组评审意见,共同选出“TOP10”。

### 多维度探讨楼市变革 各分奖项同步开启

2020年,甬城楼市中出现了哪些“网红”楼盘?或是以产品力成为“板块开瓶器”,或是以“自带高光”引爆话题,又或是创下“秒光”的市场纪录?对此,“2020宁波地产品人气红盘TOP10”将根据市房产市场管理中心/市房产交易信息服务网的统计数据,按年度单盘销售金额、销售套数、销售面积等指数筛选出入围楼盘,并经过投票选出最终十强。

同时,随着现代城市人居需求的不断提升,住宅产品从硬件设施、装修标准方面的竞争,逐渐向软件及差异化转移,健康住宅、未来社区、项目与地块的文化融合等因素,开始

成为购房者的关注点。在此背景下,本次总评榜将设立“2021地产值得期待楼盘”,旨在以当代人居的时代要求审视建筑作品,以此展望未来人居模式的演变。

值得一提的是,本次总评榜还特别增设了“2020住宅物业服务标杆品牌”和“2020不动产中介服务口碑企业”两大奖项,以更为贴近市民生活的视角出发,展现地产服务的行业标杆品牌。

“2020宁波房地产年度总评榜”即将正式开启投票,届时市民可以通过宁波晚报、东南商报选票邮寄、宁波晚报官微、甬上APP等多渠道参与投票。

记者 余涌

## 高新区新挂一宗重磅宅地

昨晚,高新区新挂牌一宗大体量重磅宅地。地块在堪称高新区最核心的位置,商住混合,其中拟建一幢120米的地标级高楼!住宅部分起拍楼面价超过2万元/平方米,为高新区有史以来最高!

这块地的正式名称是“鄞州区GX04-02-07a/07b(国家高新区)地块”。地块西邻大东江,北邻甬新河,河对面就是高新区的行政中心;东面隔聚贤路与宁波研发园相望,西面则隔大东江公园与两个商业项目高新宝龙广场、东部印象城相望。其出让面积74943平方米,总建筑面积近19万平方米,分为两个子地块。其中靠甬新河、大东江的为商务用地,总建筑面积约11.3万平方米;另一宗居住性质的子地块,可建住宅总建筑面积7.6万余平方米:

特别值得关注的是,这个地块中的商务用

地,规划限高120米!日后,这里或将矗起高新区一座标志性的高楼!

该子地块内规划配建12班幼儿园一所,用地面积不小于6010平方米,建筑面积不少于4042平方米。其装修标准不低于2000元/平方米。

商品住宅毛坯销售均价不高于32500元/平方米,毛坯最高销售单价不高于35750元/平方米。车位最高销售价格不高于25万元/个。

这块地将在12月24日10:00开拍。

其起拍总价187220.98万元,折合楼面价9900元/平方米(其中住宅部分楼面价20245元/平方米,商用部分楼面价2935元/平方米)。封顶总价245820.98万元,折合楼面价约13000元/平方米(其中住宅部分楼面价约26582元/平方米)时,达到后转竞人才房配建面积。

记者 曾梅 通讯员 向琰

### 温州银行宁波分行 与宁波发现国际物流 签订战略合作协议

本报讯(记者 周雁 通讯员 谢俊 梁显富)12月2日,温州银行宁波分行与宁波发现国际物流有限公司签订战略合作协议,双方将进一步整合各自的资源优势,拓展发展空间,在金融服务、现金管理、账户管理等领域全面深化战略合作,共同打造多元金融服务,为物流行业生产建设提供金融养分。

根据协议,温州银行将积极发挥优势与特长,在传统金融服务上创新,为其提供等值人民币2亿元的意向授信额度,专项用于发现物流服务客户链中从事跨境电商业务的小微企业、个体工商户的金融综合融资服务。

温州银行宁波分行行长杨建辉表示,此次战略合作,既能支持发现物流做大、做强跨境物流业务,也能助力温州银行宁波分行打造跨境电商服务样本。