

“淡月”不淡,19个网签日4758套商品房成交 宁波新房成交收获“史上最强二月”

宁波市房管中心昨天公布二月份全市住房成交数据。历年来,有春节因素影响的二月,都是楼市成交最淡的一个月份。今年这个二月,春节7天长假,宁波一手房、二手房网签备案均暂停;月末因为系统升级,网签又停了2天——算下来,全月只有19天是一手房、二手房可正常网签备案的。但就算这样,市区一手房的成交套数,依然创出了历年同期的最高值!

二月宁波楼市有点热

按市六区算,二月份共成交商品住宅4758套。与深受疫情影响的去年二月比,同比增幅高达1465%。不过毕竟有春节因素在,环比今年一月份,还是下降了约37.2%,但和去年十二月份不相上下。从同口径比较角度(2019年之前

的市区住房成交数据都不含奉化),我们也按市五区算了算,二月份商品住宅的成交总套数是4140套——这是一个很吓人的数字,不但远远超过历年的二月,更比上轮宁波楼市“熊市”即2011年-2015这5年的二月份相加的成交总量,还高出近50套。相比于一手房,二月份的二手房成交相对弱一些,市六区共成交3397套,环比下降约43%。按市五区算,则为3150套——没有超过2018年的二月。但考虑到春节期间各大房产中介基本上都关门歇业了,而且有的还是歇到元宵之后才开门的,二手房这样的成交量,还是非常厉害了。为二月份成交作出主力贡献的新盘,其实绝大多数是一月份以及去年下半年里的一些热盘。所以,这个“史上最强二月”的“强”,有网签滞后的因素,得打个引号。但从春节前完成线上认购登记的市区共6个新盘的表现看,市场热度,还是真的有点高的——6个盘里面就有2个盘,开盘去化率100%!

楼市调控消息接连不断

当下宁波楼市已经进入所谓的“金三银四”旺季。在宁波市房产交易信息服务网上,市六区已经有陈婆渡板块的涌潮印、骆驼的海映澜庭二期、湾头的星湖湾等3个新盘,先行启动认购登记。其中,昨天结束登记的涌潮印,认购情况一般。但海映澜庭和星湖湾都是去年的大热盘,此前基本上都是开一次“光盘”一次,这次新推出的房源均价和此前批次的相比,也基本

没变化,不知它们会否引燃“金三”?更值得关注的是,这几天,从银保监会、住建部,到上海、深圳、杭州、无锡等热点城市,有关楼市调控的消息接连不断。可以想见,楼市调控的高压之势、一露过热苗头就“打”的态度,在今年大概率还是会延续。分析人士认为,下一步会对楼市运行构成重大影响的因素,有三:一是房贷政策,是否会持续收紧?二是类似深圳那样的二手房政府指导价政策,会否被其他城市包括宁波效仿?三是“一年三次集中供地”新政,到底会如何影响市场的供需?今年的楼市,也许会比此前五年都要复杂……

记者 曾梅

一个蛮特殊的住房赠与问题 以及关于公积金断缴后补缴会否影响公积金贷款的问题



我们“房产答疑”专栏每期都会筛选一批问题——每次的问题数不一定一样、可能多可能少,在得到相关职能部门权威答复后,公开刊发在宁波晚报、甬上APP以及我们“宁波楼市报道”微信上,供大家买房、卖房参考。今天我们先来看2个关于限购、限售的常识性问题——很多首次购房的读者,可能还是不甚了解。然后,说一个蛮特殊的关于房产赠与的问题。再是2个有关公积金的问题、3个有关大学生购房补贴的问题。

关于限售

问:全款购房,但房子还未交付、尚在建设中,请问限售期是从做出房产证开始起算,还是从交全款开始起算?
宁波市房管中心:根据政策规定,限售期从取得不动产权证书开始算起。属于正常购房的,市五区范围内(海曙、江北、鄞州、镇海、北仑,下同)所购住房限售2年;以无房户资格优先购买到的住房,限售5年。

关于限购

问:我是外地人,刚在慈溪买了房,没有在宁波交过社保,最近想把户口迁到慈溪的房子里,问下之后能在宁波市区的限购区内买房吗?
宁波市房管中心:按照现行限购政策,如果户籍在宁波大市(市六区、慈溪、余姚、宁海、象山都可),并且以家庭为单位、在市五区范围内无房或只有一套住房,就可以在限购区内购买住房——无房的,最多可以买2套;已经有1套的,最多只能再买1套。

关于赠与

问:宁波圈内有2套房子,其中一套房子赠与父母,父母不是宁波户口,是否可以?需要哪些手续?赠与后不限购了吧?有资格在圈内再购第二套房吗?
宁波市房管中心:根据限购政策规定,除配偶或者直系亲属之间、产权共有人之间赠与外,属于限售范围的住房,在限售期内不得办理房产赠与交易。根据您的描述,父母可以接受您的房产赠与,但赠与后的住房需要限售2年。您的住房赠与后,如果属于宁波户籍、并且以家庭为单位在市五区内只有1套住房,可以在限购区域内再购买1套住房。办理赠与,需到房屋所在的属地房管部门窗口签订赠与合同,并办理赠与登记及缴税业务。

关于公积金

问:公积金贷款要求贷款人连续缴存24个月才能申请贷款,如果由于离职中间断缴了3个月,后新人职新公司可以帮忙代为补缴吗?若可以,补缴后是否视为连续缴存?是否影响公积金贷款申请?
宁波市住房公积金管理中心:首先纠正一点,根据规定,职工按规定连续足额缴存住房公积金满6个月,就可以申请住房公积金个人住房贷款。关于补缴,如果符合下面这条政策规定所述的情形,可以视作连续缴存——“借款人在申请个人住房公积金贷款日前,先后在两个(含)以上单位正常连续缴存住房公积金,但在办理单位调动手续过程中发生补缴住房公积金情形的,视为连续缴存时间。”

问:本人办理招商银行商业按揭后,需每年办理公积金提取业务,请问,配偶的公积金我代为办理领取,需要履行什么手续?
宁波市住房公积金管理中心:根据规定,职工委托他人代领住房公积金的,除按规定提供相关证件资料外,还需提供代办人的身份证原件。您是招商银行发放的贷款,可以在还贷满一年后,提供以下资料原件到缴存地公积金中心办理提取业务:不动产权证、借款合同、银行还款明细、身份证、结婚证、借记卡(本市工行、农行、中行、建行、交行、浦发、邮储、中信、

宁波银行、鄞州银行的借记卡)。

关于大学生购房补贴

问:大学刚毕业时买房,后来又去读研,拿到不动产权证时还在读研,这种情况还能拿到大学生购房补贴吗?
宁波市人才中心:不能。
问:社保缴在宁波,但签订劳务合同的公司不在宁波,可以申领大学生购房补贴吗?
宁波市人才中心:签劳务合同的公司必须是宁波的公司,在宁波缴税。如果您是在宁波自己创业的个体户,自己交社保,在符合政策规定的情况下,是可以申领大学生购房补贴的。
问:我买的期房,购房时是毕业十年内,但交房办产权证时已经过了毕业十年之期,那我还能申领补贴吗?
宁波市人才中心:可以在刚买房时就去提交资格认定,只要当时资格认定符合条件,即使最后交房办出产权证时已经超过毕业10年的期限,也是可以领取补贴的,但必须在产权证办出后半年内提交申请。

记者 曾梅



小编工作微信二维码

拍卖公告栏

刊登热线:87682558 13884469746姚

另外承接《宁波晚报》《东南商报》政府类、企业类、招聘等公告,欢迎垂询!

宁波亚德拍卖有限公司 店铺租赁权拍卖公告

受委托,本公司定于2021年3月23日上午9时30分(延时除外)在中拍平台(https://paimai.caa123.org.cn/)举行拍卖会。
一、拍卖标的:
位于宁波市北仑区大碇坝头东路456号等10间、柴桥盟光路521号等4间、白峰枫江路459号共计15间店铺租赁权,租赁期限为五年。
★本次租赁的房产免租期为签订合同之日起1个月,租金前二年不递增,第三年起比上年环比递增5%,一年支付一次。
★租赁房产用途为商业,具体用途须符合规划、公安、卫生、消防、城管等部门的限制和要求。
二、标的展示看样:2021年3月16日至17日。
三、竞买登记:竞租人本人在中拍平台上注册、完成实名认证后联系拍卖公司进行线下缴纳保证金;报名、缴纳保证金等手续必须于2021年3月22日下午4时前完成。
四、咨询电话:86860980 86864950
五、公司地址:宁波市北仑区新大路755号新锋商务楼三楼
详细资料可查询公司网站(www.nbyade.com)、关注公司微信公众号、北仑区公共资源交易中心网站、中拍平台。

宁波亚德拍卖有限公司 租赁权拍卖公告

受委托,本公司定于2021年3月19日上午9时30分(延时除外)在镇海区产权交易平台(http://zhcjqy.bidding.gov.cn:11000/bidding/projectList)举行网络拍卖会。
一、拍卖标的:
1、位于镇海区大西门口11号房产三年租赁权,房产建筑面积约67.75㎡。[起拍价40100元/年 保证金2万元]
2、位于镇海区龙赛医院门诊1楼西北侧饮料吧铺位三年租赁权,租赁面积约20㎡。[起拍价35500元/年 保证金2万元]
3、位于镇海区龙赛医院门诊4楼东北侧配镜中心铺位三年租赁权,租赁面积约45㎡。[起拍价72500元/年 保证金3万元]
4、位于镇海区镇远路2号繁荣楼107室房产三年租赁权,租赁面积约31.7㎡。[起拍价8800元/年 保证金0.5万元]
★租赁房产具体用途须符合规划、公安、卫生、消防、城管等部门的限制和要求。
二、标的展示时间:2021年3月17日—18日
三、竞买登记:竞买人于3月18日下午3时前在镇海区产权交易平台上注册、完成实名认证、网上报名以及向拍卖公司联系缴纳拍卖保证金。
四、咨询电话:0574-86860980 86864950
五、公司地址:浙江省宁波市北仑区新大路755号新锋商务楼311室