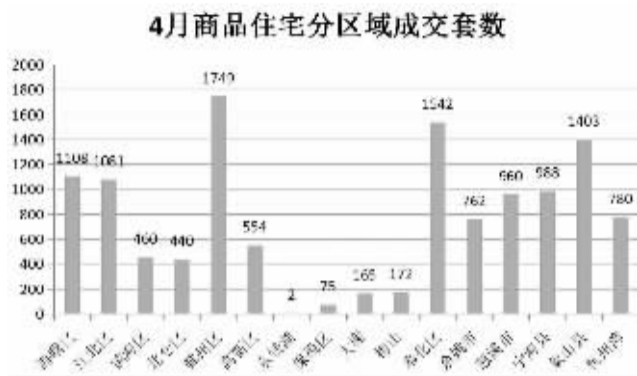


# 调控新政实施后首份官方成交数据发布 部分“入圈”新盘认购遇冷



刚刚过去的4月,对于宁波楼市来说,是一个相对特殊的月份。4月17日,宁波房地产调控新政正式施行,限购圈扩大,住房套数核查范围由市五区扩大至市六区,不允许通过补缴个税、补缴社保、赠与等获取限购证明……这次新政对市场有多大影响?宁波市房产市场管理中心昨日发布的4月份全市住宅成交数据,在某种程度上给出了答案。

## 市区各大新盘“冷热”分化明显

市房管中心数据显示,4月份全大市共成交商品住宅12241套,环比增加11.2%,其中市六区商品住宅成交7348套,环比微增2.7%。

在整体成交量微增的背后,则是市区各大新盘的“冷热”分化,更加明显。记者根据宁波市房产交易信息服务网信息,统计了在四月份里完成线上认购登记的市六区29个新盘的表现。

29个新盘共推出住宅房源9597套,吸引认购登记总人数17804人。单就这两个数据对比看,市场热度依然蛮高,但是其中7个开盘当日100%售罄的新盘,共吸引13302人认购登记,占到登记

总人数的近75%。

另外还有3个新盘,开盘当日去化超85%。以上10个新盘,总登记人数14764人,占比达到83%!

购房者的扎堆程度,可见一斑。

其余19个新盘各自受到的不同程度的“冷遇”。

值得一提的是,在总共29个新盘中,有多达23个新盘——包括一个开盘当日100%“光盘”的,无房户认购登记人数少于供无房户优先认购的房源数,即无房户只要想买就肯定可以买到。

记者还发现,在调控新政后新

划入限购圈的慈城、骆驼,新盘受影响较为明显。有新盘销售人员称,新政施行之后,他们楼盘前期所蓄积的购房客户中,有一半左右失去了购房资格。

新政后依然不限购的小港滨江新城、镇海九龙湖等板块,新盘认购情况也未见特别明显的变化。但北仑霞浦的新盘,认购人数大增。

而新政之前就已经冷下来的姜山、奉化等地的新盘,不管是新划入限购圈还是依然不限购,继续冷着……记者日前到奉化一个新盘售楼处探访,销售人员甚至主动提出可以打9.7折。

## 市六区二手房成交量环比下降7.4%

相比新房市场,调控新政对市区二手房市场的影响,更为明显。

市房管中心数据显示,4月份全市二手住宅共成交10662套,环比下降9.3%,其中市六区二手住宅成交7077套,环比下降7.4%。

来自南天房产的数据更是显示,其旗下门店市三区(海曙、江北、鄞州)的二手住房成交量,新政后两周(4月17日-30日)较新政前两周(4月3日-16日)下降43%。

有业内人士表示,在去年12月调控政策“加码”以及此次调控新政施行后,一方面,包括补缴个

税或社保、赠与等以获取购房资格的“漏洞”均被堵上,以及限购圈的扩大、家庭住房套数核查范围的扩大,大大减少了二手房购房人群;另一方面,目前多个区域的“一二手倒挂”依然存在,相比二手房“更香”的一些新盘,也吸引了相当一部分的购房人群。

此外,新政提及要推出的市区9个热点学区的二手房指导价,其对二手房价的影响、对房贷额度的影响有多大还未知,也因此导致了部分二手房购房者的观望。

业内人士分析认为,调控新政

对二手房市场的影响,或许还刚刚开始。如果二手房成交量持续下降,到一定程度,难免影响到二手房价,进而影响“一二倒挂”的程度,影响到新盘的吸引力。

而本月末即将开拍的第一批集中供应的市区宅地,各自的成交情况如何,也可能影响到二手房市场买卖双方的情绪。

记者 曾梅

## 政企恳谈优服务 问计问需促发展

为深入推进党史学习教育“我为群众办实事”实践活动,推动“三服务”和“便民办税春风行动”深化细化,问计问需实施精细服务,近日,国家税务总局宁波市海曙区税务局与海曙区工商联联合组织召开了“学党史话改革 办实事 优服务”2021年“便民办税春风行动”政企恳谈会。海曙区先进制造业、服务业、高新技术企业、劳动密集型企业、进出口企业、小微企业等11家企业的代表参加了本次活动。

海曙区税务局向与会企业家代表介绍了往年“便民办税春风行动”的成果,详细解读了今年春风行动的整体安排和十大内容,并邀请企业家代表畅所欲言,讲真问题、提真建议。政企双方还就《关于进一步深化税收征管改革的意见》展开了讨论。

“去年是我们餐饮行业的寒冬,受疫情影响,无法正常经营,只能以外卖业务为主,营业收入大打折扣。”宁波东福园餐饮管理有限公司张经理表示,“疫情期间推出的减税降费政策简直就是及时雨,给我们发了真金白银的大红包,减轻了我们的负担,给我们复工复产带来了信心!”

企业家代表就当前纳税服务、出口退税、电子发票等工作提出了建议,同时也借恳谈会的机会咨询了相关税收政策。“这样面对面交流的形式很好,既让我们了解、参与税务部门的日常工作,又能够加深我们对税收政策的理解。”宁波伊司达洁具有限公司董事长李先生说,“现在新媒体越来越发达,但这种传统的线下直面沟通更有利于增进了解,希望以后多开展这样的交流。”

据了解,海曙区税务局、海曙区工商联后续将加强合作,以为民营企业加油鼓励、为民营企业降本减负、为民营企业排忧解难、与民营企业共克时艰为目标,助力海曙区民营企业健康发展。

通讯员 徐王健 黄成龙

## 一周楼市速递

### 市三区成交量降价升 成交均价29263元/㎡

据南天房产数据平台显示,上周市三区(海曙、江北、鄞州)存量住宅成交量环比下降22%,成交总面积环比下降17%,成交总金额环比下降24%。

市三区成交均价为29263元/㎡,环比上升2.3%;其中:海曙区的成交均价为28523元/㎡,环比上升7.8%,江北区成交均价为30831元/㎡,环比上升4.9%,鄞州区的成交均价为31080元/㎡,环比上升1.4%。

存量住宅面积段成交周占比情况:50㎡以下的一居室成交量占比为11%,环比

下降38%,50-90㎡两居室成交量占比为40%,环比下降21%,90-140㎡三居室成交量占比为42%,环比下降13%,140㎡以上豪宅占比为7%。

存量住宅的购房目的占比情况:首次购房占比49%,改善住房占比26%,学区占比11%,其他占比14%。

文/曾梅 通讯员/胡静



## 拍卖公告栏

刊登热线:

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!

## 宁波正德拍卖有限公司 店铺租赁权拍卖公告

受委托,本公司定于2021年5月21日上午9时30分(延时除外)在中拍平台(<https://naimai.caa123.org.cn/>)举行拍卖会。

一、拍卖标的:位于宁波市北仑区新大路840号-852号(双号)共7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3%,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5月17日至18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5月20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

六、监管部门:宁波市北仑区国有资产管理中心(联系电话:0574-89384361)

详细资料可查询公司网站([www.nbyade.com](http://www.nbyade.com))、关注公司微信公众号、北仑区公共资源交易网站、中拍平台