

市区二手房成交量“五连跌”

同比下跌66.4%，新房成交量也创今年来新低

昨天，宁波市房产市场管理中心发布今年8月份住宅成交数据。

全市商品住宅成交8343套，环比下降4.1%。其中，市六区4712套，环比下降9.2%，同比下降44.5%；除奉化外市五区4205套，环比下降5.0%，同比下降23.9%。

全市二手住宅成交4346套，环比下降8.4%。其中，市六区2712套，环比下降12.3%，同比下降66.4%；除奉化外市五区2364套，环比下降14.3%，同比下降68.6%。



二手房“冷冷冷冷冷”

为什么要用5个“冷”来形容二手房？因为这是今年4月以来，市区二手房成交量的“五连跌”。

7月，市六区勉强“挂”住3000套关口，8月就跌至2712套，市五区更是只有2364套——这个数字相当于去年同期的31%。也就是说，今年一个月相当于去年同期10天的成交量。

不算疫情影响的去年2月，这是过去30个月来的最低值，同时也是2015年以来同期最低值。

成交量说到这里，然后说价格。

相信最近大家在网络上看到“某某小区再降价”之类的消息有不少。

据南天房产一位相关负责人表示，在调控新政持续影响下，8月二手房的

成交情况量跌价稳，部分之前热门板块的房源挂牌价格环比上月有所松动。

量变必然引起价变，或许，宁波房价的市场预期正在逐渐平稳，“稳预期”逐渐明朗。

说起二手房，还要提到这两天热传的“银行停贷”。

记者走访多家银行了解到，现在二手房贷款额度都很紧张，房贷放款周期3个月以上已很普遍，有的甚至要排队到明年年初。更有甚者，宁波一家知名中介公司表示，至少5家银行已经明确向该机构表示“停贷”。

办不了贷款，就难促成交易，成交量就更是难以回升。恐怕房产中介的苦日子，还要持续。

新房首次出现报名人数少于总房源数

市区在8月份结束认购25个新盘，共5325套房源，4027人报名，去化1892套，总去化率35.5%。

这是去年8月启动线上认购以来，首次出现报名人数少于总房源数。

去年同期的数据是：22个新盘，共8156套房源，有11620人报名，开盘当天去化4546套，总去化率55%。

业内人士认为，在二手房持续走冷的情况下，新房遇冷也在意料之中。相当一部分购房者需要出掉手中的老房子才有购房资格、购房资金，二手房难卖，自然波及到新房销售。

有三点值得关注。其一，像江望晴雨里这样前两批次都“光盘”、这次也接近“千人摇”的超级热盘，居然开盘当天还剩下10套没人要。

其二，像江望悦府、文澜望庄这样地段堪称“黄金”、周边配套极成熟的热门盘，居然也都没卖光。

其三，像誉品美寓、云起府这样大

套型、高总价的盘——算上升级装修包，房源总价动辄七八百万、上千万甚至2000万元左右——居然卖得都很好。

这说明，当下宁波楼市上剩下的，基本上就是自住型购房者了。

越是自住的，越是冷静，对房子的楼层、朝向、套型、装修等越挑剔，选不中理想的房源，宁可弃购。而买豪宅级别的大套型、高总价新盘的，更是以自住为主。

对于宁波楼市的健康、可持续发展而言，这是好现象。

值得一提的是，前晚刚刚结束线上认购、位于海曙段塘的建发·春著悦府，打出了一则开盘广告，大意是针对开盘当天成功认购且购买升级装修包的购房者，优惠1000元/平方米，并可再叠加最高8万元的优惠。

开始有新盘在房价上搞动作了，不知会不会有更多新盘随后跟进？

记者 曾梅

东海“虾兵蟹将”进入价格“低谷期”

8月1日小开渔后，东海的“虾兵蟹将”源源不断地“游”上市民餐桌，市场供应充足。从最初的心心念念，到如今的习以为常，市民对东海海鲜的期待值不断降低。蟹价也从波峰跌至低谷，受到供应量、消费量等供需因素影响，蟹价每日变化。据多家经营户介绍，梭子蟹等季节性海鲜受开渔期和节日影响较大，在上市初期和后期价格会有较大差距。

“梭子蟹价格真是过山车一样，不少饭店趁着货多价低时，忙着囤货。”在宁波水产批发市场经营多年的卖蟹大户勒师傅告诉记者，这段时间，随着东海“虾兵蟹将”大量上市，价格进入相对平稳期，整体价格比去年同期低不少，吃蟹正当时。

记者了解到，梭子蟹刚上市时，一筐大蟹（每只四五两重）统货的批发价约1600元，昨天已跌至1000元。按每筐37斤算，均价为

每斤27元，与上市时相比跌幅近四成。三两左右的中蟹价格也差不多，上市时每筐约1200元，目前跌至每筐700元，均价为每斤18.9元。经营户连夜忙着将统货蟹分拣成不同规格，经过挑拣后的大蟹在宁波菜市场、生鲜店的零售价一般为每斤45至50元，中蟹每斤35至40元。

“8月底价格最低，那几天人气不旺，到货量又大，眼看着蟹价一路下跌。”水产市场一位徐姓经营户说，前几天蟹卖出了“白菜价”，肥壮的大蟹只卖20多元一斤。

宁波水产批发市场相关负责人刘琦表示，受市场行情和海上天气的影响，梭子蟹的批发价每天上下浮动5元左右是常事，一些“尾货”价格会更低。除了梭子蟹，目前市场上的海鲜品类也更加丰富，小黄鱼、带鱼、鲳鱼、龙头鱼占据了销售排行榜前列，价格比较实惠。

记者 周晖 通讯员 郑蓉

工行宁波市分行成功办理“单一窗口”出口信用证业务

8月31日，工商银行宁波市分行为镇海区一家外贸公司成功办理了全省首单“单一窗口”出口信用证交单业务。据了解，这是该行继今年7月成功落地全省首单“单一窗口”进口信用证业务后又一新突破，标志着工行在提升外资外贸企业贸易便利化程度、丰富“单一窗口”金融服务功能方面取得了新进展。

“企业在海关国际贸易‘单一窗口’平台在线填写交易基础信息和国际收支申报信息等，上传发票、提单、装箱单等单据影像提交系统后，单证人员就会在线上审单，审核无误后当日即可将单据寄往国外开证行。”工行宁波市分行国际业务部相关负责人说。

相较以往企业需将全套纸质单据送至银行，由银行接单人员扫描进单证

系统，再由单证人员审核的传统办理方式，“单一窗口”出口交单业务实现了全流程线上处理，将传统线下处理的1-2个工作日缩短至0.5个工作日以内，极大地提升了出口单证业务处理效率。

近年来，工行积极参与“单一窗口”对接建设，不断丰富金融服务功能，助力海关优化口岸营商环境、促进企业贸易便利化。除了近期上线的进口信用证和出口信用证产品服务功能，工行已在“单一窗口”平台上线跨境汇款、在线预约开户、三方协议签订、电子关税保函、跨境贷等产品服务功能。后续该行将持续深化与海关“单一窗口”的全方位合作，为进出口外贸企业提供高效能、低成本、一站式的金融服务。

通讯员 宗晓明



宁波海曙普仁医院 泌尿外科专业

健康热线：0574-2785 9999

院址：海曙区解放南路8号（兴宁桥西、天元大厦对面）