

“看房就跟逛菜市场一样”

节后宁波楼市暖意扑面而来

记者的一个朋友,准备买一套180平方米左右的改善房,这几天去了老江东一个楼盘售楼处,回来感叹:“看房就跟逛菜市场一样,人挤人……”



位于鄞州的一个楼盘售楼处内的景象。

1 “感觉客户像雨后春笋般冒出来”

记者前天也跑了海曙、鄞州的几个在售楼盘售楼处,置业顾问们反馈的情况是这样的——

“过完年,感觉客户像雨后春笋般冒出来……”

“上个周末客户太多了,我们业务员几乎就是接待不过来的状态……”

其中一个楼盘,据置业顾问说,上个周末接待了三四百组看房客户。而宁波市房产交易信息服务网数据显示,这个盘已领证开盘的近700套住宅房源,目前剩下可买的只有60余套。也就是说,来看房的,其实已经没什么房子可以挑了……

记者前天还去房产中介门店探访了一番。

在南天房产清湖路店,记者和店长还没聊几句,她就被店员叫去接待客户签约了——这一去就去了近半个小时。之后匆匆赶回来的店长说:“实在不好意思,今天真的忙不过来了……”

“我们门店节前单日带看平均在5-10组,年后第一周带看量直接翻倍,工作日一天都有20来组,有些业务员一天下来忙得连饭都顾不上吃。”

在德佑房产樱花公园店,业务员张姐跟记者说:“正月初八开门以来,我个人带看的客户就有50多组了。前两天,我们一张‘喜报’刷屏朋友圈不知道你们看到没,贝壳宁波市各大门店2月5日单日成交二手房超100套——上次单日成交量破百,还是两年前。”

不管是卖新房的还是卖二手房的,大家感受一致——节后宁波楼市“回暖”迹象明显,像是“小阳春”提前到来了。

2 统计数据里也是“暖意融融”

官方的统计数据里,也是“暖意融融”。

从2月4日开始,海曙区推出“购房赠消费券”活动,购房者买海曙的新建商品住宅且网签备案的,有机会获赠可用于买汽车、家电的10万元、15万元、18万元不等的消费券。海曙城西一在售楼盘的置业顾问对记者表示,因为这个活动,“前来我们项目咨询的购房者明显多了起来。”

据海曙区住建局公布的数据,2月4日-7日,该区已网签备案商品住宅95套;6日、7日的单日备案套数都超过30套。而宁波市房产市场管理中心数据显示,2022年全年,海曙区商品住宅日均成交约为8套。

海曙“购房赠消费券”活动截止时间是2月10

日。接近四天的网签备案态势,活动开展一个星期的商品住宅网签备案量,大概率会比之前一个月的量还多。据房管部门数据,今年一月份,海曙区商品住宅成交量是122套;去年全年中有十个月的月成交量是低于300套的。

宁波市房产市场管理中心提供的统计数据显示——春节长假过后的第一周(1月30日-2月5日),市六区共网签商品住宅498套,比节前一周(1月14日-20日)增加约44%,比去年春节长假后第一周(2022年2月7日-2月13日)则大增56%;

市六区网签二手住宅549套,比节前一周增21%,较去年春节长假后第一周增加35%。

时间	商品住宅		二手住宅	
	成交套数	成交面积	成交套数	成交面积
2022年春节后第一周 (2022年2月7日-2月13日)	319	4万m ²	406	3.8万m ²
2023年春节后第一周 (2023年1月30日-2月5日)	498	6万m ²	549	5.4万m ²
2023年春节前一周 (2023年1月14日-1月20日)	345	4.5万m ²	452	4.7万m ²

据房管部门数据。

3 这股“暖意”能持续吗?

最近宁波楼市的这股“暖意”,能持续吗?

有房企营销策划人士认为,现在疫情管控放开,鼓励消费,限购、限贷等房地产调控政策不断趋于宽松,房贷利率也降到了几乎史上最低的水平,再加上经过一年半多的市场调整后,很多楼盘、很多二手房的房价也已经有比较明显的回调——价格降幅大的甚至超过30%,种种迹象都表明,现在可能就是自住买房的一个好时候,“我觉得市场会持续回暖。”

一房产中介机构的负责人也判断今年市场成交会好于去年,但他指出,如果开发商、二手房东们因为眼前房子开始好卖一点了就收回优惠、涨价,“也有可能让回暖夭折。”

目前,宁波楼市的库存量还是比较大,业内人士认为还是处于供过于求的状态。

宁波市房产交易信息服务网数据显示,截至前天21:30,市六区已经领出预售证的可售商品住宅总套数超过3.7万套。而去年全年,市六区商品住宅成交总量不过3万套出头。

宁波市房产交易信息服务网同时显示,目前网站上通过中介挂牌的市六区二手住宅超过9.6万套,是去年全年市六区二手住宅成交总套数的整整三倍。

记者 施文 郭芷晴 文/摄

宁波银行专栏

宁波银行:提升金融服务能力,助力乡村振兴

实施乡村振兴战略,是国家的重大决策部署,而金融资源是实现乡村振兴的重要保障。宁波银行通过下沉服务网络、创新金融产品、确保重点领域信贷支持等措施,服务宁波地区农业农村优先发展,助力宁波普惠金融改革试验区和共同富裕先行市创建。

金融服务下沉到农户

宁波银行在宁波区域设有246家营业网点,其中乡镇网点69家,集士港支行、云龙支行、三七市支行、龙山支行、横河支行、苑湖支行、横溪支行、骆驼支行8家网点为金融支农宣传服务站。

宁波银行各乡镇网点通过主动对接、

应用数字技术手段,不断下沉金融服务,推进城乡金融服务均等化。从金融服务对象来看,已从对接村镇下沉到直接面向农户;从业务模式来看,从单一的存贷缴向综合化金融服务转变。

宁波银行推出多种资产管理工具,满足村民财富管理需求。2022年,宁波银行面向宁波农村地区和农户的理财销售量超过1300亿元,新增客户达到1.3万余户。

创新涉农金融产品

宁波银行坚持金融创新,持续优化产品体系,不断探索和开发多元化的金融工具,深化金融服务乡村振兴水平。

宁波银行通过对涉农产品的迭代创

新,使之能够服务于更多的农户农企。“路路通”是宁波银行面向村民、个体工商户打造的一款小额信用贷款产品,农户在手机上操作,足不出户就可以申请贷款。

宁波银行积极拓宽涉农贷款抵押物范围,进一步推广农村承包土地经营权抵押贷款业务,在系统层面已支持农村承包土地经营权、生猪活体、农房、林权、集体经济股权等作为抵押物办理贷款。

宁波银行通过精简授信资料,优化审批流程,提升贷款审批效率。宁波银行升级线上快审快贷企业版,农企可以线上申请贷款,登录宁波银行APP即可贷款申请进度。

此外,宁波银行通过易收宝等产品以

及现金管理服务配套,优化农企财务管理流程,帮助企业节省管理成本。

确保重点领域信贷支持

宁波银行聚焦市农业发展重点领域、重点项目和涉农重点工作,将更多金融资源配置到“三农”重点领域和薄弱环节。

宁波银行全力服务好粮油生产保供、重要农产品供给企业,积极对接市重点工程建设项目,强化“海洋经济”金融支持,同时加强对村集体经济组织金融支持,扶持新型农业经营主体,满足返乡入乡创业人员的金融需求,探索开展进城农民金融服务模式,构建涉农金融长效机制。

2023年,宁波银行将继续发挥金融支农效用,不断为农业农村发展注入金融活水。

