

## 推动一二手房市场联动

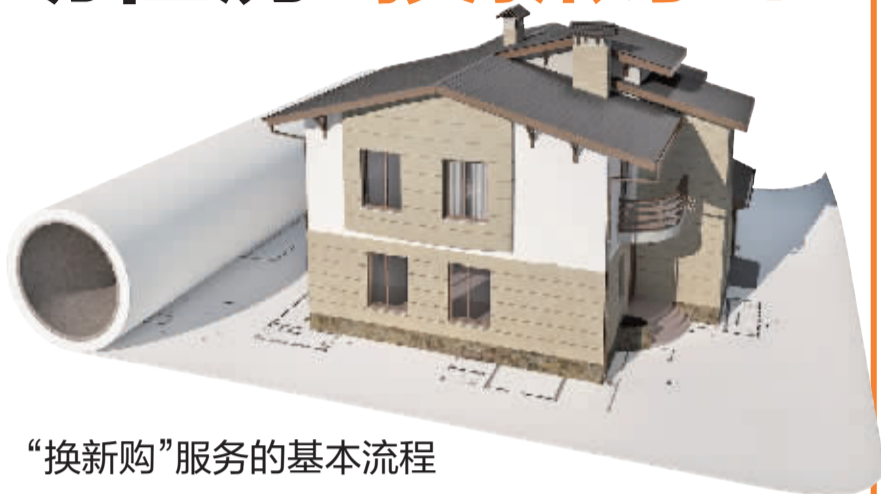
## 宁波启动住房“换新购”!

9月28日,宁波发布《关于进一步优化房地产市场平稳健康发展若干政策的通知》,对房地产政策作出优化调整。结合宁波住房置换实际情况,支持“以小换大”“买新卖旧”,加快住房置换效率,满足居民住房改善需求,10月20日,宁波市房地产业协会正式启动住房“换新购”活动。

宁波市房地产业协会相关负责人表示,“换新购”是购房者出售二手住房,换购新建商品住房。“我们推出这次活动的初衷,是想通过支持购房者出售二手住房换购新建商品住房,推动一二手房市场联动,加速新房、二手房成交,提升市场活跃度,促进房地产市场平稳健康发展。”

截至目前,已有23家经纪机构、13家开发企业的34个楼盘参与本次活动。

“下一步,我们将鼓励更多符合条件的经纪机构和项目楼盘参与‘换新购’活动,并做好名单汇总和动态更新、服务完善,为购房者提供高质量的‘换新购’服务。”该负责人表示。



## “换新购”服务的基本流程

## 1. 签署协议,明确房源。

购房者确认改善需求,在活动参与楼盘中选定心仪的新建商品住房房源,与开发企业签订新建商品住房(放心买)认购协议,与经纪机构签署二手住房(优先卖)协议,明确意向买进和售出房源,同时签署三方协议。

## 2. 锁定房源,优先售卖。

在协议规定期限内(市房协倡议规定期限在30天-90天的时间内,具体以协议约定为准),开发企业为购房者锁定意向房源。同时,经纪机构通过“优先卖”服务,帮客户通过线上流量倾斜、经纪人端线上线下聚焦,推广加速二手住房销售,缩短二手住房售出周期。

## 3. 成交与否,履行合同。

若二手住房在约定时间内售出,则购房者按约定流程办理新建商品住房购买手续;若二手住房在约定时间内未售出,则开发企业按约定退还新建商品住房认购金,购房者无需承担违约责任。 记者 周科娜



扫描二维码查看首批参与住房“换新购”活动的34个商品房项目清单和23家经纪机构清单

当季新米上市  
价格小幅上涨

近日,以长粒香、稻花香等东北新米为首的当季新米抢先在甬上市,新米口感软糯、有嚼劲、水分足,吸引大批消费者采购、尝鲜。据了解,当季新米价格较往年小幅上涨。

记者在宁波农商发展集团下属宁波市庄桥粮油批发市场看到,新产季的大米已陆续上市,一辆辆满载新米的大货车依次进入市场卸货,市场里显得比较繁忙。

庄桥粮油批发市场是宁波市重要的“大米缸”之一,集粮油批发、仓储配送、网上交易于一体,年销售量占宁波口粮消费30%左右,并具有较强的辐射功能,是舟山、台州等地重要的商品粮采购地,是浙江省重点粮油批发市场之一。

在庄桥粮油批发市场,这些天,无论是销售商户还是采购客户,都在议论新米的行情。据了解,受今年化肥涨价及东北水灾影响,加上产地部分农民有惜售情况,今年的新米价格较前两年略有上涨。

据该市场业务部统计数据,今年新米的批发均价,普通圆粒米为2.20元/斤至2.40元/斤,长粒香为2.95元/斤至3.10元/斤,高端米尤其是五常稻花香要卖到6元/斤至7元/斤。宁波本地及周边新米预计10月下旬陆续上市。

记者 周晖 通讯员 叶佳 于海宝

## 10月LPR出炉!

1年期3.45%,5年期以上4.2%

据央行网站消息,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,2023年10月20日贷款市场报价利率(LPR)为:1年期3.45%,5年期以上4.2%。以上LPR在下次发布LPR之前有效。

## LPR“原地踏步”

此次LPR“原地踏步”符合市场预期。专家认为,本月MLF利率维持不变,银行资金成本上升,净息差压力不减,缺乏调降LPR的动力。

“当前,银行缺乏下调LPR报价加点的动力。”东方金诚首席宏观分析师王青分析称,一方面,近期,信贷投放力度持续处于较高水平,特殊再融资债券接力专项债大规模发行,9月以来市场利率大幅上行,其中1年期商业银行为AAA级)同业存单到期收益率已升至MLF操作利率附近,DR007更是持续运行在短期政策利率(央行7天期逆回购利率,1.8%)上方。进入10月,这一态势进一步

加剧。这意味着近期银行资金成本上升明显。

此外,刚刚公布的三季度宏观数据显示,经历前期稳增长政策集中发力,当前经济复苏势头已明显转强。这意味着下调LPR报价的迫切性也在下降。

## 未来走势如何?

招联首席研究员董希淼表示,目前,国内经济加快恢复的迹象增多,多项经济指标回升。下一步,应继续加大政策实施力度,继续推动政策利率适度下行,推动经营主体融资成本稳中有降,进一步巩固宏观经济恢复向好的态势。

“三季度经济运行回暖,但距离常态增长水平还有一段距离。”

王青认为,接下来,宏观政策将继续用力,乘势而上,着力扩大内需;当前物价水平偏低,考虑价格因素后的企业实际融资成本偏高,未来MLF操作利率还有下调的空间。短期内不能完全排除MLF利率下调带动LPR跟进调整的可能。更为重要的是,为推动楼市企稳回暖,新发放居民房贷利率或仍需进一步下调。

王青判断,未来,5年期LPR还有30个基点至40个基点(0.3个百分点至0.4个百分点)的下行空间。这意味着,未来即使MLF操作利率保持不变,5年期LPR单独下调的可能性也比较大。至于保持银行净息差基本稳定,将主要依靠合理下调存款利率等方式解决。 记者 周雁

## 柔性执法 首违不罚

余姚处置一起

销售无中文标签化妆品案

近日,余姚市市场监管局梨洲所本着教育与处罚相结合的原则,对一起销售无中文标签化妆品案柔性执法,作出免于处罚的决定。

日前,消费者张某向该所投诉,称其购买了余姚某电商公司在网络平台上销售的无中文标签韩国品牌面膜,要求调处。接到投诉后,梨洲所执法人员迅速到该公司展开现场检查,但并未发现投诉所涉及面膜。经询问,公司法定代表人刘某承认在网络平台销售了无中文标签的韩国品牌面膜,但称绝非有意为之。同时,公司第一时间从平台下架了该面膜,并与张某达成和解。

针对该公司销售无中文标签化妆品的违法行为,本应依法予以严厉处罚,但考虑到该公司已与消费者达成和解,能积极配合调查,主动提供证据材料,为优化营商环境,本着教育与处罚相结合的原则,根据《行政处罚法》第三十三条规定,该所最终作出了免于处罚的决定。

通讯员 张松高 邵焯婷