

住房“换新购” 启动逾一周

宁波市场反应如何？

由宁波市住建局指导、宁波市房地产业协会主办的住房“换新购”活动，于10月20日正式启动，至今已逾一周。

开发商、房产中介和购房者，反应如何？



保利·臻誉售楼处现场。

1 邵先生，是第一个“吃螃蟹”、签订“换新购”协议的购房者。

因工作需要，他想把现在鄞州长丰“江湾府”的一套115㎡房子卖掉，去置换中兴大桥附近保利·臻誉的一套128㎡的房源。卖房，他找的中介机构是南天房产。

根据“换新购”作业流程及操作办法，邵先生在确定意向房源后，分别与保利·臻誉签订了新建商品住房（放心买）认购协议、与南天房产签订二手住房（优先卖）协议，明确买进意向和售出房源，同时签署三方协议，约定“换新购协议”履行期限。

签订三份协议后，邵先生向保利·臻誉支付了一笔购房定金，保利方面承诺，将该套房源为邵先生保留60日优先购买权。如果在约定期限内旧房没有成交，由南天房产方面出具未成交证明，然后可向售楼处发起定金退还申请。

这个过程中，“卖旧”显然是关键。

南天房产相关负责人表示：“对于这宁波第一笔‘换新购’订单，我们承诺将提供全平台优先推广促销服务，聚焦推介签约房源，争取在最短时间内促成订单的成交。”

2 在“换新购”活动启动至今的一周时间里，像邵先生这样一方面想卖掉旧房、一方面想买入新房的购房者，越来越多地出现在各大售楼处、房产中介机构。

记者从南天房产了解到，这一周里，到他们门店咨询“换新购”的客户数量显著增多，截至10月27日，南天各门店已签约3组，正在跟进的意向客户12组。保利·臻誉方面介绍说，过去的一周时间里，他们接待了近40组“换新购”意向客户，其中已签订协议3组、待签约2组。

宁波市房地产业协会方面统计数据显示，截至10月27日，全市各地参与“换新购”活动的楼盘已增至37个、房产中介机构增至25家。

其中，就购房者特别关心的各大楼盘给“换新购”客户的房源保留期限，市房协相关负责人介绍说，目前多数是60天、90天，另有一些楼盘可以根据购房者实际情况协商确定。

像保利·臻誉，其案场经理周宇新告诉记者：“目前已签订‘换新购’协议的客户所锁定的房源楼层、朝向都不错，我们承诺60日房源锁定期，在期限内完成‘换新购’的客户，将享受到与同期下单客户相同的优惠政策。”

3 分析人士指出，对于购房者而言，“换新购”的好处包括：

其一，房产中介会动用线下、线下各种资源，卖力地帮着卖房——当然，前提是购房者的要价，得符合当前市场实际成交水平。

其二，即便旧房卖不掉，也不用担心买新房的定金被开发商吃没。

其三，不耽误享受各地的购房补贴政策，也不妨碍享受“换房退个税”政策。

另外，购房者想卖的旧房如果还在限售期，通过“换新购”，在与开发商签订新房认购协议后，即可符合新政“买新卖旧”解除限售的条件。

南天房产副总经理郑桂良认为，购房者通过“换新购”买新、卖旧，可谓一举多得。

市房协方面表示，接下来将持续吸收参与“换新购”活动的楼盘和房产中介机构，同时根据活动开展情况，做好服务保障以及操作流程完善等工作，让购房者得到更多便利与实惠。

记者 施文

向江向南向未来！ 宁波大学南大门 落成启用

面朝大海，地阔天宽。从昨天起，宁大人用新大门打开新世界，向江、向南、向未来！

当日，宁波大学南大门正式落成启用。这是送给宁波大学建校37周年暨三校合并27周年的一份特别礼物，寓意学校事业发展的道路将越走越宽广，越走越顺畅。

据了解，宁波大学南大门背靠真诚图书馆，面朝甬江，位于学校新建中轴线南端，地处滨江大道与宁大东河的交汇处，是宁波大学主校区最重要的标志性入口区域。

该建筑由宁大潘天寿建筑与艺术设计学院院长陆海带团队，秉承“传承历史、面向未来”的理念进行设计。

南大门呈现三大特点：一是引入甬江浪潮意象，打造蓝绿交织、山水相融的校园景观。二是强化宁大印记，在视觉中心设置宁大校标构筑物，长19.86米，高10.29米，把宁大建校年份与校庆纪念日巧妙蕴含其中，开放式校门也使宁大“无围墙大学”的兼容并包特质得到了进一步的表达。三是由南至北设置了校名石、校门石、大草坪、校标、时钟喷泉、NBU标识等多个纵向连续景观节点，营造出校门至图书馆200多米长的纵深感。

值得一提的是，广大校友听闻学校兴建南大门后，纷纷慷慨解囊，筹集款项，捐赠泰山石，为母校建设发展贡献一己之力。

宁波大学党委书记朱达在讲话中指出，面向甬江，打开大门，实现中国传统文化中坐北朝南的建筑格局，一直是宁大人的梦想。“今天，这个愿景终于得以实现。”朱达强调，南大门的落成，不仅为打造一流大学、营造一流育人环境夯实了校园建设基础，更是作为一种文化符号，成为宁波大学的新地标，为宁大人打开了一扇智慧之门、希望之门。

包玉刚先生的外孙、香港环球教育集团总裁包文骏在致辞中表示，不久前，他母亲包陪庆女士现场参观南大门时说，宁大的校园环境越来越美丽，他作为“宁波帮”的第三代，也一直希望自己能像长辈们那样为家乡的发展尽绵薄之力。希望宁波大学早日建设成为一所特色鲜明的综合性研究型大学。

记者 王冬晓 通讯员 李九伟



宁波大学南大门。通讯员供图

镇海中学甬江校区所在区块拟调整规划

北仑资规部门日前对甬江科创启动区新立区块控规局部调整方案作批前公示。

该区块规划范围，东至规划支路，西至规划杨炬河路，南至江南路，北至甬江，用地面积125.09公顷（约1876.4亩）。在建的镇海中学甬江校区，就在这个区块内。

另外，6号线一期经十二路站（暂名）、华生国际家居广场，也在其中。区块西侧，是已开工的6号线一期新棉停车场。

据公示信息，此次规划调整，旨在进一步完善甬江科创启动区

用地布局，支撑市级重大科创项目实施，支撑公服设施高品质建设，以及实现轨道服务效果最大化。

具体调整内容包括：镇海中学甬江校区二期工程用地，从目前在建的一期工程西侧调整至东侧。二期工程计划今年年底前开建。

镇海中学甬江校区原二期工程用地，规划为一宗创新产业用地；北侧原规划的一宗纯宅地、一宗商住混合用地，也合并成一宗创新产业用地。现状华生国际家居广场及周边，规划为一宗纯宅地、

两宗商住混合用地。

规划调整后，整个区块内，除镇海中学甬江校区，共计规划了纯宅地4宗、商住混合用地5宗以后，这一片应该新楼盘不少。

区块内，另规划有商业用地1宗、医疗卫生社会福利混合用地1宗、创新产业用地2宗。规划还对区块内路网作了优化调整。

记者现场航拍所见，这个区块邻近新棉停车场的一大片地方还是厂房、村庄。华生国际家居广场也正常运营中。

记者 周科娜 汪昊石