深一度
浙江新闻名专栏

在昨天结束的第12届国际家居博览会上，好楼盘扎堆，优惠促销不断，但下单者捂紧钱袋子，观望依旧。不过，宁波近几年在新房、二手房领域积累的刚性需求充足，并逐渐进入集中释放期——

宁波楼市：刚需萌动托“长线”

本报记者 **张正伟** 通讯员 **郁俏峰**

房产展台前，人气虽旺但下单者不多。 （**张正伟 郁俏峰** 摄）

新楼盘扎堆“套现”

近年来，限购、房产登记等政策的出台，让房市深陷“观望”中，消费者捂紧钱袋子，等待房价下行的那一天。统计数据显示，今年一季度，全市商品住房成交5272套、69.3万平方米，其中市区商品住房成交3049套、39.6万平方米，成交面积同比减少37.38%。

消费者可以等，可房产开发商等不起。第12届国际家居博览会上，宁波和外地的开发商不约而同，全方位推新盘，大力度促销，希望早日“套现”，走出“迷雾”重重的楼市。

笔者在宁波国际会展中心看到，雅戈尔、中海、银亿、中青创等30多家房企携近40个楼盘盛装亮相，楼盘涵盖住宅、写字楼、商铺等多种产品线。其中，宁波大部分县（市）区均有楼盘进驻，如江东的雅戈尔明洲、雅戈尔紫玉台、银亿东岸；高新区的交通紫园、和美诚园；鄞州的中海国际社区、水木清华乐活金水苑等。宁波之外，舟山的金沙湾、海南的博鳌金湾、山东曦岛假日湾和蓝海国际等也争来“赶集”。

为了显示“诚意”，宁波房产商不吝血本，特价房此起彼伏。雅戈尔新东城推出10套特价房，面积从72平方米至101平方米不等，最低价仅需58万元，每平方米均价只有8000元不到。水木清华的乐活金水苑推出30套房源，“买房就送车”，平均下来均价每平方米只有7700元。银亿钰鼎园推出6套特价现房，都是可以马上入住的学区房，面积从88平方米至150平方米不等，最低售价135万元。

外地房产商虽然没有“地主”之利，但在促销上也是不甘落后，海南房产商现场打出“您海南买房，路费我报销”标语吸引消费者。

购房者“观望”依旧

“现场签约的才个位数，上届这个时候都有十几户交了订金了。”房产馆现场，一房企销售经理无奈地告诉笔者。

从展会现场情况看，虽然房产商局部优惠不断，但房价整体未见松动，这也让消费者继续观望，等待时机“出手”。

“儿子明年结婚，今年想给他买房，但看了几处楼盘，还是觉得‘虚头’比较多，再等等吧”。家住高新区的老高虽然对交通紫园的位置比较中意，但是高高在上的均价还是让他打了“退堂鼓”。

“宁波已被列入房产登记试点城市，下半年应该会让房价降下来点，到那时再买也不迟。”在没有像老高那样迫切需求的消费者看来，时间就像一把“砍价刀”，好多人有的是耐心等待。

当然，限购仍然是购房者面前的一道鸿沟。“小孩长大了，原先80平方米的蜗居不够住了，想换套大点的，但房贷收紧，就是有心也无力啊。”市民吴女士要等手头再充裕些再说。

消费者的观望情绪从展会的人流量和下单量也可见一斑。据一些房产商介绍，本次展会以来，来展台咨询的顾客量比上届减少了近三分之一，现场签约数更是同比下降近50%。

刚需引领市场风向标

虽然现场一片“观望”氛围，但房产商并没有意想中的焦虑。一些销售经理告诉笔者，宁波外来人口的数量还会增加，加上本地改善性需求的带动，未来几年，刚性需求将会带动市场平稳增长。

展会现场，许多房企已经走起务实路线，主推70平方米至130平方米不等的房型。雅戈尔置业参展的都市南山，其主力户型77平方米，总价69万元起。银亿的晴园3期，主推80至123平方米的房型；恒大山水城和新中宇维萨主推户型也都在50至130平方米之间。

今年展会上，家具建材销售异常火爆，这也侧面说明了我市房产市场刚性需求充足。“房产市场对家具建材销售的影响一般要滞后一两年才会显现，今年房博会销售走高，说明我市前两年开发的房子正迎来购买高峰期。”和木居和槟榔总经理余君波告诉笔者。

正是把准了婚房、换房等刚性需求的脉，今年许多家具建材商推出了大力度促销，现场销售一片红火。“和木居”针对蓝领层推出的实木、板材结合的时尚简约家具，不管是卧室的、客厅的，还是餐厅的，都吸引了下单者。首次亮相宁波的柏尔地板，主推改善性需求的中高端原木地热地板，每平方米300元至10000元不等，现场体验者挤破门槛。“原本只是做一个推广，不想引来如此多的购买者。”柏尔地板宁波经销商告诉笔者，好多市民现场看了，就直奔门店去购买，忙得工作人员应接不暇。

延伸阅读

第五代城市综合体亮相宁波

伴随我国新型城镇化的进程，城市综合体的建设要求也在转变。中国房地产协会副秘书长王平说，中国的城市综合体正从第四代向第五代进发，强调体验与互动整合，体现主题性与跨界度的新特点，而宁波有幸成为第五代城市综合体建设的第一个“吃螃蟹者”。

在第12届家博会上，落户北仑的中青文化广场以全球顶尖5D秀为引擎，以文化、旅游为核心驱动，引入悠闲旅游、主题文化、高端科技、体验互动等业态，打破了第四代城市综合体以购物休闲为主的功能，实现“人们在综合体里享受生活，完成梦想和体验潮流”的愿望。

据介绍，中青文化广场面积达到45万平方米，将重金打造堪比拉斯维加斯的5D秀、中青摄影棚领衔的一站式梦工厂、海上丝路场景的特色商业街，让人们在里面不仅完成生活所需，而且达成梦想所盼。

（记者 **张正伟**）

财经观察

随着洗衣机能耗新旧国标过渡期接近尾声，占全国半数的宁波洗衣机企业，正在为能耗新国标的实施厉兵秣马——

“洗衣机大市”升级告急

本报记者 **张燕** 通讯员 **钟狄阳**

严苛于能效新国标

去年10月，洗衣机新国标为这个行业带来“紧箍咒”：国家标准委正式发布了《电动洗衣机能效水效限定值及等级》，作为国家强制性标准，设定了一年过渡期。市质检院电子电器中心主任孙光耀介绍，虽然在新旧标准中，洗衣机依然实行5级能效，但是，在新标准中一些能耗标准与旧版标准有所不同。以滚筒洗衣机为例，此前的1级能效标准，在新标准中仅为5级能效，也就是说，此前市场上的优秀节能产品，在新标准面前只是刚刚符合准入门槛。

新标准所涉及的内容已经超过欧盟标准，欧盟的A+级别着重强调了耗电量，而在家用洗衣机方面电量将比同类产品节省58%左右。这一要求，在我国新实施的国标中的1级能效产品完全能够达到，甚至会更高。

新国标直逼洗衣机行业进入高能效时代。中国家电协会负责人指出，“预计市场上五成以上的波轮洗衣机无法销售，六成以上的滚筒洗衣机也面临出局，将有一大批洗衣机企业在洗牌中面临淘汰”。

宁波“洗衣机”不容乐观

我国家用洗衣机经过了30多年的发展，已从初期、步入成熟期，其产销量也从1979年的1.8万台发展到目前的7200万台，国产洗衣机以滚筒式洗衣机、波轮式洗衣机等为主。宁波是全国四大洗衣机生产基地之一，共有77家洗衣机生产企业，企业数量占全国50%左右，洗衣机年产量占全国总产量约五分之一。

近几年来，我市洗衣机产业整体质量水平也有了明显的提高。但由于我市的洗衣机生产企业均为中小型企业，与海尔、美的等大型企业相比，产品单一，产能较小，产品多为双桶洗衣机和功能相对简单的全自动洗衣机。大部分洗衣机企业自身研发能力较差，产品主要还是靠模仿或者是局部的外观改进为主，研发投入很少，性能设计投入更少；产品质量参差不齐。

最直接的结果是洗衣机的价格卖不高。“我们一台全自动洗衣机，出厂价900元左右，市场上卖2000元，相近功能的海尔价格，可以高40%-50%，而三星、西门子这类国际名牌，价格高达4000元。”慈溪韩电集团宁波洗衣机有限公司董事长沈东平介绍。

从市质检院三年专项抽查的结果来看，本地洗衣机安全方面的合格率较高，但是性能的合格率低，存在的主要问题有洗净比、耐热耐燃和明示值偏差不合格这三项。面对新国标，不少企业忧心忡忡：“过了新旧国标的过渡期，如果没有技术提升，大量产品将面临淘汰。”

升级保卫战打响

洗衣机行业的提升，在企业自己努力的同时，也需要政府部门帮一把。从今年1月起，市质监局启动家用洗衣机质量提升行动，打算用9个月时间，打响宁波洗衣机行业“保卫战”。

“这次提升的重点主要集中在生产企业比较集中的慈溪、余姚、鄞州等地；按照家用洗衣机国家新标准的要求，对一些家用洗衣机生产企业有过质量违法记录、质量管理薄弱的企业进行集中整治，特别是对少数不符合强制性标准要求，能效等级标实不符，冒用他人厂名、厂址以及冒用3C认证等违法行为进行重点查处。”市质监局稽查支队队长陈勤谷介绍，通过整治提升，除对所有洗衣机企业建立质量档案外，还将实现洗衣机产品质量符合强制性国家标准和规范。

企业和技术机构通过技术提升，不断提高洗衣机的能效比。“我们根据洗衣机的洗涤效果、洗涤容量和几率，绘制出能效参数曲线图，以此实现最佳洗净比，提高洗衣机的能效。”孙光耀介绍，目前这幅曲线图已向我市十余家洗衣机企业推广，取得了良好效果。变频洗衣机是慈溪顺达实业公司的拳头产品，新标准实施后，变频洗衣机的能效要求也在提高。“公司采用市质检院电子电器中心的能效参数曲线，不仅所有的变频洗衣机能达到二级能效要求，其中有一款还达到一级能效。”顺达公司有关负责人介绍，目前公司已为伊莱克斯、TCL等大品牌代工，仅此一项，预计年销量就能超过15万台。

慈溪一家企业的洗衣机生产流水线。（**张燕 穆凌云** 摄）

HY 宁波华谊拍卖有限公司 住宅拍卖公告

受委托，并经镇土资拍[2013]21、22、23、28号文件核准，本公司将于2014年5月15日上午9：30，在镇海公共资源交易中心开标厅（镇海区沿江西路200号）公开举行拍卖会。

一、拍卖标的：房屋坐落于镇海区前宝山镇16幢住宅，详细资料如下：

标的号	门牌号	房号	证载建筑面积（㎡）	其中：开间面积（㎡）	证载土地使用权面积（㎡）	车位号	证载车位面积（㎡）	起拍价（万元）
1	童方路32号	203室	68.27		20.44	1-2	4.74	33.8
2		205室	66.31		19.78	1-11	4.32	33.0
3		303室	68.27		20.76	1-12	5.87	36.0
4		505室、05阁室	89.01	22.70	26.18	1-22	4.49	39.2
5	童方路36号	203室	68.41		20.36	1-18	4.30	33.3
6		503室	68.41		20.30	1-5	4.1	35.1
7		603室、03阁室	95.49	27.08	28.25	1-2	5.43	41.4
8		605室、05阁室	89.15	22.74	26.58	1-1	5.75	39.3
9	庙前路150号	602室	111.18	33.64	21.01	1-59	9.50	58.7
10		604室	111.18	33.64	20.51	1-41	6.64	58.7
11		605室	111.18	33.64	20.51	1-24	6.64	58.7
12	庙前路200号	608室	142.73	36.15	35.68	1-8	4.80	77.5
13		207室	72.32		17.97	1-21	5.26	43.0
14		308室	54.88		14.13	1-16	8.47	34.7
15		407室	72.32		17.91	1-11	8.00	44.3
16		408室	54.88		14.12	1-18	8.46	33.7

该住宅土地使用权类型：童方路为国有划拨；庙前路为国有出让。

保证金：5万元/套住宅。

二、标的咨询，看样：即日起至2014年5月13日下午4时止可自行看样或提前与本公司联系看样。

三、保证金交纳及竞买登记：1.竞买人须于2014年5月13日下午4时前将拍卖保证金汇入本公司账户（户名：宁波华谊拍卖有限公司，开户行：农业银行宁波市分行营业部，账号：39012001040015970，以实际到账为准）；并于2014年5月13日下午5时前凭银行收款凭证及有效身份证件（与为原件）到本公司办理竞买登记手续。

四、拍卖方式：有保留价的增价拍卖，不到保留价不成交。

注：1、竞买人必须符合宁波市住房限购，禁购政策的规定，违反者将自行承担无法过户所产生的经济损失和法律责任。

2、以上房产过户交易时所涉税、费由买卖双方按国家规定各自承担。

咨询电话：0574-87200628 13958204927

传真：0574-87201200

公司地址：宁波市中山东路93号5楼

工商监督电话：0574-86267021

详细资料见本公司网站www.nbhypm.com

未尽事宜详见拍卖专场资料

宁波之江拍卖有限公司
宁波市万事可拍卖有限公司
拍卖公告（1409）

受慈溪市人民法院委托，并经慈土资拍[2014]6号核准，本公司定于2014年4月30日上午11:00在慈溪新城大道南路256号新都明珠苑四楼会议室举行拍卖会。

一、拍卖标的：慈溪市龙山镇农垦场的房地产（含附属设施）（土地证号：慈国用2008字第151026、051003、051004、051006号，证载使用权面积为50000㎡，国有工业用地，房产证号慈房权证2007字第011935、011936、011937、011938、011933、011934号，证载建筑面积31670.38㎡；无产权证房屋建筑面积775.67㎡；附属钢棚634.6㎡；空调、货梯、冷风机、变压器、凉亭、围墙等）。起拍价为5350万元，保证金为600万元。

二、竞买人条件：具有工业制造类门地资格企业竞买，且买受人产业需符合当地的相关要求，并应符合法律法规规定及相关部门的受让条件，否则由此造成的损失由买受人承担。

三、标的咨询，看样：即日起至2014年4月25日止可自行看样或提前与拍卖公司联系看样。

四、保证金交纳及竞买登记：1.竞买人须于2014年4月28日16时前凭本公司保证金缴款通知书将拍卖保证金汇入法院指定账户（帐户：慈溪市人民法院拍卖款专户，帐号：941201549000000600，开户银行：上海浦东发展银行慈溪支行）。2.竞买人凭银行收款凭证及法人本人身份证（原件、复印件）、公章、营业执照副本（原件、复印件）到法院A楼209室换取收款收据（资金到账为准），如需办理委托手续，须竞买人和被委托人同时到场，并以密封形式递交书面报价单（不得撤回），报价须高于起拍价，低于或等于起拍价的不具有竞买资格。3.竞买人于2014年4月28日17时前凭法院收据及有效身份证件（均原件）到拍卖公司办理拍卖登记手续，或者先将法院收据、有效身份证件及联系方式传真至拍卖公司，并携带原件于2014年4月30日上午10：30前到拍卖会现场办理竞买登记手续。

五、拍卖方式：有保留价的增价拍卖，不到保留价不成交。

注：1.本标的的优先购买权人可登记参加竞拍，未参加登记，视为放弃优先购买权。2.与本标的有利害关系的当事人请于拍卖日到场。3.因不符合竞买人条件导致无法过户的，自行承担相关经济损失和法律责任。

六、咨询电话：之江拍卖：0574-87315867 0574-87315367（传真） 万事可拍卖：0574-87199278 0574-87299937（传真）

公司地址：之江：宁波市江东区福明路858号恒富大厦2号楼1600室 万事可：宁波市海曙区马园路262号马园大厦（7-26）-（7-32）室

七、法院监督电话：0574 63912587 工商监督电话：0574 63042135

未尽事宜详见拍卖专场资料，或登录人民法院诉讼资产网（www.rmfysszc.gov.cn）、之江拍卖公司网站（www.nbzjpm.com）、万事可拍卖公司网站（www.nbfesco.cn）及拍卖中心的网站（www.nbpmzx.com.cn）查询。

明珠路（桑田路——福明路）工程勘察设计招标公告

1.招标条件

本招标项目明珠路（桑田路——福明路）工程勘察设计由宁波市发展和改革委员会以甬发改审批【2014】139号批准建设，项目业主为宁波市江东区住房和城市建设局，建设资金来自由市城建资金统筹安排解决，项目出资比例为100%。招标人为宁波市江东区住房和城市建设局，项目已具备招标条件，现对该项目的勘察设计进行公开招标。

2.项目概况与招标范围

建设地点：西起桑田路，东至福明路；

建设规模：道路规划长度370米，规划路幅宽度24米，小型桥梁两座，建设标准为城市支路；

项目总投资：7681万元，工程建设费限额设计控制在1374万元以内

设计周期：总设计周期45日历天，其中方案设计与优化10天，勘察10日历天（与方案优化、初步设计同步）；初步（含扩大初步）设计10日历天，施工图设计25日历天。

招标范围：实施性方案设计招标包括：勘察；方案设计（含深化）；初步设计；施工图设计。

标段划分：本次设计招标划分为壹个标段。

3.投标人资格要求

3.1本次招标要求投标人同时具备市政公用行业（道路、桥梁）专业设计乙级及以上和岩土工程勘察乙级及以上或由上述资质组成的联合体（授权委托书由联合体签署）；本次招标要求主设计师须具有道桥专业工程师及以上；本次招标要求勘察负责人须具有岩土类专业工程师及以上；并在人员、设备、资金等方面具有相应的勘察设计能力。

3.2本次招标接受联合体投标。联合体牵头人具备市政公用行业（道路、桥梁）专业设计乙级及以上。

3.3投标人及拟派的项目主设计师、勘察负责人均须经“宁波市建筑市场信用信息管理系统”审核通过。且未在宁波工程建设网（http://www.nbecw.gov.cn）正在公示且被限制投标的不良行为。

3.4各投标人均可就上述标段中的壹个标段投标。

3.5本项目资格审查方式采用资格后审。

4.报名时间及报名时需提供的资料及招标文件获取

4.1凡有意参加投标者，请于2014年4月15日至2014年4月21日（法定公休日、法定节假日除外），每日上午9时至11时，下午2时至4时（北京时间，下同）携带下列资料的原件和复印件到宁波市江东区桑田路935号江东行政服务中心二楼招投标中介咨询窗口报名并购买招标文件，报名申请表下载地址http://www.nbjdjy.gov.cn/view/2136.html

1.报名表一式二份

2.《宁波市有形市场交易证》原件及复印件

3.法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书及被授权人身份证原件及复印件。

4.经年检合格的企业营业执照副本、资质证书原件及复印件；

5.联合体协议书（如有）；

注：上述资料均须提供原件和复印件，复印件与其他投标申请资料一起依次装订成册，原件备查。

4.2招标文件每套售价300元，售后不退。

4.3本项目不提供邮购服务。

5.投标文件的递交

5.1投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2014年5月7日9时00分，地点为宁波市桑田路935号江东行政服务中心三楼开标大厅，从南侧楼梯进入。

5.2逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

6.公告发布时间

时间：2014年4月15日至2014年4月21日，媒介：（网站）宁波市江东区公共资源交易中心网站。

7.联系方式

江东区公共资源交易中心地址：江东区桑田路935号行政服务中心三楼

联系人：朱艳

电话：0574-87848752

招标人名称：宁波市江东区住房和城市建设局

联系人：陈慧

招标代理人名称：宁波市正吉工程造价咨询有限公司

招标代理人地址：宁波市高新区翔云路100号科贸中心东塔24层

电话：0574—87736286、15824207723

联系人：劳巧贞