



一套房子比开盘前要便宜四五十万元 江北姚江晴雪楼盘逆势降价?

业内人士:属于清盘式降价,不具备典型性

“荣安姚江晴雪是去年8月份开盘,当时开盘备案价格是3.6万元一平方米。没想到,开盘才过去几个月,就大肆降价,单价便宜了4500-4700元。我是在开盘当天买的,现在一套房子价格相差50-70万元不等。这样的开发商也太坑了……”昨天中午,一网友在天一论坛发帖,对位于江北的荣安姚江晴雪(备案名为“晴雪园”)大幅度降价表示强烈不满。

□记者 钟婷婷 文/摄



荣安姚江晴雪楼盘

比开盘时便宜4500元到4700元一平方米

如果放在行情冷清的时候,开发商为了回笼资金促销降价,也是常有的事。可眼下正是宁波楼市行情回暖的状态,部分银行房贷利率下调,开发商“抢地”,部分区域楼盘一房难求……在这样的形势下,居然还有楼盘逆势降价?

网友所说的这个楼盘位于文教路40号,售楼处东侧就是新海景花园,目前二手房挂牌价接近5万元/平方米,西侧是海田大厦,再往西就是惠贞书院,算是老城区的黄金地段。

昨天下午,本报记者前往姚江晴雪售楼处走访调查。

这个楼盘不大,只有3幢12层的小高层,共91套住宅,户型面积主要是135平方米、162平方米、167平方米。据市房管中心透明售房网信息显示,姚江晴雪于2018年7月31日领出预售证,备案均价36025.27元。截至昨日下午5点半,全部住宅房源中已经网签63套,已经预订17套,处于可售状态的只剩11套。

记者在现场看到,整个小区的装修进度似乎已经到了收尾阶段,工地是开放的。销售经理告诉记者,该楼盘预计在年底交付,快的话10月份就可以交付。

业内人士都认为,这属于清盘式的降价

随后,记者以购房者的身份向销售经理咨询目前是否有优惠。

“现在是尾盘清售,我们计划这个月清掉。135平方米的套型折后总价为442万元,第3幢顶楼那套现在要546万多元。”该销售经理说,这样折算下来,均价是32200元/平方米。记者算了算,现在一套房子比开盘前要便宜四五十万元。

姚江晴雪这块地是在2016年6月15日竞拍出让的,最终荣安以总价1.69亿、楼面价12526元/m²、溢价率50.8%拿下。按当时拿地单价看,即便现在降价了,开发商的利润仍然可观。

不过,多位房产界人士都认为,像姚江晴雪这样的降价,属于尾盘清盘式的降价,在目前的宁波楼市中不典型。不管是在什么样的楼市形势下,开发商

一般都会在尾盘阶段大幅调低售价,以尽快清盘,一方面回笼资金,另一方面减少销售成本。

不过,资深业内人士提醒购房者,虽然开年后宁波楼市成交回暖明显,但“小阳春”中也会有冷热不均的现象,目前市场上刚需盘需求火热但供应少,改善盘供应较多但客群有限,一些大套型、高总价特别是前期定价过高的改善盘有一定的销售压力。

“我记得上一轮楼市火爆的2009年、2010年,荣安琴湾的最高单价卖到20000元以上,当时很多人买在了高位。之后宁波楼市熊了将近5年,荣安琴湾在二手房市场只能卖到1.5万元左右。所以对于楼市的火爆,购房者也要冷静看待。”该人士提醒。

过马路,真的不要贪这1分钟! 闯红灯致电动车车主死亡 女子被判3年赔偿117万元

4月24日,宁波市鄞州区人民法院对行人谢某犯交通肇事罪一案进行开庭审理并当庭宣判,50多岁的谢大姐过马路闯红灯,导致电动车车主死亡。法院依法对谢某判处有期徒刑3年,赔偿医疗费等共计117万余元。

□通讯员 尹杉 首席记者 王颖

过马路时,千万别闯红灯、别看手机

有人会好奇,行人可以是交通肇事罪的主体吗?

记者了解到,根据《最高人民法院关于审理交通肇事刑事案件具体应用法律若干问题的解释》第一条的规定,从事交通运输人员或非交通运输人员,违反交通运输管理法规发生重大交通事故,在分清事故责任的基础上,对于构成犯罪的,依照刑法第一百三十三条交通肇事罪的规定定罪处罚。从上述司法解释可见,非交通运输人员也可以成为交通肇事罪的犯罪主体。也就是说,行人也可以成为交通肇事罪的犯罪主体。

行人闯红灯这项交通陋习由于违法成本低,一段时间以来成为交通管理中的一大难点。早在2017年9月份,宁波交警就陆续启用一批高科技违法抓拍系统。

高科技违法抓拍系统可自动识别抓拍闯红灯的行人和非机动车,并将违法人员的“大头照”即刻投影在路口的高清LED彩色显示屏,同时还能显示违法人员的姓名等相关信息。

为了您和他人的生命财产安全,本报呼吁行人过马路时,千万别闯红灯,别做低头族看手机。

过马路闯红灯,碰撞后双方倒地

路面监控记录下了当时的经过。

2018年12月6日17时35分许,被告人谢某在鄞州区五乡镇环城南路机动车道南车路路口,违反交通信号灯指示由北往南步行穿过马路。这时,谢某与驾驶二轮电动自行车由东往西行驶的男性被害人邓某发生碰撞,双方倒在地上。

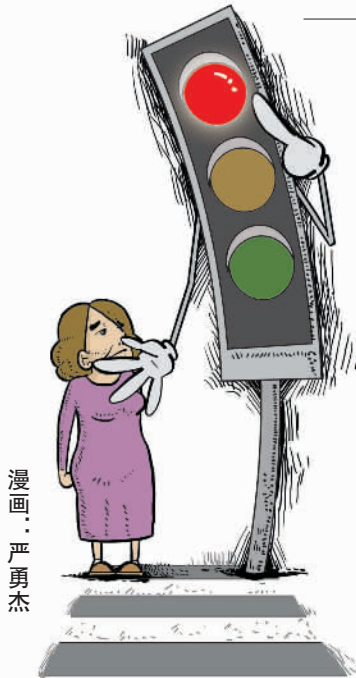
谢某在事发后逃逸。而邓某经抢救无效,于当日死亡。经鉴定,被害人邓某因交通事故头部撞击钝性物体面,导致颅骨骨折、蛛网膜下腔出血,继而引发颅内压增高,压迫延髓呕吐中枢及生命中枢,咳嗽等反射减弱,呕吐物吸入呼吸道阻塞支气管引起窒息死亡。

2018年12月14日,谢某被公安机关查获。案发后,谢某亲属代为向被害

人亲属赔偿5万元。

2019年3月19日,公诉机关指控被告人谢某犯交通肇事罪,向鄞州法院提起公诉。被害人邓某的家属提出附带民事诉讼,要求被告赔偿医疗费、丧葬费、被扶养人生活费、死亡赔偿金等损失189万余元。

鄞州法院经审理后认为,被告人谢某违反道路交通安全法规,因而发生致一人死亡的重大交通事故,并在交通肇事后逃逸,其行为已构成交通肇事罪。谢某的犯罪行为致使附带民事诉讼原告人遭受损失,依法应承担相应的民事赔偿责任。最后,鄞州法院判处被告人谢某有期徒刑3年,赔偿被害人家属医疗费、丧葬费、被扶养人生活费、死亡赔偿金等损失共计117万余元。



漫画:严勇杰

五一错峰游 去好运千岛湖

3天2夜

七大行程亮点:

- ★赏天下第一秀水——千岛湖好运岛
- ★观白沙奇雾——船游梦幻新安江
- ★游农夫山泉生产基地

- ★探千年古洞——灵栖洞
- ★品九大仙草之首——九仙铁皮石斛
- ★住星级豪华酒店或高级民宿
- ★尝当地特色美食

原价668元 现特价 **398元/人** 4月26日、29日发班 (限50周岁以上)



赠送 前30位成功报名者,每人赠送夏凉被一条(价值199元),先报先得,送完为止。

报名热线:

0574-56332550

15168558511

(微信同号)小汪

工作时间:8:30-17:30

(各县市区均可报名,10人以上报名可安排接)

杭州运通国际旅行社有限公司宁波营业部 地址:海曙区开明街396号平安大厦1303室 许可证号:L-ZJ00398