



新一线城市买房“痛苦指数” 宁波排在第七位

7月23日,上海易居房地产研究院发布《2019年上半年全国50城房价收入比研究报告》,宁波排名中游居第23位。按照这份报告的结论,在宁波买套房要12.1年。

资深业内人士认为,在吸引人才流入、落户的考量因素中,房价收入比、房价涨速,同样值得重视。 □记者 钟婷婷

排名

想在宁波买套房,平均需要12年

所谓房价收入比,简单说,就是一座城市里的一户普通家庭,要不吃不喝多少年的收入,才能买下一套房子。通常,房价收入比=(新建商品住宅成交均价×城镇家庭户均住房面积)/城镇居民人均可支配收入。

按照这份报告的结论,房价收入比最高的深圳,市民不吃不喝36年多才能买下一套房。北京需要将近25年,上海要24年半,杭州17年不到……宁波则是12.1年,在50城中排名中游,居第23位。

记者采访到了上海易居房地产研究院执笔这份报告的沈昕。据其介绍,他们计算宁波房价收入比的3项数据分别是:商品住宅成交均价:19711元/平方米;城镇居民人均住房建筑面积:38.5平方米(按全国2016年36.6平方米、年均增长2%推算得出);城镇居民人均可支配收入:62550元/年(此数据是按

前几年平均增速推算出的上半年年化值)。

据了解,这里的商品住宅,特指一手房,不包括二手房,但包括销售型保障房与安置房。但考虑到2017年以来,部分城市新房价格由于限价政策而出现异动。因此,为了更加准确的反映市场情况,报告在新房价格的基础上,结合二手房价涨跌情况,对新房价格进行了调整,得到两者相结合的房价数据。

记者通过多种途径,也得到了计算房价收入比的这3项数据。按商品住宅均价20000元/平方米、城镇居民人均住房面积43.3平方米、城镇居民人均可支配收入65000元来计算的话,宁波的房价收入比超过13。而在今年6月底由中国社会科学院和经济日报社联合发布的“2018中国城市竞争力报告”中,宁波的房价收入比则是7。

风险

本轮房价上涨不具备经济与收入增速支撑

不管是12,或者13,还是7,具体到每户购房家庭的实际收入情况、想要买的房子大小和区域位置,可能是有差异的。但对于宁波楼市,这样的一个结论应该是偏差不大的也有共识的。那就是,2016年以来,宁波房价经历了新一轮大涨。

易居研究院智库中心研究总监严跃进,在接受本报记者采访时认为,宁波本轮房价上涨同样有支撑不足、涨势过快的问题。不过,在长三角一体化、沪甬对接以及前湾新区获批等动态利好之下,他认为,宁波楼市后续发展动力比较足,一定程度上有助于消化房价的过快上涨。

其实,房价透支说,或者是楼市泡沫说,也不是一次两次了。报告也说道:“一般而言,在发达国家,房价收入比超过6就可视为泡沫区。”

在宁波某资深业内人士看来,现实情况是:透支了大家依然在蜂拥买房,泡沫了房价依然在不断上涨……

中国社科院报告的另一个判断,同样值得宁波警醒。2018年以来,制造业企业面对国内外严峻的经济形势、房地产的高回报以及制造业发展的不确定性,投资房地产成为重要的选择。实体经济内的企业将更多资源投入到房地产投资性资产中,抽空生产性投资和创新创业,甚至最终退出实体经济生产。

提醒

要吸引人才流入,房价收入比、房价涨速值得重视

上海易居房地产研究院也给全国50个城市在2019年上半年的房价同比涨幅排了个名。宁波的排名,高居第11位;同比涨幅达15.8%,远远超过杭州、苏州、南京、成都、武汉、郑州等热点城市。

根据上海易居房地产研究院的报告数据,记者给15个新一线城市的房价收入比(宁波排名第七)、2019年上半年房价同比涨幅(宁波排名第四),分别

排了个名。

“在吸引人才流入、落户的考量因素中,房价,无疑也是很重要的一个指标。在这个角度,不管是宁波的房价收入比还是房价涨幅,和兄弟城市或者说竞争城市相比,原先房价不算太高、收入相对较高的这种优势,似乎正在减弱,有必要引起重视。”某资深业内人士如是说。

排名	城市	房价收入比
1	杭州	16.7
2	南京	14.4
3	天津	13.8
4	东莞	13.4
5	郑州	12.5
6	苏州	12.4
7	宁波	12.1
8	武汉	11.4
9	成都	10.4
10	重庆	10.2
11	青岛	10.1
12	昆明	10
13	西安	9.6
14	沈阳	8.6
15	长沙	6.4

ETC卡会被隔空盗刷?

装在车上的只是一张记账卡,不具备金融支付功能

本报讯(记者 周静)最近ETC的推广如火如荼。正在比较哪家优惠多、哪家卡好使的小陈却被一个网传的消息击中了。网上称一位西安的男士刚装了ETC,卡上就被扣走三笔钱,原来被人拿着POS机隔空盗刷了。这个消息不但让准备办ETC的人迟疑,已经办了ETC的一族也倍感紧张。

记者从宁波多家银行及浙江省高速公路不停车收费用户服务中心获取的信息了解到,在宁波装了ETC的小伙伴们不用担心这个!因为装在车上的那张卡仅仅是张记账卡,不是信用卡。

ETC是不停车电子收费系统,通过安装在车辆挡风玻璃上的车载电子标签OBU与在收费站ETC车道

上的微波天线之间的微波专用短程通讯,利用计算机联网技术与银行进行后台结算处理,从而达到车辆通过路桥收费站不需停车而能交纳路桥费的目的。

办过ETC的小伙伴们都清楚,贴在挡风玻璃上的OBU里面会插入一张卡,因为很多人在办理ETC之前都会被要求办一张信用卡或者借记卡,所以想当然地认为插入的就是自己为了ETC办的银行卡或者是银行卡的附属卡之类。

“实际上,在OBU里面置入的是张公路局的卡,没有金融功能。它只有在经过ETC通道从高速公路经过产生了通行费时才会离线记账,相关数据传回到高速结算中心,再由结算中心传到你绑定扣费账户所在的银行。

公路局那边会定期把扣费信息发送给各家银行,你办的信用卡或者借记卡只是跟这个卡进行了绑定,在接到记账信息后,银行这边才会扣卡上的钱。所以你留心一下会发现,绑定的银行账户上的钱不是即时扣的,而是会隔一段时间,有时候你上午走了高速ETC通道,下午才会接到扣费信息。”农业银行宁波市分行信用卡部负责人金先生告诉记者,这样的卡不存在盗刷风险。

记者随后联系上了浙江省高速公路不停车收费用户服务热线的工作人员,据其介绍,整个浙江省内发行的ETC卡,由于采用的是双卡模式,安放在汽车上的那张ETC卡只是一张记账卡,本身并不具备金融支付功能。

《现代金报》分类广告

热线:0574-87254648 QQ:2598766662
地址:宁波海曙区东渡路55号华联写字楼2420室



搬家搬厂
喜乐搬家87778900
快捷专业搬家87907772

遗失声明
宁波市海曙鸣仁食品店遗失公章一枚,声明作废
宁波市农业机械有限公司遗失财务专用章3302050061808,法人章(徐钢),声明作废

宁波市海曙格林欣晨服饰厂遗失公章一枚,声明作废
宁波老铁物资有限公司遗失合同章一枚,声明作废
宁波峰凌商务信息咨询有限公司遗失营业执照正本,统一社会信用代码:91330212MA2AJ60T7B,声明作废
宁波市明州建筑设计院有限公司遗失财务章2,声明作废
浙江润鑫电器有限公司遗失公章3302820229767,声明作废

金宏伟(车牌号:浙B33PX)遗失发票一张,代码033021900104 号码03463121
金额1841元声明作废
宁波鄞州易醇进出口有限公司遗失财务章3302040173760,发票章,声明作废
宁波江北温特伍斯酒店管理有限公司遗失公章编号3302050061937,声明作废

宁波丰华尚品家具有限公司遗失财务专用章3302040173569,法人章(吴高强)声明作废
不慎遗失中国人寿财产保险股份有限公司上海市分公司车辆保险发票及保单,发票代码:03100174130,发票号码:17482364,保单号:805112018310115011196,流水号1810102838,特此声明

减资公告
根据股东会决议,将注册资本由2280万元人民币减至580万元人民币,并按有关规定办理工商减资手续。
特此公告
宁波华商家电有限公司

遗失渤海财产保险股份有限公司保单9份,投保人:象山佳利小额贷款有限公司,被保险人:宁波浩然物流有限公司,车牌:浙B8K853 浙B81AW挂,保单号:2880703602018000583,2880703602018000584,单证号18881000001744,188810000001745;车牌:浙B8W567

注销公告
经股东会决议,本公司决定注销,同时成立清算小组,并按有关规定办理工商注销手续。
特此公告
宁波江北温特伍斯酒店管理有限公司

浙B87CJ挂,保单号2880703602018000589,2880703602018000590,单证号188810000001747,188810000001746;车牌:浙B8S958 浙B8TH8挂,保单号2880703602018000598,2880703602018000599,单证号188810000001759,1888100000017

减资公告
根据股东会决议,将注册资本由1000万元人民币减至100万元人民币,并按有关规定办理工商减资手续。特此公告
君达企业服务(宁波)有限公司

60;车牌:浙B8W901 浙B87CK挂,保单号2880703602018000591,2880703602018000592,单证号188810000001748,188810000001749;车牌:浙B8W388,保单号2880703602018000605,单证号188810000001779,声明作废

个体工商户转型升级为企业公告
个体工商户余姚市米多塑化商行,统一社会信用代码:92330281MA2CCLL847N,现拟转型升级变更为余姚市米多塑化有限公司。企业类型为有限公司。原个体工商户若有经营期间未结清的债权债务,仍由该个体工商户经营者承担。
经营者:陈晓姚