业内人士对宁波楼市前景看好——

购房需求还会持续较长时间

8月21日,市政府新闻办举行庆祝新中国成立70周年新闻发布会,宁波市住建局发布了70年来宁波住房和城乡建设成就。会上,很多数据是首度披露——特别是房地产相关数据。依据这些数据,结合统计部门公开资料,记者邀请业内人士,尝试对宁波楼市接下来的发展空间,作些简要分析。

记者 周科娜

城镇居民家庭户均住房面积约为122平方米

记者从发布会上获取的几组数据是:至2018年,宁波城镇化率(即城镇人口占总人口的比重)已达72.9%;目前全市城镇房屋数量为314.66万套,建筑面积5.59亿平方米;其中住宅198.53万套,建筑面积2.28亿平方米。截至2018年底,宁波城镇居民人均住房建筑面积达46.6平方米。

按照宁波市统计局公开数据:2018年宁波常住人口820.2万人;2017年全市户均人口为2.62人/户。

这些数据结合可以得出:城镇常住人口总数约598万人,总户数约228万户;城镇居民家庭户均住房面积约为122平方米;平均每户家庭的住房套数是0.87套。

业内人士称购房需求还会持续较长时间

就上述数据,记者咨询了业内人士,得出两个结论供参考:第一,宁波购房需求还会持续较长时间;第二,改善型需求是宁波楼市的主力需求。

专家称,宁波城镇居民家庭户均0.87套住房,这和美国、日本、德国、英国这些发达国家低则1.02套、高则1.16套的水平相比,还有比较大的距离。

专家得出"宁波购房需求还会持续较长的时间"的依据是什么?"如果不考虑人口的流入和增长,也不考虑城镇化和拆迁、旧改带来的购房需求,单按当前约228万户城镇居民家庭户均住房套数达到1套算,就还差不多需要30万套住房。"专业人士称。

据来自房管部门的数据显示,2004年—2018年这15年,除奉化外的市五区总共卖了44.5万套不到的商品住宅,年均3万套不到。按市五区商品住宅成交量占到全大市的60%计算,则全大市商品住宅年均销售套数为5万套。

"也就说,在静态测算下,起码还要过6年,宁波城镇居民家庭的住房套数才能达到平均每户有1套的水平。"该专业人士称。

那么,"改善型需求是宁波楼市的主力需求"的结论依据又是什么?该专业人士表示,从住建部门公布的数据看,1978年,我市城镇人均住房建筑面积仅6.93平方米——即三口之家也就住20来平方米的房子。而到了2018年,户均住房建筑面积已经到了120多平方米。

"从1998年房改至今的20多年间,宁波人显然已经过了缺房子住的阶段,而进入了要住大房子、好房子的阶段。"该专业人士称,"开发商建大房子没问题,设计出好的套型也没问题,但要造出好房子——质量过关的房子,就这两年新建楼盘的质量情况看,恐怕还是任重道远。"

"房改已经超过20年了,一些开发商在宁波开发的楼盘,连最基本的不渗水漏水、外墙不脱落、门窗坚固安全、设施设备正常使用都尚未完全做到,甚至还会出现雨污同管这类问题,对比同期中国制造的商品在质量上的长足进步,开发商应该更加努力才行!"该业内人士指出。

健康多一点

进补莫成"进毒"

一口吞下整颗铁皮石斛险丧命

▲石斛吃下去前的样子。

▶铁皮石斛取出来之后的样子。

本报讯(记者 孙美星 通讯员 庞赟)铁皮石斛是不少市民钟爱的保健品,因其被宣传有多种保健功效,受到亚健康人群及老年人群的追捧。铁皮石斛作为一种药材,确实有着很好的药用价值,不过如果吃的方法不对,可能会引来大麻烦。

近日,宁波大学附属医院收治了一位吃铁皮石斛导致胸闷气急的病人,经过3位呼吸科医生联手手术,才将一根"跑偏"的石斛从患者支气管里完整取出来,术后患者终于"气顺"了。

66岁的王师傅最近一直在吃石斛,一般都泡水喝。上周六,王师傅感觉吃了一段时间没啥效果,就想着整颗吞下去试试,也许效果更好了。整颗石斛个头不小,于是他就合着水咽下去,结果吞的时候不小心呛到,连咳了两声。刚开始,王师傅以为进到食管了,没在意。结果当天他就感觉自己有点胸闷咳嗽,第二天开始有些发热,过了好几天实在熬不住,王师傅赶紧来到宁大附院就诊。

医生一检查,发现王师傅的问题不小。"由于石斛在气管里已经待了4-5天,本来卷成一团的石斛全部展开成一根螺旋式的枝丫,并且泡胀、泡软,很容易就烂在里面取不干净。如果用力拉,可能断成好几节,反而容易掉进远端的支气管,而造成支气管的阻塞。"对于如此棘手的问题,8月21日上午,宁大附院呼吸科虞亦鸣、陈众博、吕丹三位医生联手气管镜手术。

手术中,医生们为了减少患者损伤,先用活检钳取,然而由于石斛太粗,活检钳根本夹不住。后来,大家想用冷冻活检的方法,就是把东西冻在冷冻的导丝上拽出来,但是石斛表面太过于湿滑,部分已经泡软,结果只取出一点点表皮。最后大家采用异物钳,小心翼翼地把这一整根"跑偏"的石斛拉了出来,发现长度超过10厘米。

目前,王师傅生命体征平稳,不过由于石斛在气管里"驻扎"时间太长,王师傅出现了吸入性肺炎,目前正在进一步治疗中。

吕丹副主任医师提醒,如果吃东西时发生呛咳,然后又出现咳嗽、胸闷、气急、呼吸困难、发热等症状,应及时到呼吸科就诊,看看是否有东西呛进气管。尤其是老年人,吞咽反射不好,很容易呛进食物,而且常出现吸入性肺炎,建议吃东西时必须坐着吃,不要说话。

■链接

铁皮石斛到底该咋吃?

铁皮石斛属于兰科草本植物,取根茎入药,是一种药材。以前是医院用的较多,后来在市场用作保健品后,像三七、西洋参一样,成为一种日常养生品,购买起来简单方便,使用禁忌较少,受到不少老百姓的欢迎。日常不少市民喜欢用铁皮石斛泡水喝,其实,医生建议,最好的方法是煮上十几分钟然后饮用。

广告
现代金报·金生活188俱乐部
工作时间:周一~周五,宁波书城·书香文化园小木屋D4(9:00~11:30)
咨询热线 0574-87633136 87633139

杭州办理点电话:0571-88732799 地址:杭州五常街道丰岭路米果创业园报业站 广告

南浔恺玥笔坊,统一社会代码92330503MA2B76LC77现拟转型升级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沈国荣本人承担

南浔华赟笔坊,统一社会代码92330503MA2B76YH0F现拟转型升级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顾建华本人承担

南浔文辰笔坊,统一社会代码92330503MA2B7B6G83现拟转型升级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沈霞本人承担

程利英于2019年8月17日遗失二代身份证,证号362323199509056521,声明作废

余姚市韩沁电子商务有限公司遗失余姚市工商行政管理局低塘分局2016年06月15日核发统一社会信用代码为91330281MA2825UR40的营业执照正副本。

杭州萧氏装饰设计有限公司注销清算公告:本出资人已决议解散本公司,请债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内,未接到通知书的自本公告之日起四十五日内,向公司清算组申报债权登记,逾期不申报的视其为没有提出要求

杭州以心服饰有限公司开户许可证核准号J3310087275403遗失声明作废

浙江崇惠医疗器械有限公司遗失法人章、财务章声明作废。

本人许明良,遗失绍兴上虞万达广场商业管理有限公司物业保证金收据,编号:0001148,金额4981.90元,遗失质量保证金收据一份,编号:0001149,金额10000元,遗失租金保证金收据一份,编号:0000169,金额23097.90元,声明作废

杭州小医仙网络科技有限公司注销清算公告
本公司股东会已决议解散本公司,请债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内,未接到通知书的自本公告之日起四十五日内,向公司清算组申报债权登记,逾期不申报的视其为没有提出要求

刘喜凤遗失浙江万国汽车有限公司履约保证金协议书一份,车架号LVSHFFAC9HF621536,金额￥2000(贰仟圆整),特此声明作废

杭州仁青荣姆信息技术有限公司注销清算公告
本公司股东会已决议解散本公司,请债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内,未接到通知书的自本公告之日起四十五日内,向公司清算组申报债权登记,逾期不申报的视其为没有提出要求

杭州紫月家纺有限公司遗失杭州市余杭区市场监督管理局2010年8月19日核发统一社会信用代码为91330110560557931D的营业执照正副本;公章一枚,声明作废

义乌市云盾电子商务商行遗失义乌市工商行政管理局2013年7月15日核发注册号为330782000332733的营业执照副本,声明作废

张刘遗失强制措施凭证,编号320102330312471声明作废

三位客户遗失湖州南浔裕泰房地产开发有限公司开具的新南浔孔雀城水韵悦府预约金收据各一份,名字及收据编号:董金朵010-0041811,吴觉辉010-0042823,周彤彤周费010-0043242,金额都是10000元,声明作废。

湖州杨军影视工作室(91330500MA2B50577R)遗失公章、财务章、法人章,声明作废

嘉兴柏乐乐器有限公司注销清算公告
经股东会决议,拟向登记机关申请注销登记,清算组成员:嘉兴聚著文化传媒有限公司、章银男,清算组负责人:章银男,联系电话:18501700405,请公司债权人自公告发布之日起45日内向本公司清算组申报债权,特此公告

杭州创兴特种水产养殖有限公司遗失收款收据(无限额)25份,发票代码133010969936,发票号码00856976-00857000,声明作废

秦哲杰/秦金庆遗失绍兴世茂新领域置业有限公司票据2份,编号00018444、00028638,总金额570404元 声明作废

阳光财产保险股份有限公司杭州中支单证代码AB0507A32015A(浙)机动车交通事故责任强制保险单(浙江)流水号1333647第二,三联遗失,声明作废。

徐佳涛遗失浙江中医药大学学生证,学号201712200503016,声明作废

上海锐旗企业管理咨询有限公司杭州分公司遗失杭州市上城区市场监督管理局2017年9月21日核发统一社会信用代码为91330102053670 93XQ的营业执照正副本声明作废

浙江九州通医疗器械有限公司遗失增值税普通发票1份,发票代码:3300172320,发票号码:23115214,已填用,声明作废

杭州大江东产业集聚区小马电动车行遗失杭州大江东产业集聚区工商行政管理局2017年04月28日核发统一社会信用代码为92330100MA28RA5555的营业执照副本,声明作废

蒋俊辉遗失中国科学技术大学学位证,编号Z10358320160007 97,声明作废

杭州久霖服饰有限公司注销清算公告:本公司股东会已决定解散本公司,请债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内,未接到通知书的自本公告之日起四十五日内,向公司清算组申报债权登记,逾期不申报的视其为没有提出要求

杭州亮标石材装饰工程有限公司遗失杭州市江干区市场监督管局2016年04月28日核发的营业执照正副本,统一社会信用代码91330104583219572N,声明作废

个体工商户徐卫国遗失杭州市工商行政管理局上城分局2013年05月23日核发注册号为330102600187208的营业执照正本;遗失税务登记证正本,税号330821197803104414 1J,声明作废