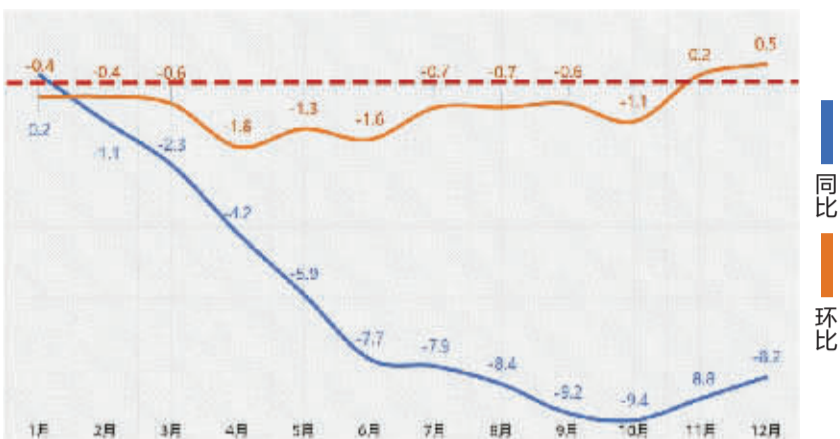
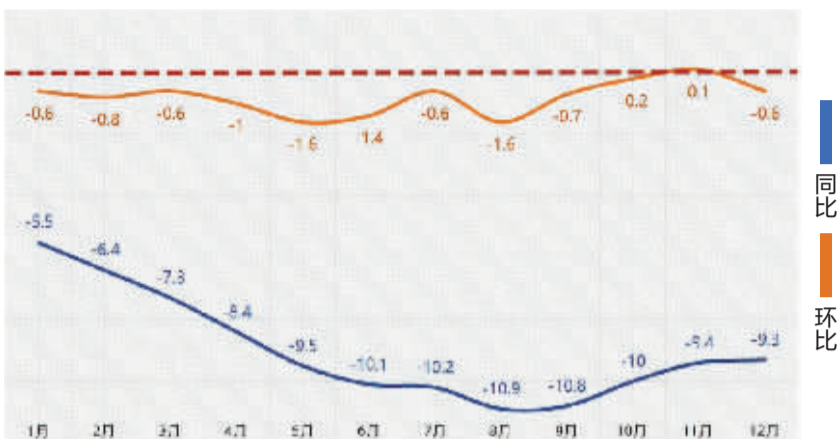


2024年宁波新建商品住宅销售价格环比涨跌走势(单位:%)



2024年宁波二手住宅销售价格环比涨跌走势(单位:%)



国家统计局发布统计数据 宁波新房价格连续第二个月收涨

国家统计局1月17日发布2024年12月全国70个大中城市房价涨跌幅数据,宁波房价2024年的涨跌走势也由此尘埃落定。

2024年12月新房价格环比上涨城市

序号	城市	环比涨幅
1	南京	0.6%
2	成都	0.6%
3	三亚	0.6%
4	上海	0.5%
5	宁波	0.5%
6	杭州	0.4%
7	郑州	0.4%
8	武汉	0.4%
9	泉州	0.4%
10	南充	0.4%
11	厦门	0.3%
12	青岛	0.3%
13	南宁	0.3%
14	赣州	0.3%
15	天津	0.2%
16	沈阳	0.2%
17	深圳	0.2%
18	无锡	0.2%
19	平顶山	0.2%
20	福州	0.1%
21	长沙	0.1%
22	乌鲁木齐	0.1%
23	惠州	0.1%

2024年12月二手房价格环比上涨城市

序号	城市	环比涨幅
1	上海	0.9%
2	北京	0.5%
3	厦门	0.4%
4	赣州	0.4%
5	成都	0.3%
6	武汉	0.2%
7	海口	0.2%
8	天津	0.1%
9	深圳	0.1%

本版图表数据均据国家统计局

1 上月房价走势

新建商品住宅(以下简称新房)价格方面,70个大中城市中,环比上涨的城市数量较2024年11月新增6个,达到23个。

宁波新房价格于2024年11月在时隔13个月后由跌转涨,又于2024年最后一个月再次稳住并扩大涨势,环比上涨0.5%(2024年11月环比涨幅0.2%),和上海并列第四,仅次于环比涨幅同为0.6%的南京、

成都和三亚。

二手房价格方面,70个大中城市中,2024年12月环比上涨的城市共有9个,较2024年11月减少1个。

具体到城市来看,2024年11月环比上涨的城市中,有4个在2024年12月波动复跌或持平,其中就包括宁波——去年11月,宁波二手房价格结束了自2023年5月以来的环

比18连跌,转而上涨0.1%,但在2024年12月又环比下跌了0.6%。

多位二手房中介从业人员表示,从他们日常开展业务的“体感”来看,2024年12月二手房成交量和成交价并不比2024年11月差,房价的下行可能与镇海骆驼、鄞州姜山、海曙高桥等地有较多单价1万元出头的安置房集中成交,拉低了市场均价有关。

2 “翘尾”势头明显

在2024年12月的房价涨跌幅数据出炉后,2024年宁波房价涨跌走势也尘埃落定。

假设2024年1月时,宁波新房价格和二手房价格均为10000元/平方米,那么,在2024年12月,新房价格是9217元/平方米,年末较年初跌了大约8%;二手房价格为9134元/平方米,年末较年初跌了近9%。

这一数据,可能与房地产开发企业和二手房房东的“体感”有所差异。

尤其在2024年中,从仇毕蔓延至高新区、城西、贵驷、北仑等板块

的“年中大促”,一些楼盘的降价幅度就远不止个位数——有的楼盘打了8.8折、8.5折,有的楼盘甚至打了6.6折、6.5折……

在2024年9月楼市系列利好政策发布之前,二手房房东也是持续了前两年“忍痛割肉”的境遇,一套房子被买家“砍了”几十万元甚至上百万元的不在少数……有的小区,二手房在2024年年初还能卖3.5万元/平方米,到2024年9月初时只能以2.8万元/平方米甚至更低的价格成交……

直到以“止跌回稳”为标志的一系列利好发布,让楼市几乎“一夜回春”。

2024年国庆长假的成交大放量之后,不少楼盘回缩优惠,很多已经被买家砍价“砍”得没有脾气的二手房房东也重新硬气起来。

也因此,许多购房者观望期待的“年终大促”“年终捡漏”,并没有按惯例如约而至。从上面图表曲线看,宁波新房和二手房的房价表现,在2024年最后两个月的“翘尾”势头也比较明显。

3 或将稳中有涨

宁波房价这样的走势,会否在2025年得到延续?

从新房看,刚需盘经过长达两三年的去库存,已经余量不多。2025年,小面积、总价和单价均相对较低的刚需房源,供应量或明显走低,开发商降价促销的动力也不那么足了。

同时,地段好、产品定位为高端改善的新盘,如鄞州印象城北的江山万里“玖曜”、东部新城明湖A5/A6地块项目等,预计都会在2025

年陆续入市。

反映在整体房价上,2025年宁波新房价格有望延续回涨势头。

二手房价格,业界预测在2025年或整体以“稳”为基调。

一方面,2024年年末,市区二手房的挂牌量虽较2023年年末减少了大概2万套,不过绝对数仍超过9.5万套,还处在高位(均指宁波市房产交易信息服务网上通过房产中介挂牌的市六区二手房套数),这可能也会在2025年抑制二手房价格的

上涨。

另一方面,宁波二手房价格经过长达三年半的回调后,相当多的二手房价格跌幅已超过30%甚至50%,熬到2024年年末还没卖房的房东,在2025年里进一步降价的动力或也不足。

当下,宁波楼市已经进入传统的春节休整时间。宁波房价在2025年会如何走,3月份是第一个观察窗口。

所以,且过完年再看!

记者 徐露清