



据国家统计局数据绘制。

序号	城市	环比涨幅
1	南京	0.7%
2	成都	0.7%
3	上海	0.6%
4	宁波	0.6%
5	武汉	0.5%
6	无锡	0.5%
7	海口	0.4%
8	重庆	0.4%
9	天津	0.3%
10	太原	0.3%
11	杭州	0.3%
12	郑州	0.3%
13	大连	0.2%
14	福州	0.2%
15	深圳	0.2%
16	赣州	0.2%
17	惠州	0.2%
18	三亚	0.2%
19	厦门	0.1%
20	青岛	0.1%
21	南宁	0.1%
22	泉州	0.1%
23	平顶山	0.1%
24	遵义	0.1%

序号	城市	环比涨幅
1	上海	0.4%
2	深圳	0.4%
3	宁波	0.3%
4	成都	0.2%
5	无锡	0.2%
6	北京	0.1%
7	天津	0.1%

新年首月 宁波新房、二手房 房价涨幅 均创近22个月 最高

国家统计局昨天发布今年首月全国70个大中城市房价涨跌幅数据。

虽然1月份宁波的新房和二手房成交量在春节长假因素影响下，均较去年最后一个月大幅走低，但各自的房价表现，却正相反。

1 房价涨幅创近22个月最高

新建商品住宅销售价格方面，1月份70城中环比上涨的城市达到24个，比前一月又新增1个。宁波新房房价环比上涨0.6%，涨幅与上海并列70城第三位，仅次于环比均上涨0.7%的南京和成都。

值得注意的是，这是宁波新房房价自2024年11月结束环比“13

连跌”后，连续第三个月上涨，且涨幅创下自2023年4月以来近22个月最高。

二手房价方面，70城中环比上涨的城市数从2024年11月的10个、2024年12月的9个，进一步减少至今年1月的7个，但宁波仍占有一席之地，且以0.3%的涨幅，也居70城第三位，仅次于上海、深圳

两个一线城市。

同样，这也是自2023年4月以来的近22个月，宁波二手房价的最高涨幅。

新年首月宁波新房、二手房的房价涨幅数据，与记者近期走访市区在售楼盘、二手房中介机构所了解到的一些市场表现和感受，基本相符。

2 新房价格下浮空间已然不大

经过去年一整年“低折扣、高佣金”的“价格战”“营销战”，很多楼盘表示目前的价格下浮空间已然不大，同时营销费用面临吃紧甚至超支，开发商普遍少了继续降价的决心。

另一方面，由于这两年开发商拿地锐减，宁波主城区今年可售的新房房源数量和户型选择余地都

十分有限，这又给了开发商几分咬住价格的底气。

从去年年底以来，不少开发商的销售姿态，都发生了从“大步快跑”到“小步慢走”的180度大转弯。

据业内人士透露，目前已经有楼盘计划削减今年的合作分销渠道，分销佣金平均打了六折左右，

案场优惠普遍已回扣3-5个点。

此外，像江北湾头的江山万里·玖洲这样毛坯住宅备案均价超过67000元/平方米、最高单价超过125000元/平方米的高价热销盘，在2024年12月31日领出预售证、在1月集中网签，也对一月份宁波新房房价起了一定的拉升作用。

3 二手房价格涨跌互现波动较大

房产中介业务员们也普遍提到，从去年国庆前释放房地产市场“止跌回稳”信号、又有央行降低房贷利率等一波动作后，加上同样受益于新房市场量能的萎缩，不少早已受够买家“大砍刀”的房东已经做好了迎接“二手房春天”的准备，

不愿再在价格上过多让步。

但从国家统计局数据也可以看到，去年10月份以来，宁波新房房价走势相对比较强势，而二手房价则涨跌互现、波动较大。

目前，宁波市房产交易信息服务网上通过房产中介挂售的市六

区二手住宅，依然接近9.5万套。

在如此庞大的挂售量之下，兼之多而散的二手房东各有各的卖房“算盘”，业内人士预测宁波二手房价整体上的这种涨跌波动，可能还会持续一段时间。

记者 徐露清