



# 宁波新房房价同比跌幅缩小至不到1% 到由跌转涨临界点了?

国家统计局7月15日发布六月份全国70个大中城市房价涨跌幅数据。

宁波新建商品住宅销售价格,五月份出现今年首次环比下跌,但六月环比转涨0.3%,在70城中六月新房价格环比上涨的14个城市中,涨幅和湛江并列第三,仅次于涨幅同为0.4%的上海和长沙,高于涨幅同为0.2%的杭州和乌鲁木齐。

序号	城市	环比涨幅
1	上海	0.4%
2	长沙	0.4%
3	宁波	0.3%
4	湛江	0.3%
5	杭州	0.2%
6	乌鲁木齐	0.2%
7	太原	0.1%
8	沈阳	0.1%
9	合肥	0.1%
10	南宁	0.1%
11	丹东	0.1%
12	九江	0.1%
13	宜宾	0.1%
14	三亚	0.1%

## 1

### 宁波新房房价逆势上涨 主要和两方面有关

六月作为开发商冲刺年中销售指标的重头月份,宁波新房房价逆势上涨,业内人士判断,主要和两方面有关。

一是今年宁波各在售楼盘的年中促销力度,较去年同期要弱一些,反映在房价上就显得比较“坚挺”。

去年三月“小阳春”后的四月、五月和六月,宁波新房销售价格分别环比下跌了1.8%、1.3%和1.6%,是全年跌幅最大的三个月。当时从鄞州仇毕蔓延到其他板块的新房“年中促销大战”,很多购房者应该还有印象。

但今年同期,去年一些参与过“年中促销大战”的楼盘已成尾盘,甚至已经无房可售,降价促销动力自然不足,市面上还有大量房源在售的楼盘也已不多。反映在数据上,宁波新房房价环比除五月微跌了0.1%外,四月不涨不跌,六月则涨了0.3%。

二是宁波迄今为止销售单价最高的楼盘——明湖A5地块上在建的明湖星洲小区,在六月首开且高居当月市六区楼盘网签量之首(总共134套,网签97套),首批推出的

双拼、叠墅房源销售均价近82000元/平方米,对当月宁波新房销售价格有一定抬升作用。

从国家统计局昨日发布的新房分面积段销售价格也能看到,六月份,宁波90平方米及以下、90平方米-144平方米的新建商品住宅销售价格,环比都只微涨0.1%,而144平方米以上新建商品住宅销售价格环比则涨了0.8%——在六月份70城144平方米以上新房房价环比涨幅中,宁波和乌鲁木齐并列居首!

值得注意的是,同比方面,经过连续8个月的持续收窄,六月宁波新房销售价格较去年同期跌幅已仅0.9%,在70城的同比跌幅中可以排进最小的前五。

回看历史走势,2015年8月,宁波新房销售价格结束同比“12连跌”、由跌转涨,之后保持同比上涨态势整整102个月,直到2024年2月再次转跌,经历9个月的跌幅持续扩大后,于2024年11月跌幅收窄并持续至今。

或许,宁波新房房价同比就要由跌转涨了?

## 2

### 二手房价同比走势 离由跌转涨临界点似乎还远

70城中,六月份二手住宅销售价格环比上涨的城市,只有西宁一个,涨幅0.1%。

宁波二手住宅销售价格,六月环比下跌0.5%,较五月跌幅有比较明显的收窄。

分面积段看,六月份,宁波二手房中销售价格环比跌幅最大的是90平方米及以下房源(跌0.8%),其次是144平方米以上房源(跌0.6%),最小的则是90平方米-144平方米房源(跌0.3%)。

“刚需选二手,改善选新房”。上半年成交的90平方米以下的二手房源中,相当一部分是这两年新交付的安置房——排市六区二手房成交套数前十的小区全部是安置房小区,市场供应量大,房价波动相应也大。

宁波二手房销售价格的同比跌幅走势,和新房相似,六月继续收窄至5.6%,是继

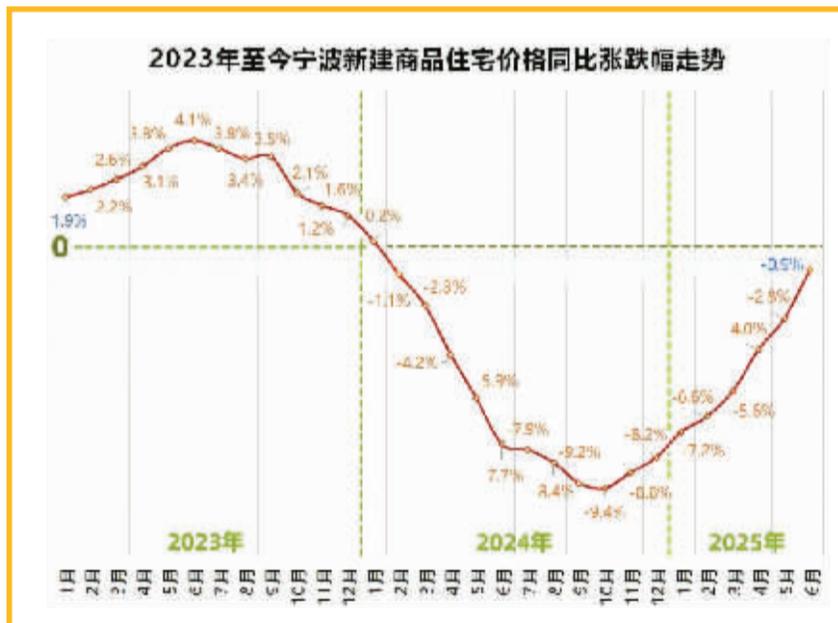
2024年9月以来连续第10个月收窄。

不过相比新房,宁波二手房价同比由跌转涨的临界点,似乎还远。

国家统计局副局长盛来运昨日答记者问时表示,从统计数据来看,各地推动房地产止跌回稳的相关政策措施成效明显,上半年房地产虽然有所波动,但总体上还朝着止跌回稳的方向迈进——市场交易量有所改善,商品房销售降幅同比收窄;市场价格降幅整体收窄,部分城市有所上涨;房地产企业化债工作有序推进。

“我们也要看到,现在房地产销售面积和销售金额都在下降,房地产筑底需要一个过程,在筑底和转型阶段相关指标有所起伏波动是正常的,这也需要我们下更大力度推动房地产市场止跌回稳。”

记者 徐露清



据国家统计局数据绘制