



# 那年

## 宁波房价不到1500元一平方米

记者 程旭辉

### A 那一年 宁波房价不到1500元一平

虞天良做房产中介，完全是突发奇想。

那是1994年的宁波，还处在福利分房时代，私人间的房产买卖几乎是没的，购房行为基本上只发生在单位与单位之间——单位从房产公司处购入房子，然后再分配给职工。

那一年，像李惠利医院旁边蓬莱里的房价，大约在1400元一平米。偏远些的地方如今天的明楼、联丰等地，一些房子更只要几百元一平。

虞天良完全没有想过做房产买卖生意。

他想赚的，是租房的钱。

1994年，在宁波市统计局当年的统计年鉴中，被称作“本币近年来城市建设投入最多、完成工作量最大的一年”。

当年药行街、柳汀街改建工程的启动，是宁波城建史上一个标志性的动作，其可谓吹响了近20几年来宁波城市面貌转变的号角。

与城建加速相呼应，城市拆迁规模也开始加大。市统计局数据显示，1994年市区拆迁旧房46.2万平方米——而当年市区竣工住宅总量也不过81万平方米。

虞天良家因拆迁，在尹江岸那边异地重建了4间二层楼。望湖桥附近做生意的人，闻风寻租而来。

他从中嗅到了机会：有房的不知道谁要租，想租房的不知道哪里租房，做个牵线搭桥的平台好像有前途。

当时租住在虞天良家的有一位报社的记者。在聊天中，他肯定了虞天良的这个想法，叫他赶紧做起来。

就这样，当年31岁的虞天良，前陆军炮兵、供销员、饭店经理，成为了宁波最早一批房产中介的一员。

### B 第一个月 营业额才做了1600元

虞天良找了个搭档，在鄞奉路上今天江湾城的位置，找了个25平米的店面，取南门的“南”和自己名字中的“天”，开张了他们的“南天信息服务部”，注册资金5万元。

经营模式很简单：每介绍成功一单，收一个月租金作为中介费。

虞天良骑一辆28吋的“飞行”牌自行车，走街串巷，开始了他的中介生涯。

干了不到20天，那位搭档就跑掉了。

生意实在清淡——第一个月，“南天”的总营业额是1600元。

虞天良没有退。

靠做租房中介生意，他熬了4年。

终于，到了1998年。

1998年7月，国务院颁布23号文，即《国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》，明确于1998年下半年开始停止住房实物分配，逐步实行住房分配货币化。

中国的房地产市场由此进入全新的时代。

宁波也不例外。

经过1999年一年的政策消化和落实，进入新世纪后，宁波楼市开始狂飙突进。

2000年、2001年、2002年，宁波房价涨幅连续三年高居全国第一，商品住宅销售均价分别是1781元/平方米、1864元/平方米、2357元/平方米。

当然，以今天宁波房价水平看，那时的房价简直是“白菜价”：2000年时候，天一家园卖2200元一平，东海花园单价不到2300元；2001年世纪城开出4400元的价格，当时已被视作天价。

在飙升的房价和火热的住房买卖行情中，虞天良和他的“南天”迎来了春天。

宁波的房产中介市场，是一个很奇怪的市场。

10几年间，多少巨头在宁波折戟沉沙——不管是迄今尚在国内房产中介界名声很大的“我爱我家”“易居臣信”，还是孙宏斌当年赖以起家的“顺驰”，抑或是香港最牛、由“房产中介教父”施永青创建的“中原地产”，都没有逃脱高调杀入黯然退出的命运。

而宁波本土的房产中介，却在楼市的起起落落中，大浪淘沙出了霸主级别的人物与公司。

虞天良就是其中一位。

在虞天良入行的那一年，宁波房价还不到1500元一平米；第一个月，他只做了1600元的生意。

而在2017年，虞天良已经有4家子公司，其中一家子公司有房产中介门店90余家，遍布宁波主城区，员工近千人。