

这轮“牛市” 宁波二手房价 到底涨了多少

记者 曾梅

核心提示

自2015年逐步走出长达5年的“熊市”至今，宁波楼市触底反弹，迎来了一轮至今同样已持续近5年的“牛市”。

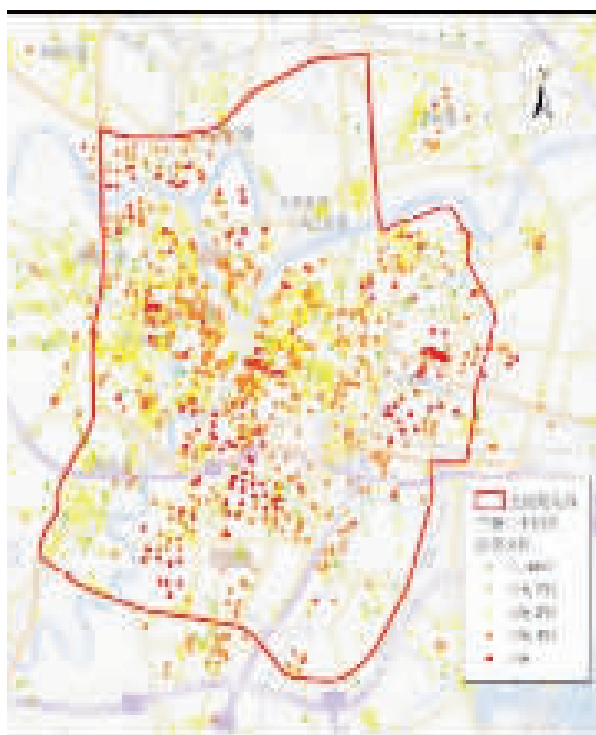
多少楼盘、小区，在这近5年时间里，房价一飞冲天！

事实上，这5年，伴随着以限购、限售、限价等为特征的严厉调控。也因为调控，二手房市场，被视作观察宁波楼市真实走向的“风向标”。

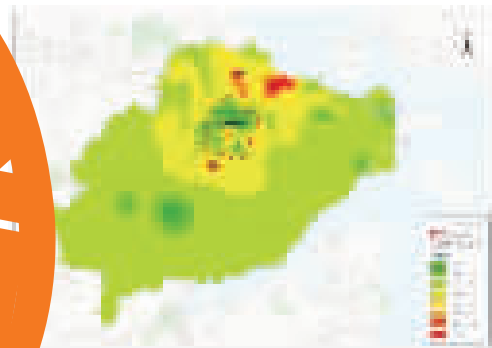
日前，宁波市规划设计研究院基于网络大数据，发布了一份全市二手房价分析报告。

这份报告，基于2016年10月至2020年9月这段时间宁波各小区每月房价（共计4468条小区数据）变动数据，同时对比全国主要城市每年房价数据，就宁波二手房价作了详细分析。

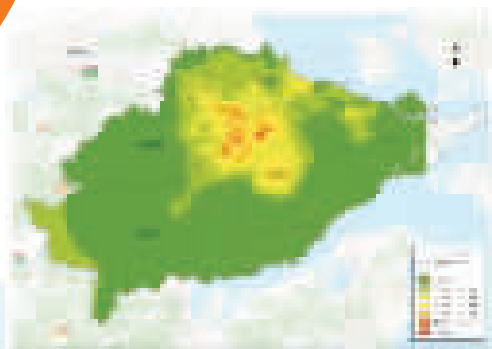
从这份报告中，或可窥见在这轮“牛市”中宁波市区二手房价的走势。相信很多二手房东、购房者感同身受。



上版限购圈内房价分布图



围绕上版限购圈的宁波二手房热度图



中心城区房价集聚分析热力图



宁波各区县市 二手房价情况

A.

数据来源：某知名房产网站二手房挂牌价格

老三区房价最贵

目前，宁波的二手房价，毫无疑问老三区最贵。

据宁波市规划设计研究院发布的宁波二手房价分析报告，从各区县市2020年9月的二手房挂牌价中可以明显看出，市六区中，鄞州区、江北区、海曙区二手房均价位列前3位，分别为30349元/㎡、27226元/㎡、26518元/㎡。而二手房价最低的是奉化区。

具体到各区县市每个小区二手房源的价格，鄞州多在2万元至4万元/㎡，海曙、江北、镇海房价多在2万元至3万元/㎡，其他各区县小区的房价以1万元至2万/㎡为主。

市六区房价热力图显示，鄞州高房价小区最多，主要聚集在东部新城、鄞州实验中学附近、百丈、白鹤、明楼、长丰、钟公庙、下应等区域；海曙高房价小区主要集中在月湖周边、西门街道的后河小区附近，以及青林湾小区周边；江北高房价小区则主要集中在湾头、天水广场、姚江边。