2016-2020，五年“牛市”
宁波房价走出了什么样的图形？

记者 曾梅

核心提示

国家统计局日前发布了2020年12月份全国70个大中城市的房价涨幅数据。至此，2020年全年各月房价涨跌幅数据都齐全了。

A

一手房房价涨势还算温和

2020年宁波每月房价涨幅及在全国70个大中城市里的排名。数据均据国家统计局官网。

整体看，宁波房价在上半年的涨速，要快过下半年。二手房涨速，要比一手房维持得更长。这应该也与大家的实际感受基本相符。

宁波2020年的房价涨势与成交量走势，并不是特别一致。

按房管部门数据，宁波市区全年一手房、二手房的成交最高点，都出现在7月份。相比之下，全年宁波房价涨得最“凶猛”的时间，从上面图表可以看出，是在五六月份。特别是五月份，宁波一手房价环比涨幅，居然排到了全国第2！

2020年的五六月份，正是宁波楼市但凡是个新盘开盘就“光盘”、恐慌性“抢房”气氛弥漫的时候。包括备案均价约48000元/平方米的江万府、约45400元/平方米的晓著府等在内的一批高价新盘，以及迄今为止宁波首个也是唯一“万人摇”新盘星旅城，都是在那段时间开盘的。

也是那段时间的“疯狂”之后，宁波旋即出台了楼市调控新政。特别是市五区的一手房，被严格限价，并通过无房家庭优先购房政策，显著地缓解了自住型购房者难以买到新盘房源的问题。

从上面图表也可以看出，调控新政施行之后，宁波一手房的价格涨幅甚为微小。在全年最后一个月，一手房价环比涨幅甚至下跌0.2%、与二月份同为全年最低点。

B

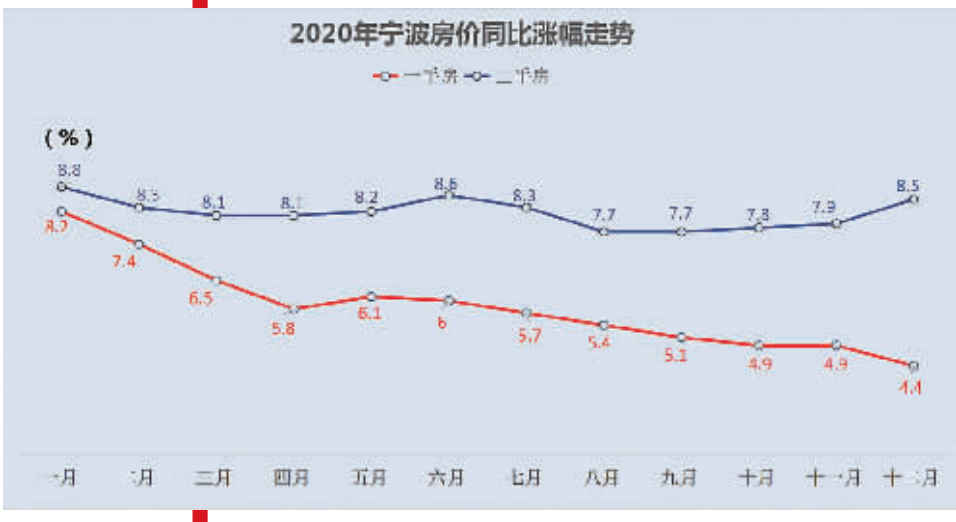
二手房全年持续高位运行

相比之下，房东有定价自主权的二手房，调控前后的环比涨幅数据变化，没有一手房那么明显——也就是说，全年宁波二手房价是持续在高位运行。

2020年宁波二手房价涨速之快和狠，从在全国70个大中城市里的排名也可窥一斑——全年8次排进全国前十！在二手房价涨幅排行榜上，宁波的名字，是经常与深圳、杭州、成都、无锡、福州这些在全国都“热”出名的城市排在一起的……

2020年全年宁波二手房均价涨幅为7.86%，是一手房的一倍还多。

再来看一张2020年宁波房价同比涨幅图表：单就年底价格看，2020年12月，宁波一手房价比2019年12月时候涨了4.4%，而二手房价则涨了8.5%。



根据国家统计局数据绘制