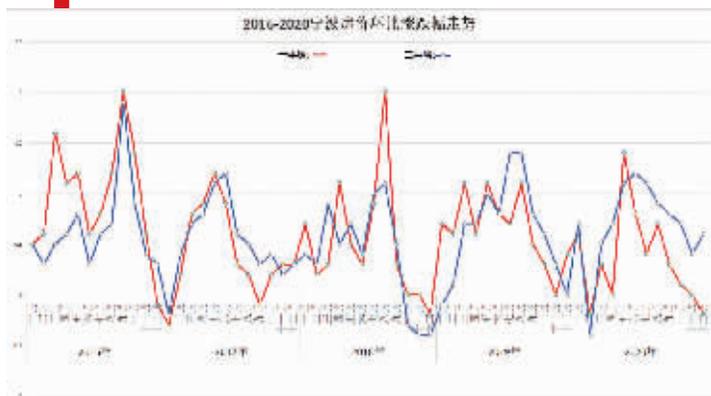




一手房二手房长期涨幅相当

把时间拉长看，宁波一手房和二手房的价格涨幅，大致旗鼓相当。

在2020年结束之后，宁波楼市这轮“牛市”，正好走过了五年时间。所以，我们就来看这五年的宁波房价涨跌幅走势，如图：



根据国家统计局数据绘制

假设2016年1月宁波一手房、二手房均价都是100元/平方米，那么经过这五年时间，到2020年12月，一手房均价是140.39元/平方米，二手房均价是140.69元/平方米。

当然，这五年间，相信在这样的涨幅背后，还是有房子买晚了，也有卖早了的……

买房的和卖房的，冷暖自知。

顺便说一下，按照国家统计局的说明，房价数据调查范围是全国70个大中城市的市辖区，不包括县。

其中，新建商品住宅即俗称的一手房，销售价格直接采用当地房地产管理部门的网签数据；二手房销售价格，则采用重点调查和典型调查相结合的办法，按照房地产经纪机构上报、房地产管理部门提供与调查员实地采价相结合的方式收集基础数据。

去年房地产贷款增速 八年来首次低于各项贷款增速

2020年我国金融统计数据已新鲜出炉。去年我国货币、信贷增长情况怎样？今年货币政策走向如何？面对复杂的外部风险该如何应对？在国新办15日举办的新闻发布会上，中国人民银行相关负责人详细介绍有关情况，回应市场热点。

以适度货币增长支持经济持续恢复

央行发布的数据显示，截至2020年12月末，我国广义货币（M2）余额218.68万亿元，同比增长10.1%；社会融资规模存量为284.83万亿元，同比增长13.3%。

为保持M2和社会融资规模增速同名义经济增速基本匹配，今年货币投放是否会大幅增多？

对此，陈雨露表示，2021年，稳健的货币政策会更加灵活精准、合理适度，继续保持对经济恢复必要的支持力度。货币政策要“稳”字当头，不急转弯。灵活把握货币政策的力度、节奏和重点，保持货币供应量和社会融资规模增速同名义经济增速基本匹配，以适度货币增长支持经济持续恢复和高质量发展。

加大对住房租赁市场的支持

随着我国房地产调控政策效果逐步释放，去年末我国房地产贷款余额增速已连续29个月回落。2021年我国房地产金融政策将有哪些变化？

央行金融市场司司长邹澜介绍，央行加强房地产金融调控，引导商业银行房地产贷款合理增长。去年我国房地产贷款增速8年来首次低于各项贷款增速，新增房地产贷款占各项贷款比重由2016年的44.8%降至去年的28%。

邹澜表示，下一步，人民银行将坚持“房住不炒”定位，租购并举，因城施策，保持房地产金融政策连续性、一致性、稳定性，稳妥实施好房地产金融审慎管理制度，加大对住房租赁市场发展的金融支持，促进房地产市场平稳健康发展。

他透露，央行正加快研究金融支持住房租赁市场的政策，近期将公开向社会征求意见。

严密防控外部金融风险

近日，美国拟推出新一轮刺激方案，这将对我国金融政策以及人民币汇率走势带来怎样的影响？

孙国峰认为，全球金融市场对此已经作出了反应。美元对其他主要货币汇率升值，人民币对美元有所贬值。去年上半年人民币汇率有所贬值，下半年有所升值，近期又有所贬值，这些波动都是正常的。“人民币汇率弹性增强，有升有贬、双向浮动成为常态，发挥了宏观经济自动稳定器作用，为央行根据我国经济形势自主实施正常货币政策创造了条件。”

陈雨露表示，全球经济复苏相对缓慢，外部风险需要警惕，要严密防控外部金融风险。要坚持国内优先的原则，继续做好自己的工作。一方面，保持宏观政策的连续性、稳定性和可持续性，夯实中国经济的基本面。另一方面，要完善金融监管体系、健全宏观审慎管理、持续提升系统性风险防控能力。

此外，陈雨露强调，要加强在国际平台上与其他各国的宏观经济金融政策协调，共同为全球经济未来复苏创造更加有利的条件。

据新华社