

上月宁波二手房价 创出近9年来 最大跌幅!

新建商品住宅 和二手房“冰火两重天”

国家统计局于上周末发布6月份全国70个大中城市房价数据后,今年上半年宁波房价的走势就此尘埃落定。

先简要说一下6月份宁波房价数据。

宁波新建商品住宅6月份较前一个月涨了0.3%,环比实现“11连涨”;同比涨幅更是达4.1%,创出2021年9月以来22个月的新高,排在成都(7.2%)、上海(4.8%)、杭州(4.5%)之后,居全国70个大中城市的第4位。

而宁波二手住宅在6月份环比下跌0.7%——这是2014年11月以来近9年来的最大跌幅!同比下跌1.9%,2022年5月以来已“14连跌”,跌幅也是2015年9月以来近8年间最大!

6月份宁波新房、二手房房价的此种鲜明对比,像是整个2023年上半年宁波房价走势的一个缩影。

很明显,整体上,上半年宁波新房房价和二手房价,走得可以说是“形同陌路”:一个稳步往上,一个“跌跌不休”。

二手房房东对于上半年宁波二

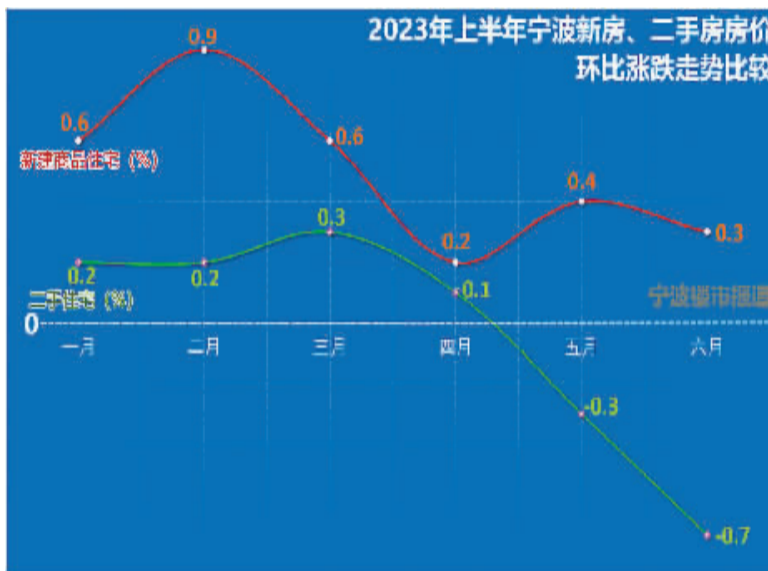
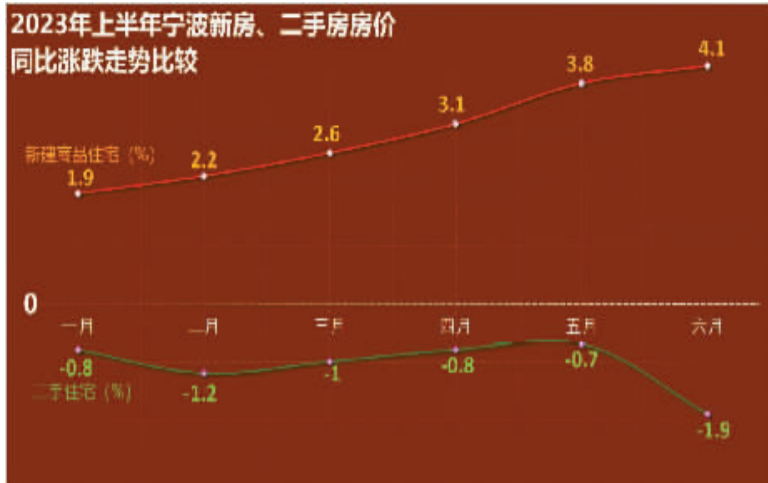
手房价“跌跌不休”的走势,应该感同身受。年初300万元还有人要的房子,到6月份,可能会被还价到两百六七十万元甚至更低……

以上半年成交量排名城区前十的黄鹂新村二手房为例,贝壳找房APP成交记录显示,该小区2月下旬面积50平方米出点头的房源,成交单价超过3.1万元/平方米;而到了上月底,类似房源成交单价只有2.85万元/平方米左右了,跌幅近8.5%。

而挂牌价六七百万元以及更高的相对高价二手房,购房者上来一刀就“砍”100万元的也不是个例……尤其是3月末以来,随着二手房成交量的持续萎缩,挂牌量则不断攀升,客户还价,似乎越来越“狠”。

相比之下,像明湖懿秋苑、凤鸣云翠府之类总价千万元级别的高端楼盘,开一次“日光”一次,新房市场上半年整体房价走势显得坚挺许多。

但按区域、板块细化观察,各大楼盘的销售价格表现,也并非都是昂



数据来源:国家统计局

扬向上。

尤其是一些卖了两年多已经卖到交付、卖成现房都还有一堆房子没卖完的楼盘,房价直降、送装修送车位……各种明折暗扣,几乎已经常态化。有的地方,限价2.2万元-2.3万元一平方米的盘,跟着周边二手房,实际已只卖到1.7万元-1.8万元一平方米……

在整体向上的房价曲线映衬下,宁波新房市场上的各大楼盘,其实冷暖自知。

量为价先。业内人士认为,在市

场成交量没有迎来拐点性质的上升之前,不管是二手房还是销售举步维艰的一些楼盘,房价想重拾涨势,恐怕都不容易。

而成交量的回升,或不只是取决于包括购房资格、交易税费、房贷政策等等在内的房地产整体政策环境的宽松,还相当程度上与购房者对今后自身收入的预期有关。

2023宁波楼市的下半场已经拉开帷幕。下半年,影响宁波房价走势的因素,你觉得可能会有哪些?

记者 施文

“文明健康 有你有我”公益广告

分餐而食 更安全

