

量价小幅上扬 滨江楼盘卖得火

时报讯 截至7月5日数据显示,上周杭州市主城区共成交商品房342套,环比前一周上涨了7%;成交面积为4.1907万平方米,亦有一定幅度上涨,上涨幅度为9%;成交均价为14580元/平方米,较前一周小幅上涨了3%。上周商品住宅成交240套,成交面积2.8331万平方米,成交均价15537元/平方米,成交量有所下降,下跌幅度为9%。
上周市场整体价格有小幅上涨,上

涨幅度为9%,其中下城区成交均价突破40000元/平方米,这是由于下城区成交量小、单套房屋的成交价格对区域均价影响较大所致。
个盘方面,滨江的中海·钱塘山水、金盛·浦沿公寓、钱江·水晶城、钱江湾花园在这两周的销售排行榜中频频亮相,其中中海·钱塘山水继续蝉联销售排行榜的第一名,均价15823元/平方米,较上周有一定上涨。位于西湖区的

白马尊邸一上榜就拥有良好的销售势头,一举夺得销售量第二名,销售量为36套,均价8482元/平方米。余杭区的中尚·橄榄树花园销量为34套,排在销售第三位。
新盘方面,上周仅有华业·南岸晶都、水澄大厦和中凯·东方红街三个项目推出新房源,共计推出建筑面积7.49万平方米。其中供应主力集中在中凯·东方红街,占到整体供应量的68.69%。

从八大区的成交来看,上周各城区成交面积比较均匀,滨江开发区的成交面积占比最大,占总成交面积的31%,共成交100套,成交面积12899平方米。西湖区的成交占比相比于前一周有所改观,共成交79套,成交面积为9659平方米,环比前一周涨幅为98%。江干区的成交面积占到全市成交面积的21%,共成交56套,成交面积为8817平方米。其余各城区成交量较小。

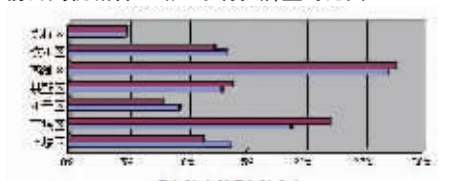
见习记者 王晋 中国指数研究院杭州分院 李连成

一周二手房·置换

挂牌量持续减少 成交量继续下降

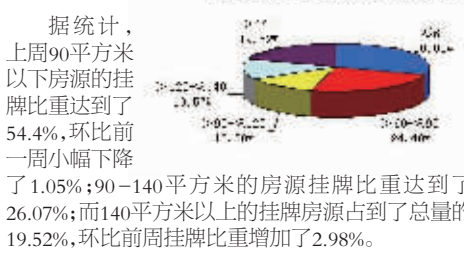
时报记者 吴晓冬 通讯员 阮骏

挂牌:新增房源量环比减少10.9%
前两周杭城各区域二手房挂牌量对比图



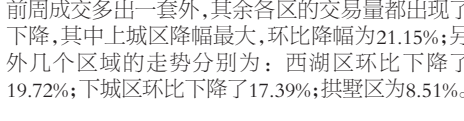
上周(6.30-7.6),二手房的挂牌量继续减少,据我爱我家统计数据,上周新增房源量环比减少了10.9%。从各区的挂牌比重看,出现了三升三降一平的局面,其中下城、拱墅、西湖三区的挂牌比重环比前周分别上涨了3.35%、0.88%、0.66%;而上城、江干、滨江三区环比前周挂牌比重分别下降了2.32%、1.51%、1.19%;余杭区的挂牌比重没有变化,比重为4.81%。

户型:90平方米以下挂牌房源下降
上周杭城二手房挂牌房源面积分布图



据统计,上周90平方米以下房源的挂牌比重达到了54.4%,环比前一周小幅下降了1.05%;90-140平方米的房源挂牌比重达到了26.07%;而140平方米以上的挂牌房源占到了总量的19.52%,环比前周挂牌比重增加了2.98%。

成交:成交量下降14.98%
前两周杭州二手房各区域成交量对比图



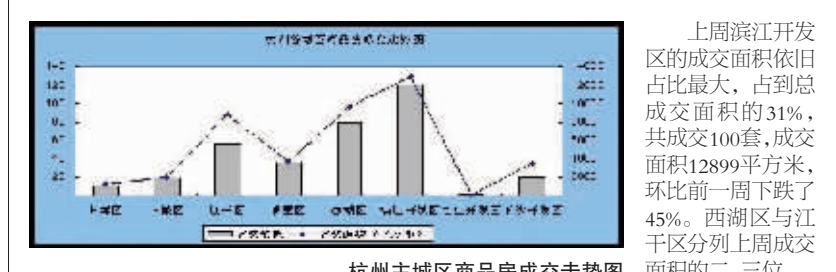
据我爱我家市场研究中心统计,上周二手房依旧持续低迷的状态,杭州共成交二手房227套,环比前一周下降了14.98%。从各区域看,除江干区环比前周成交多出一套外,其余各区的交易量都出现了下降,其中上城区降幅最大,环比降幅为21.15%;另外几个区域的走势分别为:西湖区环比下降了19.72%;下城区环比下降了17.39%;拱墅区为8.51%。

均价:平均涨幅为7.41%
前两周杭城各区域二手房成交均价对比图

Table showing average transaction prices for second-hand housing in various districts of Hangzhou for the first two weeks of the month.

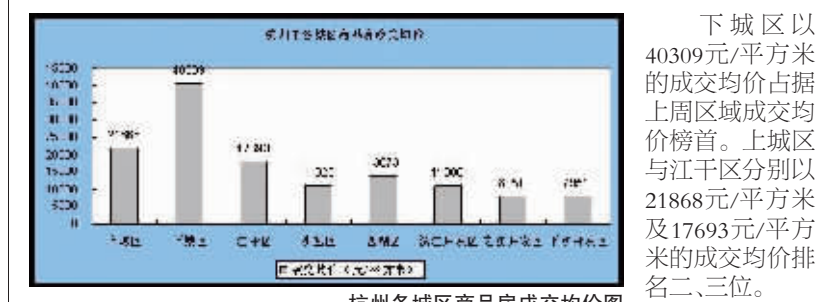
一周新房

成交量:滨江占总成交面积31%



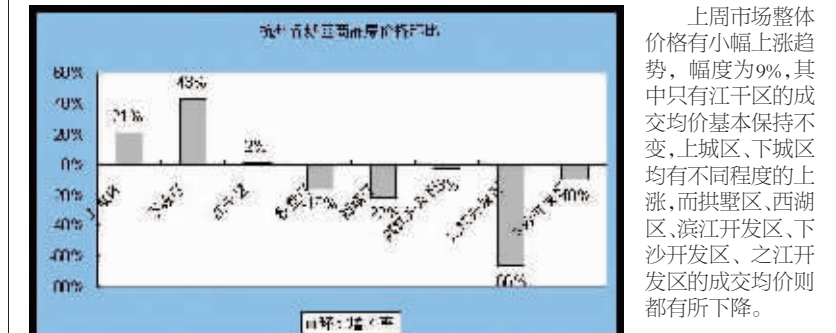
杭州主城区商品房成交走势图

价格:下城区成交均价40309元/平方米占榜首



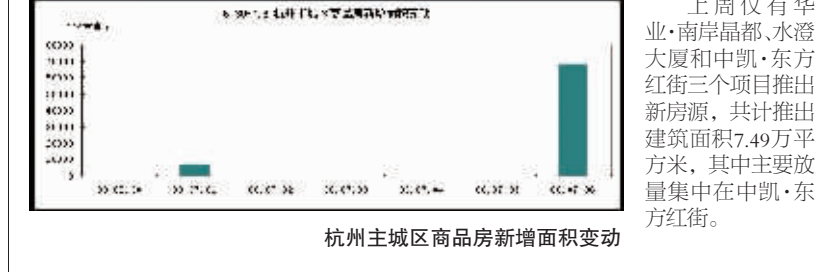
杭州各城区商品房成交均价图

涨幅:市场整体价格小幅上涨9%



杭州各城区商品房成交价格环比图

新盘:主要放量集中在中凯·东方红街



杭州主城区商品房新增面积变动

楼盘成交套数前10名(以套数为序)

排名	楼盘名称	所在城区	销量	价格(元/平方米)
1	中海·钱塘山水	滨江区	49	15823
2	白马尊邸	西湖区	36	8482
3	中尚·橄榄树花园	余杭区	34	5976
3	华门·新西湖小镇	余杭区	33	5168
5	钱江湾花园	滨江区	26	/
6	中园花苑	余杭区	23	7341
7	临平桂花城	余杭区	20	8068
8	凯文·和平雅苑	余杭区	17	4678
9	钱江·水晶城	滨江区	15	12058
10	金盛·浦沿公寓	滨江区	14	7551

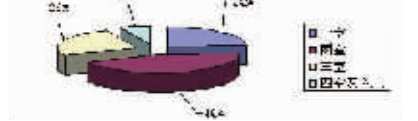
见习记者 王晋 中国指数研究院杭州分院 李连成 易居中国杭州房地产研究所 高估靓

一周二手房·租赁

租赁成交再度上行

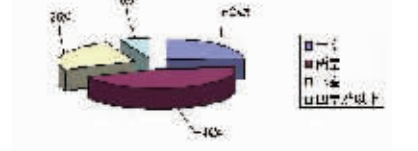
时报记者 吴晓冬 通讯员 李蕾

供应量:两居室供应量占42%
盛世管家上周各户型房源挂牌对比



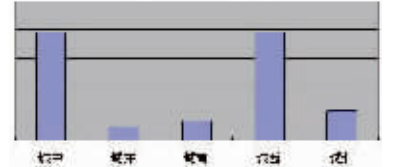
上周(6.30-7.6),房源挂牌以两室户型为主,从盛世管家的挂牌统计来看,两室的房源供应量占总供应量的42%,而一室房源的供应量则占房源总挂牌量的26%。而盛世管家上周的客户挂牌统计显示,客户对一室和两室房源的需求量分别占总需求量的36%和45%。

需求:上周客源回落4.6%
盛世管家近两周各区域客户需求量对比



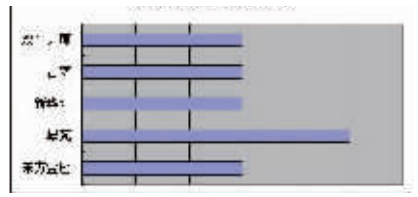
随着近几周租赁成交的放量,一部分大学生租赁需求已经为市场所消化,上周客户需求量环比前一周有所回落,据盛世管家的统计数据,上城、下城、西湖及拱墅几区的客户挂牌量都显示了小幅下降,其中尤以上城区的降幅最大。与此同时,城东和城南的江干、滨江两区不降反升。

区域:西湖区成交量环比上浮70%
盛世管家上周杭州各区域成交量对比



上周,杭州租赁成交量环比前一周上涨6.3%,但城中成交量却下降明显。而从杭州各城区的成交量对比图中可以发现一个非常明显的特征:城西在上周的表现极为突出,该区域成交量已经和城中地区持平,占到总成交量的39%。环比前周来看,上周城西的成交量环比上升了近70%。

小区:翠苑小区租赁成交最多
上周杭州部分小区租赁成交量



城西成交量的上升在上周表现得特别明显,而在这一区域中,成交比最为火热的小区就是翠苑小区,另外,周边的古荡、康乐一带的成交量同样也是比较大的。据盛世管家统计,这一带成交的户型以两室户型为主。

租赁成交案例

楼盘	城区	房型	面积(m²)	月租金(元/月)
江南豪园	滨江	3室	146	1800
南肖埠	江干	2室	71	2600
大关南八苑	拱墅	2室	76	2200
朝晖八区	下城	2室	42	1600
东方金座	下城	1室	43	4200
双牛大厦	下城	1室	39	2100
嘉绿景苑	西湖	2室	92	1800
翠苑五区	西湖	3室	90	2250
古荡新村	西湖	2室	50	1700
枫华府第	西湖	1室	46	2500