

上周成交量价小幅下跌

□时报记者 王晋

时报讯 受奥运会开幕影响,购房者注意力完全被奥运热所吸引,而开发商也十分巧妙地避开了奥运,奥运期间在推盘及营销方面均无大动作。

据统计,上周杭州市主城区总体情况呈现下降态势,成交情况较前一周有小幅度波动,截至8月10日,商品房成交475套,环比下降了7.59%;成交面积为6.50万平方米,上

4.44%;成交总金额8.88亿元,下降了0.87%。成交均价亦有一定幅度下降,为13663.46元/平方米,较前一周下降了5.09%。

上周城区总体成交量有一定幅度下跌。新盘方面,仅有西城广场一个项目推出了10287.65平方米的商业房源。而个盘方面,位于余杭区的逸居城以及江干区的绿城·玉兰公寓仍是上周的热卖点,逸居城延续了此前的热销势头,成交量达177套,成交均价6491.78元/平方米,位居热卖楼盘榜首。

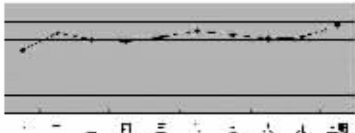
除逸居城外,绿城·玉兰公寓上周成交117套,成交均价15211.58元/平方米,江干区的热销成绩也由此再度提升,这也从侧面反映出绿城的品牌影响力。位于江干区的迪凯国际中心本周销量也不错,位于成交TOP10的第三位,销量为41套,成交均价9458.37元/平方米。此外,下城区的元都·新景公寓也再度成为成交亮点,共售出27套,成交均价为8193.3元/平方米。

从八大区的成交来看,上周江干区成交面积占比依旧很大,众多楼盘都有不错的成绩,在

绿城·玉兰公寓热销成绩的有力支撑下,占到总成交面积的58%,共成交255套,套数虽有小幅下降,但成交面积38484.9平方米,环比前一周上涨了1.62%。其次是西湖区,共成交67套,成交面积为8909.74平方米,占比14%,环比亦有一定幅度的下跌,跌幅为11.76%,位于该区域内的坤和·西溪里销售成绩持续看好,成交套数为26套。上周下城区的成交面积占比第三,达到全市成交面积的9%,成交57套,成交面积为5748.18平方米,环比下跌了25.95%。其余各城区成交量较小。

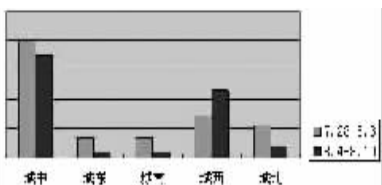
■一周二手房·租赁

挂牌:挂牌量达到十周以来最大
盛世管家近十周的房源挂牌量



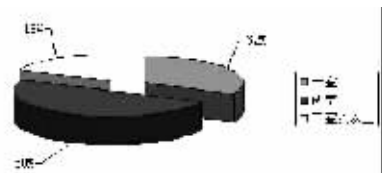
上周(8月4日-8月10日),杭州的租赁挂牌房源量达到了十周以来的最大值,这也是从六月以来的最大挂牌量。据盛世管家信息分析部的统计数据,与前周(7月28日-8月3日)相比,上周房源挂牌量环比涨幅为17.9%,杭州各区的房源挂牌量均体现了不同程度的上涨,其中尤以上城区的挂牌量的环比涨幅最大,达到了65.25%。另外,各户型房源的挂牌分布并无太大变化。

成交:总体下降,城西区域不降反升
盛世管家上周杭州各区成交量对比图



上周的总成交量与前周相比有较大程度的下降,城中、城东、城南及城北四区均有不同程度的下降,而城西这一区域却反其道而行之,在上周画出一条上扬线。据统计,城西区域的成交量占到了总成交量的近35%。当然,城中还是主力成交区域,上周城中的成交量仍是占据了总成交量的53%,相比上周上升了近3个百分点。

户型:两室户型占总成交量50%
盛世管家上周各户型成交比例图



两室户型的成交以13个百分点的环比上升幅度完成了上周的行情,盛世管家统计显示,两室户型的成交量占据了总成交量的50%,而一室户、三室及以上的房源成交量则分别占据了32%和18%的比例。另据盛世管家的成交数据,上周主打的两室户型套均月租金为2226元,比前周的2367元下降141元。

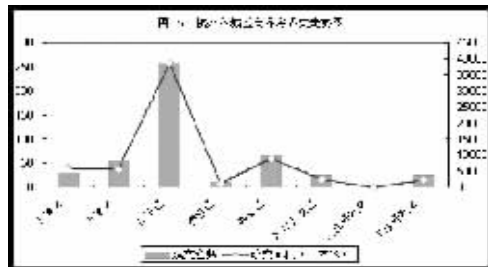
□时报记者 吴晓冬 通讯员 李蕾

□时报记者 王晋 中国指数研究院杭州分院 江雪芹
易居中国杭州房地产研究所 高信凯

■一周新房

成交量:江干区成交面积占比58%

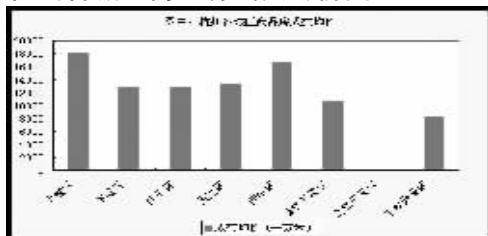
杭州主城区商品房成交走势图



上周江干区成交面积占比依旧很大,众多楼盘都有不错的成绩,共成交38484.9平方米,占到总成交面积的58%,环比前一周上涨了1.62%。其次是西湖区,占比14%;下城区的成交面积占比第三,占比9%。

价格:上城区成交均价排名榜首

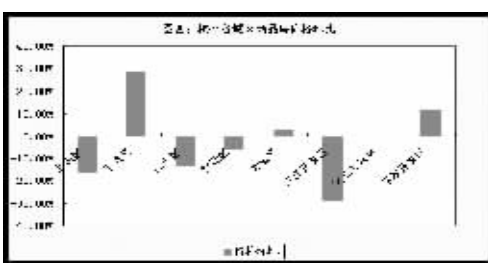
杭州各城区商品房成交均价图



上城区以18242.92元/平方米的成交均价占据上周区域成交均价榜首。西湖区与拱墅区分别以16753.51元/平方米及13339.92元/平方米的成交均价排名第二、三位。

涨幅:下城区成交均价环比上涨28.38%

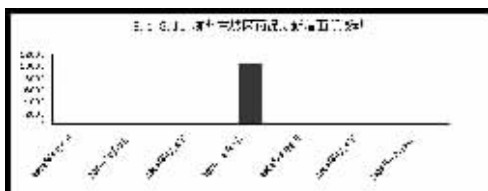
杭州各城区商品房成交价格环比图



上周除了下城区、西湖区下沙开发区的价格有一定的上升之外,其余地区都有所下降,市场整体价格下降5.09%。其中下城区上涨幅度最大,环比上升28.38%;滨江开发区的下降幅度最大,环比下降28.59%。

新盘:仅西城广场推出一商业房源

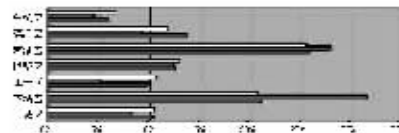
杭州主城区商品房新增面积变动



或许是受到奥运会开幕影响,上周仅有西城广场一个项目推出了10287.65平方米的商业房源。

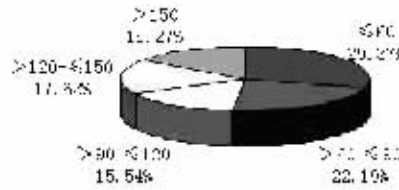
■一周二手房·置换

挂牌:新增房源量增加
上周杭州二手房各区域挂牌量对比图



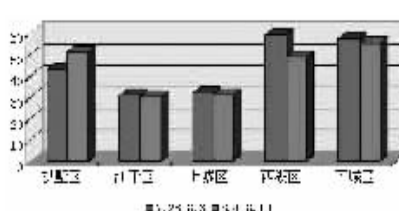
据我爱我家统计数据,上周二手房挂牌量与前周相比有了明显上升,环比涨幅达到了8.51%。二手房挂牌量上涨的有江干、余杭、滨江、上城、拱墅五个区域,其中江干区涨幅最为明显,环比前周翻了一番;西湖区相比前周挂牌套数基本持平,两周仅相差一套;下城区环比前周下降了28.64%。

户型:90平方米以下户型挂牌下降3.54%
上周杭城各面积区间二手房挂牌量对比图



据统计,上周90平方米以下区间的中小户型挂牌量占到总量的51.56%,挂牌比重环比前周下降3.54%;而90-120平方米的中等户型和120平方米以上大户型挂牌比重涨幅分别为1.98%和1.35%。

价格:成交均价继续下降
上周各区域二手房成交均价对比图



从主城区来看,上周杭城二手房成交均价升降参半。二手房均价上涨的有拱墅、下城两区,其中拱墅区上涨明显,环比涨幅达到了12.4%。其余三个均价下降区域分别为:西湖区9736元/平方米;江干区11030元/平方米;上城区11023元/平方米。

□时报记者 吴晓冬 通讯员 阮骏

生活资讯 刊登热线:13136111628		杭州搬家 单位拆装空调 钢琴起重装卸 管道疏通清洗等 87089586 87069703		金元搬家 单位起重装卸 拆装空调钢琴 88866658 88136666		东海搬家 拆装空调 87914103 87022248 搬单位仓库钢琴起重装卸		大家搬家 厢货长途 钢琴补漏 空调移修 搬单位专业吊沙发、起重 搞卫生 87082345 88489966			
空调惠浦 持证专业维修 加液拆装运 保一年 86402609		福运 空调拆装维修 搬家单位起重 89292218		兴隆 搬家、单位、仓库 空调移修起重长途 87593715 86816505 86816896		福临门搬家 空调移修钻孔拆装家具 起重装卸搬单位 仓库钢琴长途 88855553		华云家政装饰 空调维修清洁钟点 管道疏通水电安装 洗地毯外墙油烟机 磨木地板打蜡抛光 房屋补漏电脑维修 86758183 87680705		艮山 搬家、空调、清洗 起重、仓储、物流 85198298	
福美来空调 移修加氟 搬家 88977137		顺发 搬家搬厂起重空调 东站、采荷 86976869 三塘、半山 85355837 下沙、彭埠 86401660		巾帼保洁 单位保洁工程新房清洁 钟点保姆打蜡地毯清洗 空调水电疏通筒装 文明示范岗 87814399		信诺 新房清洁打蜡单位保洁 外墙烟道地毯沙发清洗 空调拆装维修加氟钻孔 水电水泥油漆粉刷补漏 疏通 85677768		拱协 搬家、单位、长短途 起重、装卸、空调移机 88103487		世纪 搬家、起重、装卸 日夜 86941757	
顺发空调 持证维修加氟 清洗保一年 城东 86976869 城中 85355837 城西 86401660		鸿运 搬家搬厂空调 85506579特低		空调 移修加液 保一年疏通 装卸起重搬家 88855553		大众 单位保洁钟点补漏水电 二手房装修 87077418 搬单位仓库钢琴装卸 拆装空调 87131897		鹏程 搬家、单位、起重 筑桥、彭埠、下沙 85046099		国庆 搬家、搬单位移空调 长途、日夜 88033136	
空调 拆装维修加液 保二年回收 89804005		城中 搬家、单位、长途 移空调 85381050		保洁搬家 单位保洁钟点补漏水电 二手房装修 87077418 搬单位仓库钢琴装卸 拆装空调 87131897		机神村 搬家、搬厂空 86048552调		城东 搬家空调移修 近江、采荷、景芳 东站、七堡、下沙 86035992		二手市场 790元奔驰四自电脑 13067895906 收购库存废旧物资13958107420 高价回收空调厨房用具酒店宾馆 以及民用办公用品 13067748333	
鸿发 搬家搬厂空调长途 86958407		金顺 搬家 89901992价低 空调		大众 单位保洁钟点补漏水电 二手房装修 87077418 搬单位仓库钢琴装卸 拆装空调 87131897		信诺 新房清洁打蜡单位保洁 外墙烟道地毯沙发清洗 空调拆装维修加氟钻孔 水电水泥油漆粉刷补漏 疏通 85677768		拱协 搬家、单位、长短途 起重、装卸、空调移机 88103487		世纪 搬家、起重、装卸 日夜 86941757	
空调维修 88862868 拆装加液		送福 搬家 空调拆装 长途优 86469496		保洁搬家 单位保洁钟点补漏水电 二手房装修 87077418 搬单位仓库钢琴装卸 拆装空调 87131897		信诺 新房清洁打蜡单位保洁 外墙烟道地毯沙发清洗 空调拆装维修加氟钻孔 水电水泥油漆粉刷补漏 疏通 85677768		拱协 搬家、单位、长短途 起重、装卸、空调移机 88103487		世纪 搬家、起重、装卸 日夜 86941757	
空调维修 88862868 拆装加液		东平 搬家、搬单位移空调 长途、日夜 86511109		保洁搬家 单位保洁钟点补漏水电 二手房装修 87077418 搬单位仓库钢琴装卸 拆装空调 87131897		信诺 新房清洁打蜡单位保洁 外墙烟道地毯沙发清洗 空调拆装维修加氟钻孔 水电水泥油漆粉刷补漏 疏通 85677768		拱协 搬家、单位、长短途 起重、装卸、空调移机 88103487		世纪 搬家、起重、装卸 日夜 86941757	
空调维修 88862868 拆装加液		江干 搬家空调 86987736 特优		保洁搬家 单位保洁钟点补漏水电 二手房装修 87077418 搬单位仓库钢琴装卸 拆装空调 87131897		信诺 新房清洁打蜡单位保洁 外墙烟道地毯沙发清洗 空调拆装维修加氟钻孔 水电水泥油漆粉刷补漏 疏通 85677768		拱协 搬家、单位、长短途 起重、装卸、空调移机 88103487		世纪 搬家、起重、装卸 日夜 86941757	