

【一周“杭”情】

# 调控政策与假期综合影响致市区5月首周成交“惨淡” 新房、二手房成交量几近腰斩 住宅、商铺成交价大跌8.9%和16.2%

杭州楼市在调控政策与“五一”假期的综合影响下,5月首周整个杭州楼市开始进入缓冲期,新房、二手房成交量均下降近5成。上周(5月1日-5月7日),杭州市区新建商品房成交共计2247套,环比前一周的4358套下降了48.4%。二手房共成交1994套,较前一周的3613套成交量下降44.8%。日成交量跌进百套的是5月1日的39套。

值得注意的是,一向火热的商业项目上周也被腰斩,从前一周的成交2125套,降至上周的1106套。其中写字楼的下跌最为明显,从1572套直接跌到779套。

价格方面,市区新建商品房在总体成交量下滑的带动下,上周成交价格也出现了小幅下跌。

□时报记者 鄢琴 数据来源:合创地产机构

据合创地产机构市场研究统计,市区新建商品房中,住宅上周成交1077套,环比前一周下跌了48.9%;住宅成交均价20389元/㎡,相比前一周的22378元/㎡下跌了近2000元/㎡,跌幅8.9%。具体来看,分别是主城区285套、萧山区306套、余杭区486套。商铺上周成交327套,成交均价20632元/㎡,相较前一周的24625元/㎡下跌近4000元/㎡,跌幅达16.2%。其中,主城区105套、萧山区51套、余杭区171套。写字楼(包括酒店式公寓)上周成交779套,与前一周期相比直接被腰斩,成交均价

19402元/㎡,较前一周的18766元/㎡涨了3.4%,具体分别是主城区358套、萧山区113套、余杭区308套。

上周余杭临平世纪大道南板块成为周销售冠军,一共成交149套,均价13495元/㎡,主要归功于理想银泰城,单盘成交77套,占板块成交量的51.7%;萧山临浦组团板块成交套数位列第二,一共成交144套,均价13908元/㎡,主要归功于铁建万科·江湾城,单盘成交86套;临平山北板块位列第三,一共成交129套,成交均价12949元/㎡,主要归功于玖玖·国际财富中心,单盘成交63套。



杭州新天地B地块效果图。

商品房成交排名前五的楼盘中,下城区东新板块的杭州新天地成为上周的成交冠军,共成交93套,成交均价为31605元/㎡;排在第二的是临浦组团板块的铁建万科·江湾城,成交86套,成交均价为13965元/㎡;排在第三的是世纪大道南板块的理想银泰城,成交77套,成交均价为14736元/㎡。

转塘板块的绿城·之江1号成为上周的主城区住宅成交冠军,成交27套,成交均价为22077元/㎡;排在第二的是三墩北板块的龙湖·水晶郦城,成交18套,成交均价为21275元/㎡;排在第三的是下沙高教园北板块的丰隆·百翔香江,成交13套,成交均价为14676元/㎡。

截至5月7日,透明售房网可售商品房房源88241套(不包括建德、富阳、临安、桐庐和淳安),可售面积

1157万㎡,其中住宅可售套数38939套,可售面积达503万㎡,住宅面积占比43.5%,商品房存量有所下降。

从区域可售供应量来看,杭州主城区商品房存量中江干区、拱墅区、下城区的可售套数分列第一、第二和第三。其中,江干区商品房可售套数达12668套,可售面积达209万㎡;其次为拱墅区,可售套数8123套,可售面积达108万㎡;再次为下城区,商品房可售套数4601套,可售面积约61万㎡。余杭区的商品房可售套数达30926套,可售面积约334万㎡;萧山区的商品房可售套数达16373套,可售面积240万㎡。而从住宅存量来看,余杭区的住宅存量最大,达18567套,可售面积222万㎡,其次是萧山区,住宅房源存量达8594套,可售面积约113万㎡。

### 上周杭州板块成交排行TOP5

排名	板块	交易数(套)	面积(㎡)	均价(元/㎡)
1	世纪大道南	149	11202	13495
2	临浦组团	144	14970	13908
3	临平山北	129	5412	12949
4	下城区东新	104	5410	30267
5	开发区市北	100	7187	25395

### 上周杭州商品房成交排行TOP5

排名	板块	项目名称	交易数(套)	均价(元/㎡)
1	下城区东新	杭州新天地	93	31605
2	临浦组团	铁建万科·江湾城	86	13965
3	世纪大道南	理想银泰城	77	14736
4	仁和	耀达·金鼎华庭	68	9454
5	临平山北	玖玖·国际财富中心	63	24661

## 【一周资讯】

### 富阳区第十五届房展会圆满结束

杭州市富阳区第十五届房地产展示交易会于5月8日圆满结束,4天观展人数达1.6万人次。本届房展会围绕“走向国际,打造都市”的总思路,以“跨越新起点,发展新机遇”为主题,全面展示富阳的人居新貌。

本届房展会特点明显:首先,开发商的参展意识强,参与度高。本届房展会共有26家开发商参展,几乎囊括了目前富阳在售、在建、未来待建的所有楼盘参展。其次,

本届房展会中,住宅不再是唯一的角色,写字楼和商铺开始成为房展会的一个重要关注点。不少商业项目的展位,吸引了不少本地和外地市民的积极询问,蓄客情况良好。当然,住宅需求还是客观存在的,虽然本届房展会的参展楼盘中实际可售的项目很少,但关注客户非常多。不管是有房卖的,还是无房卖的,都为后期的蓄客打下了一个很好的基础。此外,大会组委会的组织工作周到细致,提高了市民的参与性。

鄢琴

### 世茂巴萨跨国联袂 “卓越体育战略”正式发布

5月4日,中国世茂集团和西班牙巴塞罗那足球俱乐部“卓越体育”全球战略发布会在上海世茂外滩滩悦酒店举行,正式宣告世茂集团成为巴萨中国区域合作伙伴。

据悉,双方合作以巴萨的“卓越体育”计划为战略核心,世茂将成为该计划在中国区域的首个推动者和中国健康运动时代的探索者。世茂“卓越体育战略”包含:卓越社区、卓越行动、卓越人文。该战略是以社区为依托,进行从“产品营造”到“生活服务体系搭建”的全

方位跨界融合,力求打造属于中国人的“健康社区生活方式”。

作为卓越体育战略中国首推者,世茂承接了足球精神和足球文化传播的最后一公里的责任。在中央大力推进“体育强国”战略的大时代背景下,世茂将携手巴萨,围绕“卓越体育精神”,从“社区体育基础设施建设”“足球青少年计划”“足球人精神传播”“社区邻里建设”等维度全面出击,实现产品研发、客户体验、服务体系的创新升级,最终打造中国标杆级的体育生活范本。

鄢琴

### 融创金成·未来海示范区开放

5月6日上午,融创金成·未来海示范区开放,现场流光溢彩,人潮涌动。

2017年是融创金成合作的第一年,未来海则是双方在未来科技城合作的首个作品。据了解,该项目此次首推81㎡和89㎡三房产品。81㎡的户型,设计为三房一卫,南向开间8.5米,阳台进深2.1米,可以打理出一个别致的空中花园;89㎡户型则实现了三房两卫的经典格局,餐客连厅的面宽达5.7米,配以同样尺度的“巨幕”飘窗,室外湿地风光尽

揽,两卧室朝南,开间3.3米的主卧套房,带走入式衣柜和卫生间,居住舒适度毋庸赘言。

这样的空间尺度,进退有度,正好符合当下年轻人的居住需求和经济能力。更值得一提的是,整个样板间充满了清新自然的日式Zakka风格。传统的日式收纳设计,充满了小资情调,使得整个家居空间更为明朗干净。对于生活在都市森林中的年轻人来说,日式家居环境所营造的闲适写意、悠然自得的生活境界,正是他们所追求的。

鄢琴

### 中海·御道185㎡现房816万元起

钱江新城的中海·御道已是现房状态,目前正在销售江景大户185㎡。据了解,该项目在产品营造上同样做足加法,方寸之间的细究,空间尺度的全面plus+,使得居住感就像从普通影院升级到了IMAX宽幕影院。

在高度方面,中海·御道将杭州市场上普遍的2.9米层高跃升至3.15米,不仅能为水晶吊灯预留空间,即便是安装中央空调、地暖,也能保证居者享有更为宽阔的观景视野。再来看豪门尺度,卧室是第

一步。中海·御道185㎡套房式主卧面宽高达4.1米、近30㎡奢阔空间,家具可随心摆设,甚至可悬挂50寸甚至更大的液晶电视。走入衣帽间倚门而设,私属卫生间配备浴缸,精致生活格局一览无余。此外,约5米江景客厅同尺度阳台,瞰园景、眺江景,看日出、赏日落,在这里,每一扇窗景,都美成了一篇生活的散文。目前,中海·御道现已大美交付,现房实景品质可鉴,即买即住无需等待,185㎡宽江大户816万元起,入主豪门正当时。

鄢琴