

【一周“杭”情】

杭州楼市连续两周量升价跌的成交态势上周倒了个个儿 成交量全线下降：住宅降幅超3成 成交均价全线上涨：总涨幅超1成

□时报记者 鄢琴
数据来源：合创地产机构

上周(9月4日-9月10日)，杭州市区新建商品房共成交2591套，环比前一周的4101套下降了36.8%。可以看到，所有类型的产品，成交量都呈下降的态势。但是，从总成交均价来看，却出现上涨的情况，达到25339元/㎡。其中住宅均价上涨最多，从前一周的23941元/㎡变成了上周的27019元/㎡。

二手房方面，主城区二手房签约1122套，较前一周减少了13套，环比下降0.1%，日均签约160套，其中周五(9月8日)签约201套，为上周单日签约量最高。从周签约排行榜上可看到，保利·东湾夺得主城区二手住宅小区签约周冠军。

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1708套，相比前一周的2496套有788套的差距，下降31.6%；住宅成交均价27019元/㎡，环比前一周的23941元/㎡上涨3078元/㎡。具体来看，分别是主城区430套、萧山区603套、余杭区675套。再来看商铺，上周成交157套，较前一周的422套减少了265套；从成交均价来看，上



中铁·九逸效果图。

涨了238元/㎡，为23822元/㎡，微涨1.0%。其中，主城区61套、萧山区17套、余杭区79套。上周写字楼(包括酒店式公寓)成交量也出现下降，共成交726套，相比前一周的1183套有457套的差距；成交均价19151元/㎡，与前一周的18004元/㎡有1147元/㎡的价格差，上涨了6.4%。具体分别是主城区443套、萧山区120套、余杭区163套。

上周成交套数位列第一的是奥体核心板块，一共成交277套，均价33386元/㎡，主要归功于融创·时代奥城，单盘成交123套，占该板块成交

量的44.4%；临平山北板块成交套数位列第二，一共成交206套，均价12847元/㎡，主要归功于中铁·九逸，单盘成交156套；闲林板块成交套数位列第三，一共成交157套，成交均价18004元/㎡，主要归功于融创金成·英特学府，单盘成交99套。

商品房成交排名前五的楼盘中，中铁·九逸成为上周的成交冠军，共成交156套，成交均价为13033元/㎡；排在第二的是融创·时代奥城，成交123套，成交均价为35468元/㎡；排在第三的是奥体核心板块的景瑞·天赋，成交

116套，成交均价为34731元/㎡。庆隆板块的滨江·锦绣之城成为上周主城区的住宅成交冠军，成交102套，成交均价为45768元/㎡；排在第二的是良北新城板块的地铁绿城·杨柳郡，成交65套，成交均价为30192元/㎡；排在第三的是城东新城板块的新天地·金色时光，成交38套，成交均价为30652元/㎡。

截至9月10日，透明售房网可售商品房房源70738套(不包括建德、富阳、临安、桐庐和淳安)，可售面积956万㎡，其中住宅可售套数24601套，可售面积336万㎡，占比35.1%，商品房存量有所下降。

从区域可售供应来看，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，江干区的商品房可售套数12557套，可售面积208万㎡；其次为拱墅区，可售套数8520套，可售面积106万㎡；再次为下城区，商品房可售套数4906套，可售面积约67万㎡。余杭区的商品房可售套数达19601套，可售面积约227万㎡；萧山区的商品房可售套数达12110套，可售面积177万㎡。从住宅存量来看，余杭区存量最大，达9489套，可售面积123万㎡；其次是萧山区，存量达5221套，可售面积约74万㎡。

排名	板块	交易数(套)	面积(㎡)	均价(元/㎡)
1	奥体核心	277	35140	33386
2	临平山北	206	20572	12847
3	闲林	157	17516	18004
4	之江	152	12791	26738
5	萧山开发区市北	122	14887	31806

排名	板块	项目名称	面积(㎡)	均价(元/㎡)
1	临平山北	中铁·九逸	17046	13033
2	奥体核心	融创·时代奥城	15188	35468
3	奥体核心	景瑞·天赋	14960	34731
4	庆隆	滨江·锦绣之城	12976	45768
5	闲林	融创金成·英特学府	10561	17278

板块	楼盘名称	开盘楼幢	均价(元/㎡)	面积(㎡)
文晖	朗诗·熙华府	4#	45000	113
之江	禹州·滨之江	3#	28000	89、115、125
世纪大道西	宋都·时间名座	3#	35000	39-53
南部卧城	新城·香悦半岛	11#	34000	188

【一周资讯】

□时报记者 鄢琴

杭州创建二手房交易监管服务平台 住建部向全国推广杭州做法

去年以来，杭州市委、市政府对房地产市场及时有效的调控以及重拳出击市场监管，获得中央部委的推广肯定。去年底，在总结前期经验的基础上，结合杭州房地产市场进入“存量房时代”的特征，杭州创新建立了由经纪管理平台和房源挂牌平台两部分组成的二手房交易监管服务平台。

据介绍，该平台具有全覆盖的信息备案体系、实名挂牌服务的大数据关联模式、针对

每单交易的记录和评价机制、动态调整的星级评定系统、及时准确的房源信息管理模式和闭环式的二手房管理平台等亮点。由此，相关部门从原先的管人、管事转向管平台、管数据、管信息，最终保证杭州整个二手房市场能够健康、透明、持续地发展。

平台自2016年11月1日上线以来，引起社会各界及媒体的高度关注，得到广大市民的好评并取得了显著成效。一是平台覆

盖面不断扩大；二是行业监管更给力，信息更透明；三是机构和从业人员压力更大、动力更足；四是消费者选择中介更有谱，满意度更高。

据悉，截至9月10日，杭州经纪管理平台已累计记录交易70026次，产生评价62647次，评价满意率超过99%。随着消费者满意度的提升，行业的投诉率也呈下降趋势。据杭州市房地产中介行业协会统计，自平台上线以来，受理的投诉数量环比减少了21%。

绿都杭州时代生活发布会举行

9月9日，上海绿都地产遇见杭城，重新审视城市与时代的“共时代·造生活”2017绿都杭州时代生活发布会盛大上演。这次发布会不仅是一次生活、文化与艺术的碰撞，也是上海绿都地产集团3.0宅居时代及全新生活方式的发布。

上海绿都地产杭州事业部总经理欧阳龙上台致辞时说，上海绿都地产遇见杭州，带来的第一份礼物就是拍下了三墩、丁桥和崇贤三宗地块。他特别强调，上海绿都地产在杭州比任何其他城市都接近于“绿都理念”的理想状态，一是为“爱家”定制，二

是“跨界”融合，三是做“生命力”社区，四是致力“共享文化”。因为懂杭州，上海绿都地产怀揣善意而来；更因为懂生活，上海绿都地产以人居致敬杭州。

记者了解到，绿都·汀兰府项目体验区将于9月底正式开放，绿都·云和湖将在10月中旬启幕。

金茂以《城市云图》礼献杭州

9月9日，中国金茂杭州城市战略发布会于杭州西湖山庄开幕。

会上，周小枫总经理发布了金茂杭州战略——《城市云图》。据了解，《城市云图》是中国金茂“城市运营商战略”在杭州的全景体系与执行规划，它坚持双轮、两翼城市布局，开发和持有同步，用规划驱动、资本驱动带动城市功能和产业升级；在城市核心区域建造CBD综合体，在城市衍生地域建造城市新城，在外郊地带建造特色小镇，多层次、多维度、有机互通地构建国际化城市。

《城市云图》还是金茂杭州未来五年的发展规划，是推动城市更新、穿越地产周期，稳健发展的恒定器；是跟踪城市国际化的方向，通过建筑空间的重塑，引进国际化的建筑形制、产业、科技，共同建造理想中的世界杭州。

同时，中国金茂科技华宅的核心组成——12大科技系统，在发布会上完整公开。同步欧洲的12大科技系统，从光、空气、温度、湿度、水、声音、节能、智慧……全方面升级居住空间环境，甚至细致到每一个毛孔的感受，都被中国金茂贴心地考量在内。