房价还会涨吗？你打算出手买房吗？在杭州买房要注意哪些法律问题？

下周六买房讲座开讲 报名热线40088-21588

微信扫一扫
关注快房网
报名听买房讲座

记者 张康康

猴年一开场，杭州楼市像打了“鸡血”一样的迅速升温。

3月份，杭州市区商品房交出了24866套的单月历史最好成绩；即将过去的4月份(4.1-4.28)，成交量虽有所放缓，16589套的成交量，仍然可以排历史第二好。

爆炸式的市场成交量，带来的是价格“直线上升”。滨江、钱江世纪城、桥西、城东新城、未来科技城、申花、西溪等热门板块，接连曝出价格上涨的消息。今年以来，价格上涨幅度超过3000元/平方米的楼盘不在少数；就连相对难以成交的二手房，也迎来了火热的市场。

土地价格同样节节走高。3月23日，绿城竞得的市中心潮鸣单元宅地，成交楼面价高达45368元/平方米，远远超过了今年1月信达南星宅地所创造的纪录(36679元/平方米)。在此之前，申花、滨江、桥西、文晖、奥体等十多个板块，已接连创造地价新纪录。

在火热楼市的推动下，一大拨购房者纷纷出手；也有一批购房者，被不断上涨的房价“吓到了”，开始进入观望。

与此同时，上海、深圳、南京、厦门、苏州等房价上涨较快城市，陆续出台了一些调控措施，加剧了部分购房者对未来杭州楼市走势的迷茫。

另外，在这轮成交中，有些购房者由于没有做足准备，仓促购房，也产生了一些较为集中的买房纠纷。

在这样的背景下，都市快报、快房网(kfw001.com)和“律师来了”决定在下周六(5月7日)举办一场买房讲座，邀请行业资深专家，为心存疑惑的读者和网友答疑解惑。

作为在浙江购房者群体中有着极高人气的公益活动，此前我们举办的每一场买房讲座，都能吸引数百位购房者到场，并深受好评。

本次讲座，我们邀请了一批在业界和买房者中，有着较高人气的房产律师专家，覆盖一二手房市场和房屋纠纷等多个领域，力求服务更大范围的买房者。他们是：

快房网首席评论员大老哥，他主讲的话题是：杭州楼市现状走势分析及现阶段购房策略；

我爱我家品牌总监周包军，他主讲的话题是：火热行情下，如何挑选优质二手房？

“律师来了”签约律师、浙江腾飞金鹰律师事务所高级合伙人吴方荣，他主讲的话题是：火热行情下出现购房纠纷，如何保障自己的权益？

来自不同领域的房产专家，将用浅显的语言和生动的案例，为你解读杭州楼市。讲座结束后，部分专家还将接受到场听众的当面咨询。

报名方式很简单。一、关注微信公众号“快房网”，回复关键词“讲座”进行线上报名(关注后可获得杭州楼市最新资讯推送服务)；二、拨打快房网热线40088-21588电话报名。

讲座时间：2016年5月7日(周六)13:30

讲座地点：杭报集团新大楼二楼多功能厅(体育场路218号)

之江热门楼盘将以万元低价首开

拨打40088-21588报名周末看房

之江板块各种利好接踵而至，本周末，快房看房团特别推荐两条之江看房专线，集结了区域内的热门楼盘，其中有楼盘低价首开，备受关注。

本周还有一条城东线，意向购房者可拨打热线40088-21588或登录快房网看房团频道(kfw001.com/kanfang/)报名参与。

之江线A：祥生云溪新语、嘉里云荷廷、恒大水晶国际广场
看房时间：4月30日(周六)下午1点
上车地点：杭报门口

祥生云溪新语距云栖竹径景区约3公里，主力户型面积89-140平方米，预计6月开盘，价格待定。89-110平方米精装高配样板间即将开放。

嘉里云荷廷近之江路和梅灵南路交会处。二期梅灵九卷最后89、115、139平方米地暖精装景观房，均价26000元/平方米；云荷廷梅灵路180平方米中央景观楼王，精装总价约460万元。

恒大水晶国际广场位于之江国家级旅游度假区的核心位置，为地铁上盖综合体。4月29日加推二期产品8、9、10号楼，户型85-150平方米，预计开盘折后均价22000元/平方米。

之江线B：东日晴好、绿城之江1号
看房时间：4月30日(周六)下午1点
上车地点：杭报门口

东日晴好紧邻云栖小镇，容积率为1.5，主推90平方米三房、120-140平方米下沉式庭院三房、170-190平方米顶跃，预计价格12600元/平方米起，4月底首次开盘。

绿城之江1号地处之江板块核心，全新推出9号楼法式精装大宅，面积137平方米、185平方米，折后285万元起。

城东线：天阳文晖
看房时间：4月30日(周六)下午1点
上车地点：杭报门口

天阳文晖项目位于文晖板块，超万方双公园纯氧住区，主力户型75-130平方米。4月30日，项目售楼处将正式开放。 文/俞琳

四月楼市“退烧”后 桥西房源还剩多少？

方正·荷塘月色实景现房14280元/平方米起

2016年开年以来，伴随着房地产市场连续不断的利好政策刺激，杭州楼市经历了“涨声四起”“单日破千”“半月破万”等各种跌宕情节。房地产市场的火热程度可见一斑。3月份，杭州商品房成交25731套，创下单月成交新纪录。进入4月份，杭州楼市趋于理性，逐渐回归平稳。但购房热潮过后，杭州各个板块又是怎么样的局面？尤其是桥西板块作为主城区潜在供应量非常少的板块，桥西商品房历来都是“抢手货”。经历了本次热潮后，本就不多的房子还剩下多少呢？ 文/张康康

板块已经进入清盘阶段 今后入住门槛会非常高

其实，从去年年底的“桥西拱宸单元37号地块”能拍出如此高价，就不难看出人们对桥西板块巨大价值潜力的认可。但可惜的是，“新地王”最快入市也要到2017年初，而且宅地楼面价达16842元/平方米。可以预见，以后想买到桥西，门槛将会非常高。纵观当下，桥西板块可以说已经进入了清盘阶段。

目前桥西板块内正迎来了大批交付楼盘，除了已交付的项目外，剩余的项目基本会在2016年交付。从存量上看，据快房网K指数研究室统计，截至2016年4月27日的数据显示，桥西仅有499套存量。进入2016年，经过年初利好政策的刺激，去库存速度加快，如今的存量真的是少之又少。以位于桥西板块核心的方正·荷塘月色为例，经过热销之后，如今只剩下为数不多的实景现房，桥西房源之稀缺程度可想而知。

居住价值稳步上升 配套全面成型

回首往昔，从2006年方正集团率先进驻桥西拉开商品房开发序幕起，经过近10年的发展，桥西人居价值已经有了极大的提升。板块内已经有了运河天地、大运河商务区、蓝孔雀综合体、城西银泰城、万达广场等多个商圈。尤其是杭州首个万达广场进驻并开业，很大地推动了桥西的发展。此外，拱墅区名校卖鱼桥小学也在万达板块内设立了校区。

如今，桥西大型综合体汇集，加上名校学区以及可支持板块发展的大批产业人群，人居价值无法估量。

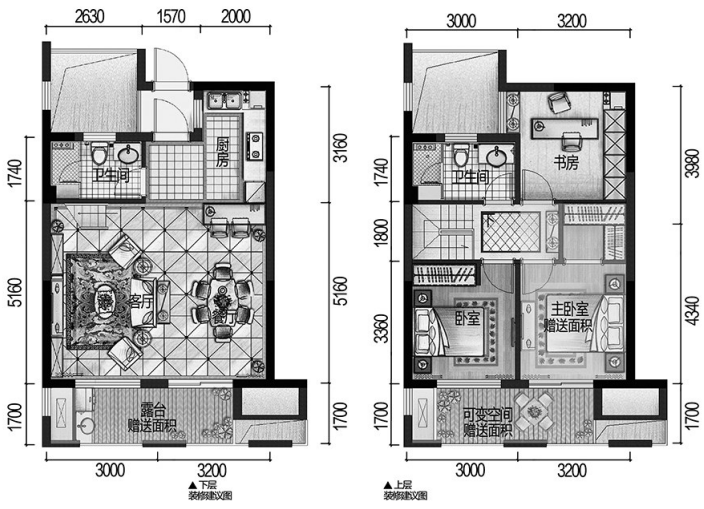
低门槛入住桥西 实景现房14280元/平方米起

方正·荷塘月色已全面交付，如今生活氛围已经成型，大美园林，品质现房亲身可鉴，即买即住。而且方正·荷塘月色地处桥西板块核心，拥有很好的地段优势，项目通过南北交通大动脉上塘高架可与城市中心进行快速对接，与武林广场直线距离8公里。项目距离万达广场很近，步行可达，不远处还有个万融城，购物娱乐非常方便。

此外，项目近享优质学区配套——卖鱼桥教育集团星澜小学，地块里还有省级示范园区——大关苑实验幼儿园。目前，方正·荷塘月色尾房在售仅14280元/平方米起，是低门槛入住桥西的好机会。

C2户型 三房两厅两卫 建筑面积/约102m²

主城稀缺跃墅 | 层高5.6米 | 赠送面积近30m²



方正·荷塘月色 102平方米

南京银行 BANK OF NANJING 金梅花 Golden plum blossom 理财专栏

名称	期限	年利率	起点	发行期
大额存单	1年	2.130%	30万起存	4.1~4.30
	2年	2.982%		
	3年	3.905%		
美元定期	6个月	0.8%	--	--
	1年	1.3%		
	13个月	1.35%		
	18个月	1.4%		

产品名称	期限(天)	预期年化收益	起点金额	销售日期
季稳鑫	91	3.60%	5万起	4.27~5.3
季季稳鑫	182	3.65%		
玖玖稳鑫_年稳鑫	280/371	3.80%		
杭州特供	91	5.0%(新客户) 4.8%	10万起，限购30万	4.29~5.3
季安享(新客户)	91	4.9%	5万起，限购30万	4.27~5.3
月月鑫	35	4.70%	20万起，限购300万(财富客户)	
季季鑫	91	4.75%		
月月鑫、季季鑫、双季鑫、年年鑫	35~371	4.60%~4.70%	20万起(高净值、财富、私银客户)	
珠联璧合普通理财	35~371	4.35%~4.65%	5~30万起	
理财管理计划2号	每周开放	浮动	5万起	4.28~5.4
理财管理计划1号	每月开放	浮动	5万起	--

注：高净值客户，在我行资产上月月日均大于100万；财富管理客户在我行月日均资产大于300万；私人银行客户，资产大于600万。
更多资讯请关注南京银行杭州分行官方微信：njcbhz
分行营业部：下城区凤起路432号 86196400 81135979 萧山支行：萧山区市心北路200号 82335285 82335289 城北支行：拱墅区温州路71号 88120776 88120780
城西支行：西湖区天目山路272号 28102295 28102296 余杭支行：余杭区世纪大道176号 89356520 89356517 城东支行：江干区凤起东路135号 28351365 28351363
义蓬支行：萧山区义蓬街道义府大街519号 22872718 22872719 未来科技城支行：余杭区文一西路1338号 88669959 88669963 富阳支行：富阳区体育场路217号 61796400 63122336
预期收益不等于实际收益 理财非存款 产品有风险 投资需谨慎 金融广角·广告主持人：电话：85051525