



投资客进场 4月杭州三成房子被外地人买走

城东板块成热门 上海人来杭买房最多

今年以来,快房看房团多了一拨新的看房人,他们被称作“外地看房团”。

“很多购房者在杭州买房子,都有考虑以后小孩在这里读书,还有的在杭州买房就是过来养老。”带看房团的夏小姐说,外地购房者对于城东、滨江、钱江新城这些交通方便的区域较为热衷,他们买房已经不像以前那么疯狂,“不光是投资,还有自住的概念。”

过去几个月,杭州楼市高歌猛进,在连续多月的巨量成交量背后,投资客逐渐进场已经是不争的事实。

投资客进场

4月外地购房者占三成

受惠于房贷宽松及楼市政策的利好,不论新房还是二手房的成交量一直在高位徘徊,在这波成交大潮中,可以明显地察觉到一群久违的身影——“投资客”又悄然出现了。

据透明售房网的统计数据显示,最近一段时间杭州火热的楼市影响力积极向外扩张,引起周边城市客户群体关注在杭置业。在3月以来杭州市区新房签约客户中,外地客户占比达25.5%,相比1月份增加了4.7个百分点。

外地客户中,上海占比最大,达4.02%;排名第二位的为温州客户,占比3.72%。从数据来看,上海已超过温州,成为杭州楼市投资客的主要来源地。另外,江苏、北京等地的客户,以及省内台州、金华等地的客户,也占了不小的比重。

杭州透明售房研究院院长方张接认为,今年以来,外地人在杭州购房投资的占比在不断增长,“3月份约26%,4月份是29%。也就是说,4月份22000多套的成交量中,近三成是外地人买走的。”

热门板块成外地购房者“最爱” 城东楼盘外地客比例占30%

今年以来投资客蜂拥而入,在不少新楼盘外地购房者比重占了四成。据杭州某机构统计,在外来购房者的意向区域选择中,钱江新城、市中心、城东新城、滨江、丁桥等热门板块成为他们最青睐的板块。

文晖板块的天阳·文晖项目目前已进入蓄客的最后阶段,从认筹的部分客户来看,约10个客户中就有3个意向客户为外地客户,占比约30%。

城东的另外两个项目德信·东宸和德

信大家·钱江府,4月以来外来客户的成交量则达到30%左右,这部分客户兼具自住和投资的属性。之前,德信·东宸项目就有一位温州客户带来了十几组的意向购房者,最终有6组客户成交。

据一位业内人士透露,早在三年前,城东新城板块就是外地客户最热衷的区域之一,当时不少楼盘的外地客户占比都达到30%,而后来几年外地客几乎退场,不过今年甬台温的购房者已经重返城东区域,其势头不亚于当年。

上海客户闯入杭州市场 每卖20套房就有1套

上海人到杭州买房子的情况,过去很少见,但今年以来,签约占比已从1、2月的2%左右,到3月的4.2%,到4月达到了5.9%,相当于现在杭州每卖20套房,差不多就有1套是上海人买走的。

城西十多年的老小区挂牌单价超4万元

二手房房东挂高价的底气何来?

记者 张巧英

5月三墩北宅地拍出楼面价14902元/平方米,那么杭州城西中心区域的二手房市场情况如何?在杭州文二路和竞舟路交叉口,记者采访了小区周边的链家地产、绿城置换、我爱我家等中介机构,发现在城西交付十多年的老小区紫桂花园,二手房挂牌价基本上已在34000-37000元/平方米,单价最高的一套房子挂牌42000元/平方米。而在2月份,这个小区的挂牌价普遍处在28000-31000元/平方米。

单价4万元和总价880万元 房东挂高价的底气是什么?

据中介业务员小程介绍,紫桂花园这套单价4.2万元/平方米的房子,是小区里比较稀缺的较小户型,102平方米,位于顶层,送阁楼,房子的可利用面积较多。另外有一套196平方米四房两厅三卫的房子,虽然是2003年交付的,装修也有十年左右,但房东觉得位于小区中心位置,挂了4万元/平方米。

在售二手房中总价最高达880万元的房子,面积260平方米,单价33800多元/平方米,房东挂出来已经8个月了,目前尚未成交。位于小区中心游泳池边上有套235平方米的房子,挂价800万元,算了算单价,达到34000多元/平方米,与小区4月份已经成交的价格比较接近。

紫桂花园十多年前开盘时的房价为8000元/平方米左右,与周边的桂花城、南都德加等相比,当年差价在2000元/平方米左右。与同处竞舟路、离武林广场市中心更近的山水人家相比,当年两者之间的房价相差2000多元/平方米。

十多年过去了,这些老小区之间的房价差距日渐拉大,紫桂花园挂在中介的二手房,目前价格在34000-37000元/平方米区间的房源比较多。而与它一街之隔的南都德加和颐景园,目前二手房价格基本在28000元/平方米左右;山水人家价格在25000-28000元/平方米;桂花城在31000元/平方米以上。

中介业务员小许说,几个小区虽然一

街之隔,但是学区却不一样。比如,南都德加是文苑小学,紫桂花园是求是竞舟小学,山水人家是省府路小学。况且,绿城开发的小区在保值和升值方面优于周边楼盘,其外立面建筑与物管的口碑,是这些十年以上老旧二手房高房价的支撑点。

三墩宅地拍出高价 又打开了房价上调空间

在三墩土地价格拍出新高后,不少房东认为这给上调房价带来了空间。而随着学院北路的开通,申花板块的部分新房、二手房单价已接近3万元/平方米。处于城西中心区域的这几个经典老小区,由于地铁丰潭路站点的建设,一些房东的心理预期已冲破3万元/平方米,直奔4万元/平方米而去。

多年来,城西形成了以西城广场为中心的格局,但随着银泰、印象城等众多新的商业中心开业,这个区域中心的概念已经不明显了,购房者选择新房的余地更大了,房东和购房者之间存在的落差,且等市场变化来填平。

周六参加圣都装饰十四周年精装武林峰会

这份攻略帮你拿优惠看工艺 享一站式装修

各位要装修的业主注意了!本周六(5月21日),圣都装饰十四周年精装武林峰会,将在杭州白石路125号城北体育馆网羽中心举行。本次活动亮点,可以概括为以下几点:第一,业主可以找到一站式便捷精装模式,摆脱传统装修方式的弊端,彻底从装修中解脱出来;第二,优惠众多,七重福利拿到手软;第三,干货多,业主能现场体验智能云监理、四大风格电子样板间以及获得国家专利的八项施工工艺;第四,有质保承诺,参与活动的业主可获得产品、工期、品质、环保、服务、售后“六大保障”承诺。

已经报名和打算报名的业主可以参考以下攻略,全面享受活动福利,也可以拨打热线85051511进一步咨询活动详情。

文/乔樱

九种精装方案随你挑选

想要参加活动的业主一定不要忘了索要并带上邀请函去现场,因为凭邀请函可以直接抵用2000元。签到入场后,业主们可以直奔主题,先了解最重要的精装模式。活动当天,现场有4名国际设计大师、60位首席设计师以及300位专业设计师坐镇,确保能一对一为业主提供设计咨询。

圣都将展示旗下九种精装方案,包括A4、A6、A8、8090、1112和1314、1617等,涵盖地面、墙面、顶面工程、卫浴洁具、厨房橱柜、房门、石材、水电等产品。80-90平方米户型选择8090产品精装全包仅需80900元,130-140平方米户型精装全包仅需141314元。选择任一方案都可以一站式完成设计、施工、选材以及售后,规避了“私单”、“回扣”等行业问题,也免去了业主奔波买材料、跑工地的麻烦,且装修售后也有保障,省心又放心。

现场体验装修实力 样板房享七重优惠

了解完精装模式,业主们不用急着下单,可以先感受一下圣都装饰在施工方面的实力。现场将展示千人施工团队,荣获国家专利的八项施工工艺,以及智能云监理技术,圣都敢于承诺:质量不达标砸掉重装。

基于对精装模式和圣都实力的认可,建议业主们赶在活动当天下单,可以享受抽红包、抽土豪金6S以及家电大奖等七重优惠,趁着好时机,尽早开启装修之旅。

福彩七乐彩									
第2016057期					总销量:6140424元				
中奖号码:基本号(●)					特别号(★)				
12	13	17	20	22	29	30	28		
奖等	中奖条件			中奖注数		奖 金			
一等奖	●●●●●●●			1注		1515001元/注			
二等奖	●●●●●●★			7注		30918元/注			
三等奖	●●●●●●			154注		2810元/注			
四等奖	●●●●●★			513注		200元/注			
五等奖	●●●●●			5813注		50元/注			
六等奖	●●●●★			10816注		10元/注			
七等奖	●●●●			68622注		5元/注			
本信息若有误,以公证数据为准。 2016年5月18日									

福彩“6+1”									
第2016057期					投注总额700732元				
基本号					生肖码				
中奖号码	8	0	6	0	3	2	猴		
奖等	中奖条件					中奖注数	奖 金		
一等奖	基本号和生肖码全部按位相符					0	0元		
二等奖	6位基本号按位相符					0	0元		
三等奖	5位基本号按位相符且生肖码也相符					1	10000元/注		
四等奖	5位(含基本号和生肖码)按位相符					39	500元/注		
五等奖	4位(含基本号和生肖码)按位相符					878	50元/注		
六等奖	3位(含基本号和生肖码)按位相符, 或1位基本号按位相符且生肖码也相符。					17385	5元/注		
未中出奖金4231.5814万元滚入下期一等奖。									
本信息若有误,以公证数据为准。									
2016年5月18日									

福彩“15选5”				
第2016132期			投注总额554312元	
中奖号码(无需排序)				
04	05	10	11	15
奖级	中奖条件	中奖注数	奖金	
特等奖	中5连4	0	0元	
一等奖	5个号全中	71	2572元/注	
二等奖	中任意4个号	5155	10元/注	
奖池累计17.5173万元滚入下期。				
关注开奖信息,请关注浙江福彩官方微信(zjflcp)。				
本信息若有误,以公证数据为准。				
2016年5月18日				

福彩3D		
第2016132期		销售总额49516936元
中奖号码:	4	5 3
奖等	浙江中奖注数	每注奖额(固定)
单选	341	1040元
组选3	0	346元
组选6	1361	173元
新投注方式中奖额为:5219元		
浙江销售3056732元,返奖额595312元。		
本信息若有误,以公证数据为准。		
2016年5月18日		

移民留学

都市快报广告部主办

电话:13767187996

天丰出国

TIANFENG INTERNATIONAL

天丰因私出入境中介服务有限公司

专注于美国、欧洲、澳洲移民,选择我们,就是选择放心;选择我们,就是选择专业

走进美国、葡萄牙、西班牙、希腊、塞浦路斯、圣基茨

投资移民说明会

天丰移友交流会

24H 预约热线:13958016765

0571-87620691

项目优势

详情点击 www.tfym.net

1、一人办理,全家移民,福利优厚。

2、就业充足,可靠的绿卡保障。

3、投资安全,可靠的还款保障。

4、海外直购,无任何中间环节和费用。

5、优越的地理位置。

时间

2016年5月21日(星期六)

下午13:00-17:00

地点

杭州市下城区庆春路136号

广利大厦1201室