

杭州房价连涨14个月 江干区涨得最猛

90-140方户型最受欢迎 90方以下小户型不再是主流

6月18日,国家统计局发布的《2016年5月份70个大中城市住宅销售价格变动情况》显示,杭州和天津齐列第六,房价环比上涨2.5%。从杭州市场来看,从2015年4月至2016年5月,房价已经连涨了14个月。

虽然杭州房价连续上涨,但板块涨跌程度各有千秋,涨幅最大的板块涨了43%;大户型表现得更抢眼,90-140平方米户型成交价格涨幅最大,达到31%。

文/俞琳

近14个月杭州9个区房价上涨

当下楼市有点“过火”,“房价上涨”也成了敏感词,杭州楼市全然不顾购房者的心情,一股脑地冲在了涨价城市的最前端,那么纵观杭州楼市,哪些板块成了助推房价上涨的“真凶”呢?

据快房网K指数研究室的统计,从2015年4月至2016年5月,杭州11个区域在近14个月的时间里,有9个区域房价都有不同程度的涨幅,其中涨幅最猛的当数江干区、萧山区、余杭区,分别为32%、20%、19%。让人难以预料的是,向来被公认“高库存”、“价格洼地”的余杭区,在这一波“涨潮”中居然逆袭了。

不过,余杭区房价的上涨,事实上得力于未来科技城房价的暴涨。近日余杭区住房和城乡建设局副局长陈勇在某楼盘的价值研讨会上说,余杭区库存快速去化、价格上涨的区域主要集中在未来科技城。

从涨跌榜来看,滨江区涨幅只有3%,没有排进前三,这有点不太符合大

众对于这个板块的预期。向来标榜无房可卖的滨江在房价上似乎表现得极为“淡定”。

快房网首席评论员大老哥认为,“滨江区相对其他区域涨价时间更早,时间上领先于其他区域,所以同比涨得不多。另一个原因是,滨江近来成交的楼盘价格比较低,例如中南·白马湖壹号价格在15000-20000元/平方米。而高价位的房源成交比较少,因此整个区域的价格可能被平均了。”

如果细化到各个小板块,我们可以更直观地了解到杭州房价上涨的具体区域。记者查询了快房网K指数研究室的数据,涨幅前十名的区域分别是萧山闻堰(涨幅99%)、滨江长河(涨幅66%)、萧山湘湖(涨幅62%)、市中心(上城区)(涨幅54%)、萧山桥南(涨幅50%)、桃源板块(涨幅43%)、奥体板块(涨幅39%)、萧山其他区域(涨幅37%)、运河新城(涨幅37%)、城东新城(涨幅31%)。

大户型房子涨幅比小户型大

如果以户型来划分,大户型表现得更抢眼。快房网K指数研究室对2015年至2016年6月杭州市住宅各面积段成交均价进行对比发现,大户型的涨价幅度比小户型大得多。比如,90-140平方米户型段2015年4月的成交均价为12989元/平方米,到2016年6月成交均价达到了16982.58元/平方米,涨幅达到31%;90平方米以下户型涨幅约在5%。

“今年以来,项目大户型的去化速度明显加快,我们后期推出的房源也都以大户型为主。”城东某楼盘的工作人员

说,目前项目只剩下大户型房源在售。

申花板块某楼盘的工作人员表示,原先规划的70平方米小户型将以两个户型拼接出售,原因是大户型更好卖,价格也更高。

对此,大老哥认为,90平方米户型跟楼盘有关,位置都较偏,因此表现并不明显。

也有业内人士分析认为,当前的楼市需求结构正在发生变化。尤其是利好政策出台后,改善型需求彻底被激活,再加上二胎政策的影响,对大面积房源的需求更大了。

近14个月杭州市11区商品房成交均价涨跌情况			
区域	2015年4月	2016年6月	涨跌(%)
滨江区	22551.13	23247.42	3%
大江东	7249.27	8158.25	13%
拱墅区	23271.61	23172.98	-0.40%
江干区	17880.86	23543.21	32%
上城区	37453.74	42311.63	13%
西湖区	24278.93	27383.91	13%
下城区	27852.12	20253.62	-27%
下沙区	10159.12	11153.52	10%
萧山区	12910.01	15532.17	20%
余杭区	10053.17	11917.53	19%
之江区	18156.3	19689.88	8%

90方以下小户型不再是主流

虽然从数据来看,90平方米左右户型的价格涨幅并不是很明显,但是随着房价的上涨,杭州市商品房成交量屡屡创下新高,主城区不少板块90平方米以下房源已经告急。

靠近石祥快速路的某楼盘,今年3月份70平方米左右户型成交价格在20000-23000元/平方米,现在已涨到26000多元/平方米。

随着“70/90”政策的退出,杭州新建住宅市场小户型逐渐减少。来自快房网K指数研究室的数据,目前杭州市场上最多的户型不再是90平方米以下小户型,90平方米小户型的霸主时代已经过去。

截至目前(6月22日17:00),杭州市住宅市场(未计算后期入市的房源)90平方米以下小户型存量已经低于90平方米以上的改善型房源,相差约4000套。

主城区多数板块90平方米户型几乎见底,目前仅有10个板块存量在1000套以上,其中紫金港、滨江区政府、桥西、奥体、滨江一桥南、九堡等板块存量均在30套以下。



浙商银行

CHINA ZHESHANG BANK

全国股份制商业银行

活动时间:2016年6月1日-2016年9月30日

活动内容:活动期间,凡到浙商银行网点购买本行指定产品的客户,即可享受专车接送服务。

约车流程:

1.拨打95527或距您最近浙商银行网点联系电话进行预约。

2.等待专车司机前来接驾。

3.乘车到达浙商银行网点(无需付款)。

活动细则:

1.指定产品为5万元以上浙商银行永乐理财、天天增金、涌金钱包、增金宝、优利加等。

2.新老客户均可参加本次活动。

3.本次活动接送范围为浙商银行网点周边10公里内。

4.本次活动解释权归浙商银行所有。

温馨提示:

1、以上理财产品收益测算依据等详见产品说明书,额满即止。

2.截至目前,浙商银行所有已到理财产品均实现预期收益。测算年化收益率以及过往业绩,不代表浙商银行对产品未来收益的承诺或保证。请您根据自身的风险承受能力,选择合适的理财产品。理财非存款、产品有风险、投资须谨慎。

3.浙商银行个人借记卡客户通过我行网上银行、手机银行、ATM等所有电子渠道跨行转账手续费全免!我行理财产品可转让、可入增金财富池!

浙商银行不仅有可转让的理财产品,还有免费专车接送!

——“专车接送 来浙理财”活动震撼来袭!



浙商银行小微金融

杭州分行

萧山支行

萧东支行

滨江支行

余杭支行

富阳支行

城西支行

城西支行

运河支行

玉泉支行

西湖支行

城东支行

九堡支行

良渚支行

西溪支行

九沙支行

嘉兴分行

桐乡支行

海宁支行

海盐支行

衢州分行

龙游支行

湖州分行

丽水分行

网址:www.czbank.com

全国统一服务电话:95527

0571-87330715

0571-82891525

0571-82921285

0571-87666304

0571-89188585

0571-61739070

0571-88929508

0571-87258311

0571-87965333

0571-88268139

0571-86883700

0571-86909750

0571-88782306

0571-89087715

0571-85892188

0573-82038088

0573-89801556

0573-80709022

0573-86058000

0570-3397103

0570-7787123

0572-2777113

0578-2226926

我行近期发行的人民币理财产品清单

理财子单元简称	理财子单元代码	业绩比较基准/预期年化收益率	起点金额	认购期	风险等级	产品类型	
永乐2号363天型	BD101H BD102H	4.6%	高资产净值客户专享,20万元起	6月21日-6月27日	较低风险	非保本浮动收益型	
永乐5号33天型	DA2004	4.5%	私人银行客户专享,100万元起,上限600万元	6月22日-6月28日	低风险		
永乐5号92天型	DB3001	4.6%	新客户专享,5万元起,上限10万元				
永乐1号365天型	AD2047	4.5%	5万元				
永乐1号33天型	AA2012	4.2%	20万元				
永乐1号92天型	AB2005	4.35%	5万元				
永乐1号182天型	AC3007	4.4%	20万元				
永乐1号365天型	AC3008	4.45%	5万元				
永乐2号33天型	AD2045	4.4%	20万元		较低风险		
永乐2号92天型	BA2006	4.3%	5万元				
永乐2号182天型	BB3003	4.45%	100万元				
永乐2号363天型	BC3004	4.5%					
★注:永乐1号365天型 AD2047 仅限新客户于营业网点购买;永乐2号363天型 BD101H、BD102H 和永乐5号产品仅限客户于营业网点购买,详询银行客户经理或95527。							
温馨提示:发行期最后一天销售截止时间为19:00							

预测收益率为测算收益,测算收益不等于实际收益。理财非存款,产品有风险,投资须谨慎。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

都市旅游

都市快报广告部主办



浙江上铁旅游有限公司

浙江省四星级品质旅行社

全国百强旅行社

浙江省315金承诺优秀单位

公司地址:杭州市环城东路12号

L-ZJ00847
许可证号

“浙铁东方号”

空调软卧旅游专列



7月28日 大美新疆 丝绸之路 旅游专列 16日游 5680元/人起

沿途景点:塔尔寺、青海湖、新疆吐鲁番、交河故城、葡萄沟、坎儿井、乌鲁木齐、天山天池、北疆喀纳斯、敦煌、莫高窟、鸣沙山、月牙泉、张掖丹霞地貌、大佛寺…全列软卧空调旅游专列,安全、舒适,为您打造品质之旅!

“捷游天下”高铁旅游专线:

A 新疆北线全景双卧 7月13日 9日 16日 23日 30日 4680元/人起

B 拉萨、林芝、纳木错、日喀则 双卧 13天(特惠全景) 7月6日、10日 4780元/人

欢乐长隆+美寮湾休闲 一动卧一飞五日游 7月8日、15日、22日、29日 3290元/人起

北戴河、承德避暑山庄、坝上草原 一高一飞五日游 7月5日、9日、12日、16日 3580元/人起

B 镇远古城、大小七孔、西江千户苗寨、黄果树瀑布 高铁往返六日游 7月7日、14日、21日 3880元/人

经典·碧水丹山(A线)武夷山双高铁二日游 7月9日、16日、23日 1080元/人

热门特惠:

北京高铁往返五日游 1980元/人起

山西特惠双卧六日游 "劲爆价" 1180元/人起

桂林、漓江、阳朔双飞4日游 1390元/人起

大连、威海、蓬莱八仙渡 青岛双飞五日游 1780元/人起

(直飞张家界特惠风暴)双飞五日游 1558元/人起

厦门、鼓浪屿、集美互动四日游 1490元/人起

浙江省品牌专列,安全、舒适、放心为您打造品质之旅 竭诚为各大企事业单位提供精品短途旅游专列、旅游专线服务,欢迎来电垂询!诚聘门市接待、导游、计调,薪酬面议 联系人:包迪凡 招聘联系电话:87830502

●报名热线:56180007 56181129 ●专列团队:56186068 56732185 ●专线报名:87816526 ●杭州众联报名点:87823213 质量监督电话 56181055

衢州分公司电话:0570-3038893 金华分公司电话:0579-82354122 诸暨分公司电话:0575-87262358 湖州分公司电话:0572-2956111、2956999

