

杭州主城区新房价格比二手房高出两成

在同一板块两者相差13000元/平方米

早在7月份,杭州的周女士就加入到了浩浩荡荡的买房大军,但新房市场一天一个价的行情几乎把她逼“垮”。从当初预算180万元买套房,到预算增加至200万元,最后调整到230万元,即使如此原本打算置业城东的周女士依然买不到满意的房子。

就在地犹豫为难时,一位朋友提醒她看看二手房。不久前,周女士看中了杭州东站附近的某个次新房小区,虽然这里的二手房户型略差,90平方米户型总价约200万元,折算成单价2.2万元/平方米,相比目前城东在售新房2.7万-3万元/平方米的报价,已经便宜太多,甚至还为周女士省下了车位钱。

记者 俞琳

同板块一二手房单价相差13000元

其实,同地段同区域内新房和二手房价格差距的现状一直存在,即使是滨江、城西、申花等成熟板块也是如此。

目前,桥西板块二手房价格在2.7万元/平方米以上,而板块内新盘极少,目前金地大运河府项目还未开盘,市场预计报价4万元/平方米以上。

在石祥路以北的万达板块,次新二手房如天鸿香榭里、方正·荷塘月色等,目前报价约2万元/平方米;而天鸿香榭里新房的成交均价已在2.2万多元/平方米。同一小区内,一、二手房单价相差2000元。

可见,对于有自住需求的购房者来说,在二手房市场淘次新房,比买一手房更具性价比。在滨江板块,在区政府边上的二手房市场还能淘到价格2.6万元/平方米的房源;而在新房市场,同区域内在售的绿城九龙仓·柳岸晓风成交均价已达4.4万元/平方米;即使在钱江世纪城板块,目前在售的碧桂园珑悦报价也达到3.2万元/平方米。

主城区新房价格比二手房高出23%

新房价格远超二手房价格已成共识。据快房网K指数研究室统计,截至9月19日,杭州市主城区新建商品住宅成交价格达到27324元/平方米,余杭区13299元/平方米,萧山区17892元/平方米。

相比新房市场,二手房市场更具价格优势。来自我爱我家市场研究部门提供的数据,截至9月20日,杭州市主城区二手房成交均价为22231元/平方米,余杭区10791元/平方米,萧山区15159元/平方米。

就成交均价而言,杭州主城区新房成交价格比二手房高出23%,折合成一套90平方米左右的房源,买二手房比买新房能省下45.8万元。

从杭州市各区域的成交差价来看,上城区、拱墅区、下城区一、二手房成交差距均达到1万元/平方米以上,上城区的差价接近1.5万元/平方米。“主城区一、二手房价格差距必然是最大的,这些区域老小区较多,而在这一轮的涨幅中,老小区由于无电梯、小

区绿化差、车位紧张等一系列问题,导致涨幅没有次新房来得大,对比新房的差距就更大了。”我爱我家品牌经理徐宏辉说。

新房房源不足 二手房追涨

随着新房库存的不断见底,不少热门板块如桥西板块、滨江板块,甚至连曾经的库存高地临平新城和临平山北板块,都传出了房源不足的消息。

也正因为新房市场供给不足,二手房也开始追涨。据透明售房网统计,今年3月杭州主城区二手住宅均价为19632元/平方米,而截至目前成交均价为22231元/平方米,涨幅达13%。一些板块的涨幅更大,滨江区的一套房子在不到一年的时间里涨了50万-100万元。

除了滨江、申花等热门区域的二手房价格上涨之外,以前一直被认为是“价值洼地”的丁桥、闲林、九堡等三个区域,二手房价格同样上涨,闲林板块价格已回涨到1万元/平方米左右。

广告

装修进入拎包入住时代 圣都“拎包装”国庆期间上市

一站式精装模式的出现,及时满足了业主的需求。不仅一次性搞定设计、施工、选材、售后各个环节,装修公司对所有装修问题负责的约定,更让业主无后顾之忧。因此短短几年内,精装模式成为杭城主流装修方式之一。作为该模式的倡导者,圣都装饰推出七种精装方案,满足不同业主的需求。在此基础上,圣都将在今年国庆期间推出精装模式升级版——“拎包装”,进一步实现业主拎包入住的愿望。拨打88998090抢先报名“拎包装”样板房,前100套送全屋家电9件套。

装修即将实现拎包入住

什么是“拎包装”?就是在精装方案的基础上,

自由组合软装包,实现拎包入住。圣都拎包装采取“3+2”自由搭配的形式,3种精装方案分别是:A4(8090)和谐家居全屋精装,标配价88090元;A4(1314)浪漫家居全屋精装,标配价151314元;A6(1314)浪漫家居全屋精装,标配价171314元。包含地面、墙面、顶面工程、卫浴洁具、厨房橱柜、房门、石材、水电等产品及施工。2种软装包分别是两室两厅软装包(包含17件家具+全屋软装),以及三室两厅软装包(包含26件家具+全屋软装)。业主可依据自身需求从中挑选组合。

拎包入住固然轻松,如何保障装修质量是业主最大的顾虑。圣都装饰打破传统装修中,材料施工与整体装修分离的模式,由圣都统一对所有环节施

工,并承担所有装修责任。在此前提下,项目经理将自发对材料和施工把关,也避免了装修出问题后家装公司和材料商扯皮的尴尬。圣都还承诺,一旦品质不达标,可砸掉重装。

承诺全屋环保否则赔付2万元

圣都“拎包装”倡导环保、品质、轻松、超值、收纳、美学六大健康生活方式。成功入选本次活动的样板房,即可享受“云间环保”施工工艺,并获得“全屋环保达国家标准否则赔付2万元”的承诺。前100位签约业主还可获赠家电9件套,含电视、空调、洗衣机、冰箱等各类。更有砸金蛋、幸运转盘、八大项目免费升级、万元折现等惊喜等着你。拎包装,等你第一个来吃螃蟹!

都市旅游

都市快报广告部主办

接稿电话：85051502

www.ctszj.com.cn

报名监督电话：4008008800

★全国百强旅行社★浙江省五星旅行社★杭州十佳旅行社

★连续五年出国出境组客量位居全省榜首

浙江人游浙江·浙江周边游

黄山2日 天天发班 930元/人起

普陀2日 天天发班 530元/人起

乌镇1日 天天发班 165元/人

绍兴1日 天天发班 195元/人

★游山玩水

三亚双飞5日 10月1/2/3日 4380元/人起

桂林漓江/阳朔双飞4日 10月1-7日 3050元/人起

★异域风情

哈尔滨/俄罗斯乌苏里斯克/海参崴双飞双卧6日 9月30日、10月4日 3999元/人起

★惠及潮汕

惠州巽寮湾海滨度假双飞4日 9月30日、10月2/4日 2999元/人起

10月5日 2699元/人起

惠州巽寮湾/广州长隆飞去高铁回5日 10月1日 3999元/人起

★璀璨湘西

长沙/韶山/张家界/大峡谷(玻璃桥)/凤凰古城双高5日 10月1/2/3日 3280元/人起

长沙/张家界/宝峰湖/天门山+玻璃栈道双高5日 9月30日、10月1/2/3/4日 3680元/人起

张家界大峡谷玻璃桥/凤凰古城双飞4日 9月30日、10月1/5日 4278元/人起

★行走西域

兰州/张掖/额济纳旗胡杨林/敦煌莫高窟/鸣沙山月牙泉双飞8日 9月24/28日、10月10日 6180元/人起

兰州/西宁/青海湖/茶卡盐湖/张掖丹霞/嘉峪关/敦煌莫高窟双飞7日 9月26日 10月1/3/8日 6580元/人起

★名城古镇

西安/兵马俑/华山/河南少林寺1飞1高5日 10月1/2/3日 3580元/人起

西安/华山/法门寺1飞1高5日 10月2/3日 3680元/人起

西安/延安/壶口1飞1高5日 10月2/3日 3580元/人起

西安华山双飞4日 10月1/2日 3550元/人起

河南少林寺/云台山/龙门石窟/开封双高5日 10月2日 2580元/人起

厦门永定土楼/鼓浪屿双动4日 10月3日 2099元/人起

北京双高5日 10月2/3日 2680元/人起

★魅力云贵·行云之滇

大理3晚4天自由行(机票+酒店) 9月30日、10月2日 3980元/人起

贵州黄果树/西江/荔波/镇远双高6日 10月1/2日 3399元/人起

★形影川藏

成都/九寨沟/黄龙/都江堰/熊猫谷双飞6日 10月1日 5580元/人起

10月3日 4660元/人起

成都/色达双飞7日 10月2日 8380元/人起

成都/九寨沟/黄龙/乐山(嘉定坊)/峨嵋双飞8日游 天天发班 4760元/人起

成都/九寨沟/黄龙/熊猫谷/羌族村寨双飞6日 天天发班 3860元/人起

下沙金沙湖营业部 86935886

九堡营业部 86922299

文二西路营业部 86483976

城西营业部 88263328

丰潭路营业部 87772691

古翠路营业部 88865807

桐庐营业部 64286999

三墩营业部 88960986

西溪印象城营业部 88570572

杭州滨江营业部 85864291

萧山北干营业部 82228111

吴山营业部 86991963

星光大道营业部 88919032

工大之江学院店 87310882

钱江路营业部 87151526

复兴南街营业部 86098147

中旅知行店 85833918

中山中路旗舰店 87553556

西湖文化广场营业部 56660781

庆春路营业部 87252778

和平广场联华营业部 86553671

武林门营业部 85100800

机场路营业部 87750938

火车东站营业部 85047096

莫干山路营业部 13588333489

城

中

庆春世纪联华营业部 87185817

朝晖营业部 86845688

保俶路营业部 85212577

建国中路营业部 86573512

中山北路营业部 88950456

金华路营业部 88990411

香积寺路营业部 85263727

城

西

右桥营业部 88298437

临平营业部 89361133

良渚营业部 88761158

临平第二营业部 89361122

半山营业部 28880223

采荷营业部 88110778

凤起东路营业部 86981899

城

东