

前三季度杭州楼市到底有多热？ 15.24万套 成交量创历史新高 17180元/平方米 均价创近六年新高 四季度预计成交量明显下降 郊区盘分化

今年前三季度的杭州楼市，可谓“赫赫炎炎”。

根据快房网(kfw001.com)K指数研究室统计，截至9月27日，前三季度杭州市区共成交商品房15.24万套，是2015年成交套数的1.2倍，并创历史新高。

同期成交均价17180元/平方米，在近八年(2009-2016年)中位列第二，仅比2010年低309元/平方米。

文/陈雯

每2分半成交1套房 购房门槛不断提高

2015年杭州楼市创造了“九连万”的罕见现象，年成交套数首次突破十万套大关。但2016年更加勇猛，仅用了八个月时间就刷新了2015年创造的成交纪录，前九个月的成交套数，仅2月份没有过万。3-9月的成交套数，都突破了1.5万套。简单换算一下，前九个月平均每2分半钟就有1套商品房成交。

2009-2016年，杭州市区商品房的年成交均价，从13996元/平方米涨到了17180元/平方米。从月成交均价来看，9月成交均价是18616元/平方米，在2009-2016年间的93个月中，排名第五。假如9月份购买1套90平方米商品房，购房者要比2016年1月多付出近15万元，比2015年1月多付出26.5万元。

余杭卖了杭州近4成房子 上城区成交均价涨幅最大

今年1-9月，杭州市区范围内，余杭成交56288套，占比37%，在区域中排名第一；萧山成交26328套，在区域中排名第二；江干区、拱墅区分列第三、四位，分别成交22539套和11801套。

与2015年全年相比，成交套数下跌的区域只有上城区和拱墅区，其中上城大跌38%，原因在于该区域可售房源较少，今年无新增楼盘。

成交均价方面，只有下城区价格下跌，原因在于目前区域内成交主力是酒店式公寓、写字楼等商业地产，其价格低于住宅。上涨的11个区域中，6个区域的涨幅在10%以上，其中上城区最大，有16%；西湖区最小，为3.81%。

热门板块房价至少涨了2成

目前，杭州市区楼市可以划分成80个板块，1-9月成交均价与2015年相比，上涨的有62个板块。其中奥体博览城、桃源板块、申花、留下、北部新城、七堡普福等热门板块的涨幅都在20%以上。

成交套数排在前五的板块都来自余杭，依次是临平新城、未来科技城、闲林、北部新城和临平山北。主城区中，城东新城、申花、钱江新城、丁桥、七堡普福的成交套数也都有至少3000套的好成绩。位居前列的萧山板块有萧山开发



某楼盘开盘现场

区、钱江世纪城、萧山新街、南部卧城。

调控政策起作用 四季度楼市预计发生明显变化

在一揽子利好政策的推波助澜下，前三季度杭州楼市打破了多项成交纪录，库存实现快速瘦身，随着买方市场转换成卖方市场，房地产市场怪象丛生。

但进入9月之后，楼市政策发生转向，9月18日-9月27日，杭州针对楼市连发3枪，从针对外地购房者的“限购令”到针对土地出让溢价的土地新政，再到9月27日发布“提高二套房首付比例并暂停购房入户政策”，力求让市场回归理性。

预计后续楼市在政策的影响下，住宅需求会减少，成交量会发生明显变化。成交均价变化方面，主城区由于存量少影响不会太大，但没有什么配套的郊区盘，最近涨幅又过大的不排除有降价的可能。

杭州限购引发“抢房”潮 有开发商根据余额宝摇号

文/沈积慧

余额宝里的钱不仅能赚收益、支付、网购、还款，还能抢房子！近期杭州限购后引发了一波抢房潮，房产开发商都有些吃不消。杭州某房产开发商就想出一招，购房者需要先把认筹款转到余额宝里，才有摇号买房资格。

昨天，杭州城西某楼盘开发商宣布，如果想拿到摇号资格，就要先把5万元认筹款转到余额宝里作为摇号依据。楼盘的销售员透露，购房者需要在9月30日晚上之前往余额宝里转入5万元，才能获得摇号资格。

这个楼盘的销售员还一再提醒购房者，因为余额宝每天转存额度有上限设置，所以需要提前每日转存，并在认筹前集齐5万元。摇号为实名制，以家庭为单位，只能购房人本人认筹一次，而

且首期只能买一套房，条件非常苛刻。

支付宝稍早前宣布将从10月份开始对余额提现收费，有市民担心余额宝会不会受影响。对于这个问题，9月27日支付宝通过官方微博、微信解答：“余额宝资金转出到余额宝和本人名下任意一张银行卡都会继续免费；在10月12日前将余额转入余额宝，10月12日之后，这部分资金从余额宝中转出同样免费。”

继9月19日重启限购，26日出台土地新政之后，杭州楼市调控再加码。27日，杭州市住房保障和房产管理局发布消息，28日起，杭州同步上调公积金贷款二套房首付比例、商业性住房贷款二套房首付比例、暂停购房入户。

虽然有了限购政策，但杭州楼市抢购潮还在发展。对于近期有购房意向的余额宝用户来说，余额宝里的大额资金有了新用处，不仅能赚钱，还能摇号抢房、付首付。

简讯

2016中房榜二手房颁奖礼成功举行

日前，由58同城、赶集网、安居客三网联合主办的2016中国房产风云榜杭州站二手房颁奖礼成功举行。本次颁奖礼设有最佳门店、最具口碑价值经纪公司、最具成长价值经纪公司、最具创新力经纪公司、明星经纪人五项城市奖。最终，共有6家房产经纪公司、11个房产经纪公司门店、20名房产经纪人夺得大奖。

(郑玲玲)

8000平方米家装旗舰店落户杭州

近日，天地和家装豪装工厂店在杭州开出8000平方米的超级旗舰店。天地和豪装工厂店推出的工厂价套餐，不仅包括设计、人工、水电等所有的人工项目，还包括橱柜、卫浴、地板、木门、灯饰等所有主材基材，沙发、茶几、电视柜、餐桌、书桌、椅子、主卧大床、次卧大床、衣柜等全房家具，以及液晶电视、冰箱、空调、洗衣机等全房家电。

(沈积慧)

浙商创投牵手明视康眼科医院

日前，浙商创投与杭州明视康眼科医院有限公司举行了投资暨战略合作签约仪式，借助资本的力量帮助后者打造国内首家私人眼科医疗服务的高端综合性眼科医院，以及国内首个专业眼科日间微创手术中心。近年来，明视康眼科在飞秒近视手术、飞秒老花术、少儿角膜塑形镜等领域始终与国际顶尖技术保持同步。

(梁亚杰)

人工智能应用抢滩儿童领域

纬度科技有限公司近日发布儿童机器人电脑PaiBot与儿童成长手环PaiBand两款新产品。PaiBot能在孩子上网时实现内容过滤以及儿童内容导航，还有自动全景拍照、智能作息表等功能。儿童成长手环PaiBand则更多关注孩子的运动和健康，可以对孩子运动、睡眠、心率及社交进行监测。

(程超)

杭州银行 | **税金贷** 杭州银行向小微经营者致敬！*有税，就有贷！*

银政联手推出
杭州银行与当地国家税务局联手，为依法纳税的小微企业量身打造的“无抵押、免担保，线上申请的高效率纯信用贷款产品”，小微企业仅凭纳税记录即可通过线上申请并获得贷款额度。

产品特点
● 纯信用 ● 手续便 ● 费用省 ● 便捷用 ● 额度高

申请条件
① 连续缴税时间在2年以上，借款申请时无未缴清的税款。不存在违法违规记录；连续一年税务信用评级为B级(含)以上。
② 借款人及纳税企业信用记录良好。
③ 符合我行其它准入条件要求。

申请路径：
① 申请直通车，扫码进入杭州银行第三方合作平台申请
② 进入杭州银行官网申请
③ 拨打95398全国客服热线申请

注：具体业务开通城市以杭州银行官网发布为准

杭州银行官网：www.hzbank.com.cn 全国统一客户服务热线：95398/400-8888-508