

楼市即将收官 量价双双创历史新高

今年杭州已卖188846套新房 同比增长近4成

楼盘在体育馆里开盘,座无虚席,如明星演唱会,还得摇号;这厢刚拍出一块高价地,周边楼盘便立即来个“封盘涨价”;买房如买菜,今天刚看了房,明天就涨价……

这一幕幕富有戏剧性的“楼市故事”背后,杭州楼市量价齐升,双双创下历史新高。
记者 俞琳

新房成交量同比增长38% 一大半区域涨幅超50%

今年,杭州楼市刷新多项历史纪录。快房网试图通过数据整理,为大家勾勒出杭州楼市的“全景图”。

据快房网K指数研究室统计,截至12月20日,杭州市(含余杭、萧山)商品房成交已达188846套,同比去年的117488套,增长38%。3月到10月实现月成交套数“八连万”。

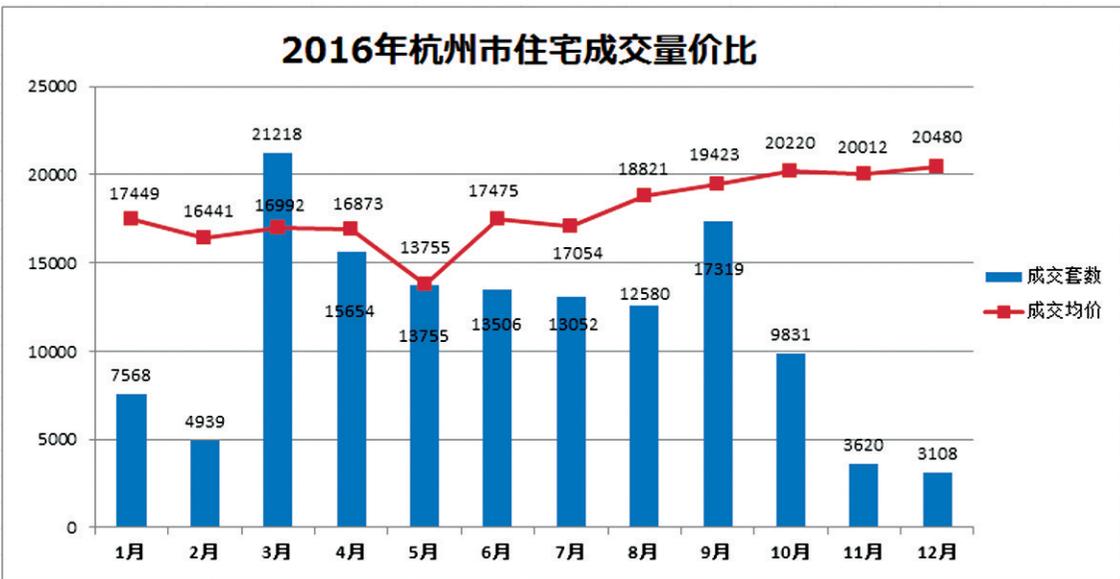
从成交区域来看,余杭区和萧山区成为今年楼市成交的主战场,仅这两个区域的成交量就达到101783套。余杭区卖出69700套,占总交易量的37%;萧山区成交32083套,江干区27549套,分别占了总交易量的17%和15%。

对比2015年,2016年杭州有区域的交易量增长几乎都翻了倍。上城区因存量限制而出现小幅下降,拱墅区因无新房补充成交量涨幅仅6%;其余区域涨势惊人。曾经并不受重视的大江东今年成交量爆发,比去年增长133%,之江、下沙、江干、滨江、余杭涨幅均在50%以上。

正因为如此,涨幅较大的板块在今年诞生了不少热销楼盘和明星楼盘。比如,位于钱江新城二期的绿城·留香园今年销售966套,成为钱江新城销冠;位于申花板块的浙旅·德信西宸,自开盘以来屡屡热销,成为板块内的实力担当。

成交价格水涨船高 有区域房价领涨50%以上

随着交易量的增长,成交价格也水涨船高。今年杭州市商品房成交均价达到17633元/平方米,同比2015年的成交均价16071元/平方米,增长8.86%,同样刷新2011年创下的纪录。



2016年杭州商品房价格在经历前5个月的小幅下跌之后,便一直上扬,尤其是萧山区、之江区、大江东、江干区涨幅明显,分别为55.83%、48.41%、20.21%、18.57%。

对比2015年和2016年的商品房成交价格,不少热门板块涨幅较大,桃源板块达到31%、九堡板块31%、城北新城板块30%、奥体板块28%、申花板块28%。

未来科技城房价突破了3万+的制高点;曾经被“冷落”的之江房价也妥妥地攀上了3万+;申花板块向来被购房者视为市中心的置业宝地,房价上升到了4万+。

与此同时,土地市场不断出现的高价地块,也一定程度带动相关板块的房价变化。

今年国际峰会的召开,杭州走向国际化,使得全国置业者纷纷涌向杭州,进一步带动了房价的新一轮涨势。

低调收尾 楼市回归理性 首开楼盘低价入市

经历了量价齐涨的局面,杭州楼市调控政策多管齐下。接近年底收官,楼市开始冷却,恢复理性。据统计,11月杭州八区商品房成交量只有9706套,成为自今年3月以来首个成交没有破万套的月份,月成交量“八连万”就此终结。

虽然房价依然高企,但实际上某些区域的价格最近已经出现松动,新楼盘低开抢占市场,悄然成为当下楼市吸引购房者的手段。比如,11月23日,绿城新项目“梧桐郡”首次开盘,令不少人喜出望外,原因是该项目在推广阶段市场的心理预期价格约在25000元/平方米,而实际的开盘均价在18000元/平方米左右。

12月6日,滨江·江南之星首开,价格直指板块内其他楼盘,当天开盘均价约为27000-32000元/平方米。

SHIMO 世茂

武林商
家池畔

建筑面积约181、225方奢装大平层

以尺度量武林

BORN WITH LEGEND
HUAJIACHI



HUAJIACHI
BORN
WITH
LEGEND



接待地址: 杭州市江干区艮山西路95号 | Enquiry Hotline: 0571 873 99999

开发商: 杭州世茂嘉年华置业有限公司 | 整合推广: 合创地产机构 0571-87066158

备案价: 预售证: 杭房预许字(2016)第000000号 | 本广告仅供参考,不构成要约。最终以政府相关部门核准之文件及合同为准。广告有效期至: 2016年12月-2017年6月