

今年预计新增8万套房源 余杭萧山比例过半

调控下的杭州楼市库存或将迎来反弹

记者 陈雯 张康康

在2016年近20万套成交量的带动下,杭州楼市商品房库存得到了明显降低。杭州市区库存,从2015年底的18.4万套,降至2016年底的10.5万套,降幅43%。主城区住宅库存变化更明显,从3.97万套减少到了1.57万套,降幅高达61%。

按照2016年的月均去化速度,现有剩余库存仅需6.5个月。那么,7个月之后的2017年下半年,杭州将面临无房可卖么?

显然,这是不可能的。相反,在2016年大量推地和严厉调控政策等多重因素影响下,新年杭州楼市更有可能带来库存的明显反弹,甚至引发部分板块的价格调整。

今年预计新增房源8.14万套

现有的10.5万套库存房源,只是领取预售证的未售房源,是显性库存。实际上,在整

个2017年,还有三大部分隐性库存,分别是续销楼盘、未开新盘及新增土地。它们加在一起的规模,可不小。

比如,目前杭州有288个在售楼盘,均有尚未推出的可售房源。闲林、未来科技城、星桥、新天地、老余杭等板块的续销量位居前列;主城区板块中的蒋村、城东新城、申花等区域,也有一定的潜在供应量。

快房网根据各个楼盘的剩余房源数量,按照常规的开盘节奏,预估出了一个大概规模,约607.73万平方米。

第二部分库存,是已经确定案名但还未开盘的新盘。得益于2016年火热的土地市场,加上开发商的快节奏开发模式,目前已有信达中心·越秀·亲爱里、信达滨江壹品等约30—40个纯新盘计划入市。其中,奥体、大江东、三墩、钱江世纪城、祥符东单元、艮北单元、城东新城或将成为2017年新盘入市的主要板块。这部分的供应,统计下来也有约142.08万平方米。

第三部分库存是新增土地。2016年,杭州共成交117宗土地,除去已确定案名的新盘,大部分的土地都将在2017年入市迎来首次开盘。根据地块总建筑体量,预计约有66.35万平方米。

综合三个部分的预估量,2017年杭州市区新增房源大约有816.17万平方米。按照2016年商品房约100.2平方米的套均面积估算,大约有8.14万套商品房上市。其中,余杭区和萧山占了过半的比例。

调控下成交量明显下滑 部分板块房价或调整

一方面是规模不小的供应量,另一方面是调控影响下楼市成交量的显著下滑。

杭州透明售房网数据显示,2016年9月商品房成交23307套,10月成交15759套,11月成交9749套,12月成交11296套。今年1月至今(截至1月11日18时30分),成交3042套。

供应量增大,房价有没有可能下调?“2017年板块之间或将呈现明显的分化现象。”某业内人士说。

在供应量集中、前期房价涨幅比较大的板块,短期内有可能出现价格调整现象。比如,去年房价涨幅超过50%的未来科技城和钱江世纪城板块,今年的潜在供应量也位居板块前列,房价继续上涨的压力显然不小。

当然,也有部分板块,由于高地价的影响,房价下调的可能并不大。

比如,去年11月28日和12月26日的两场土地拍卖,造就了多个板块地价新高。像地价3.6万的城东新城、地价4.3万的三堡、地价1.85万的丁桥,及地价近2万的三墩北,这些地价基本已经超过板块房价。

备注:1.数据来源:杭州市透明售房网及杭州各区国土局资源网站2.统计范围:主城区、余杭、萧山、大江东3.物业类型说明:商品房指住宅、酒店式公寓、写字楼和商铺。

《2016亚马逊中国跨境网购趋势报告》发布

巨蟹座最爱买 水瓶座最省钱 服装和鞋靴 最受中国消费者欢迎

最近,亚马逊官方发布了《2016 亚马逊中国跨境网购趋势报告》,对2016中国跨境网购消费的特征和趋势进行了全面解读。

亮点一:跨境网购普及 黑五深入人心

在2016年,亚马逊海外购商店的活跃用户有了爆发式增长,2016年12月,亚马逊海外购活跃用户数量达到了2014发布之初的23倍!

同时,跨境网购的范围也越来越大了。在亚马逊Prime会员上线以后,Prime注册会员海外购订单覆盖了全国31个省市自治区的380多个市和地区。

随着海外购的普及,黑色星期五也开始深入人心。2016年黑五期间,亚马逊中国成绩斐然,黑五当日销售额较2015年同期翻番,亚马逊香港/保税仓黑五当日销售额是2015年额的12倍之多!

亮点二:家庭是跨境网购的主导群体

年轻化、高学历、高收入是目前亚马逊跨境消费人群的三大特点,35岁以下的海外购用户占比近8成。9成以上的亚马逊消费者

拥有大学及以上学历,月收入5000元以上的消费者占比达到了62%。

同时,以家庭为单位的群体已经成为跨境网购的主导群体。跨境网购已从偶尔为之的尝鲜之举逐渐成为生活常态。

亮点三:男人注重价格 女人关注品质

近年来,人们越来越注重商品品质。2016年报告显示,品质与价格首次并列成为中国消费者跨境网购最为关注的两大要素,消费者对产品品质的追求不断攀升。

在此大趋势之下,男、女用户对价格和品质的关注度呈现差异,男性用户更注重价格,而女性用户则更关注品质。

亮点四:免费跨境配送释放消费潜力

2016年亚马逊Prime会员服务的上线,极大地刺激了大家的消费潜力。今年黑五及圣诞购物季,Prime会员全站订单平均交易额高出非Prime会员。

同时,Prime会员服务试用活动(可享受免费配送服务)推出后,带动了Prime会员服务的购买和传播,高达9成以上的消费者在试用后表示愿向亲友推荐。

亮点五:

服装、鞋靴最受中国消费者欢迎

而在2016年最受消费者欢迎的十大品类中,服装、鞋靴是2016年亚马逊海外购最受中国消费者欢迎的两大品类。母婴和美妆品类的表现也非常抢眼,分别由2015年的第八九位成功跻身2016年第三四位。女性对购物品质需求的日益增强,极大地影响了整个海外购品类的排名。

亮点六:

每个城市有自己的海外购属性

遍布全国的海外购消费者们,在地域上也出现了明显差异。北京从2015年大量购买空气净化器的健康城,变成了更加注重家居品质的居家城;上海则由2015年的奶粉城,丰富到了爱买母婴产品的宝贝城;快节奏的深圳人民更加喜欢购买美妆、配饰类产品。

亮点七:巨蟹座最爱买,水瓶座最省钱

不同星座的海外购消费者,也体现出了不同的差异。巨蟹座荣登花钱冠军,无论是花费总额、单笔花费还是月均海外购次数,都

是第一!水瓶座摘得省钱冠军。天蝎座对运费及关税问题最为关注;狮子座和双鱼座对到货周期问题最为在意,获“最焦虑星座”称号;而实际的金牛座最关心国际尺码之间的换算问题。

亮点八:60岁以上最能花!

虽然海外购群体整体趋向年轻化,但是,越来越多的老年人也加入了海外购阵容。不仅如此,在“单笔花费在5000元以上”这一维度中,60岁以上的消费者占比最高。老年人买起来完全不输给年轻人。

亚马逊中国跨境网购在2016年的突破性发展,既要归功于每一位“剁手党”的贡献,也和亚马逊在中国的本地化战略分不开。亚马逊全球副总裁暨亚马逊中国总裁张文翊表示:“这是亚马逊‘顾客至上’创新精神的结果。我们重新定义了作为一家全球互联网企业如何在中国‘接地气’,那就是立足国内消费者真正需求的创新。”

亚马逊将继续推动中国跨境网购的发展,用更丰富的国际选品、更便捷的跨境购物以及配送体验,实现国内用户买遍全球的梦想。

光大银行发行《大吉酉金》鸡年特种邮票纪念金

文/梁应杰

随着2017农历春节的临近,贺岁题材的文化贵金属产品再度活跃市场。继推出《大吉酉金》徐悲鸿作品款后,近日,中国光大银行以中国邮政《丁酉年》2017生肖鸡年特种邮票为创作题材,同步发行丁酉年新春定制版生肖金,内含两枚鸡年生肖特种邮票,为鸡年贺岁再添一份喜气。

工艺先进

嵌套鸡年邮票

《大吉酉金》是中国光大银行成立25年来发行的首款定制版生肖文化金,分为新年版和新春版。其中,新年版以徐悲鸿大师1939年作品《平安大吉图》为创作题材,发行一个月以来,受到了诸多文化艺术金收藏者及新年礼品消费者的热捧。

本次发行的新春版,每套金钞嵌套两张中国邮政《丁酉年》2017生肖鸡年特种邮票,并巧妙地将中国传统生肖文化与黄金相结合,独创黄金开窗可取技术,在黄金上冲压出跟邮票完全契合的齿孔,工艺独特,每一枚都是精品。

两款生肖文化金均特邀北京印钞厂首席

设计师主创设计并由该公司监制,艺术构思新颖,多方品牌背书,赋予作品极高的艺术价值和收藏价值。

鸡年邮票热销

提升《大吉酉金》收藏价值

《丁酉年》2017生肖鸡年邮票,是中国邮政自1980年新中国首次发行生肖邮票后的第38套特种生肖邮票,不少市民提前两天排队购买,销售现场火爆,目前网上预售价已上涨5倍。

这也使得嵌套邮票的《大吉酉金》收藏价值获得了提升。市民张先生表示,目前《丁酉年》2017生肖鸡年邮票一票难求,《大吉酉金》将邮票巧妙地嵌入到金钞里,工艺实在难得,具有较高的艺术审美价值和收藏价值。鸡与“吉”谐音,很适合新年、新春馈赠家人朋友。此外,考虑到冠字金钞有光大银行的隐形信用背书,对最关心的品质保证也更有信心。

为了回馈客户的支持,光大银行年终诚意巨献,凡是1月4日—1月31日购买任意新年、新春版《大吉酉金》可获赠价值66元的施华洛世奇红包2枚;购买新年、新春《大吉酉金》套装更可获赠价值188元的施华洛世奇红包6枚。



打造特色文化艺术金电商平台

为进一步实现“金融+生活”的经营理念,早在2015年,中国光大银行就推出“购精彩商城”,坚持“真品、精品、名品”的定位,从销售大众文化金产品到满足客户的小众化需求,进一步发展到专属定制版文化金产品。

购精彩商城先后承销了《北京申办2022年冬奥会成功纪念》邮票纯金仿印典藏、《历届夏季奥运会会徽和吉祥物纪念金(银)章》、

《中国红军长征胜利80周年纪念金银套装》等有纪念意义的贵金属文化创意产品,积极打造国内最具特色的文化艺术金电商平台。

《大吉酉金》的发行将延续线上线下结合的模式,客户可通过光大银行门户网站、手机银行、微信银行、各大网点、ATM自助银行、95595远程银行六大渠道进入购精彩商城了解《大吉酉金》,通过微信支付和光大云支付,光大银行持卡人及其他银行持卡人均可方便购买。