

上周楼市成交量上涨近三成

文/商报记者 周坚洪 数据支持/中国指数研究院杭州分院

上周(5月23日-5月29日),杭州共成交商品房5214套、51.08万平方米,成交套数、面积环比分别上升28%、26.1%。其中,商品住宅共成交3861套、41.66万平方米,成交套数、面积环比分别上升22.6%、20.5%。

供应方面,上周全市有11个项目领取预售证,新增商品房3154套、25.34万平方米,上市套数、面积环比分别下降28.17%、48.73%。其中,新增商品住宅1310套、15.75万平方米,上市套数、面积环比分别下降68.98%、66.37%。

成交上涨近三成

上周(5月23日-5月29日),杭州楼市成交量有明显回升,共成交商品房5214套、51.08万平方米,成交套数、面积环比分别上升28%、26.1%。其中,主城区共成交商品房2136套、21.48万平方米,成交套数、面积环比分别上升32.1%、31.6%。

从成交区域结构来看,余杭区上周共成交商品房1993套、18.76万平方米,成交套数、面积环比分别上升23.9%、16.3%;萧山区共成交商品房1085套、10.84万平方米,成交套数、面积环比分别上升28.3%、34.7%;主城区方面,江干区以979套、10.38万平方米的成交量位居第一。

商品住宅方面,上周杭城(含余杭、萧山)共成交3861套、41.66万平方米,成交套数、面积环比分别上升22.6%、20.5%。其中,主城区共成交1506套、16.66万平方米,成交套数、面积环比分别上升28.7%、25.8%;余杭区成交1658套、17.35万平方米,成交套数、面积环比分别上升25.5%、17.8%;萧山区成交697套、7.65万平方米,成交套数、面积环比分别上升6.1%、16%。

排行:武林九里大幅度领先

上周杭州楼市共有454个项目成交,其中成交套数TOP10项目共成交1359套、11.54万平方米,占总成交量的26.1%和22.6%。

龙湖·武林九里上周共成交349套房源,为周成交冠军。项目凭借中国首个“生活家”概念社区、四大墅区生活体系等诸多园林上的卖点,及其高性价比的洋房产品吸引了大量购房者。

淘宝城三期共成交285套房源,排名第二。上实·海上海共成交190套房源,排名第三。

截至5月29日,杭城可售商品房共147777套、1709.71万平方米,可售套数、面积环比分别下降1.4%、0.5%。上周杭州库存量继续保持回落状态,库存总量在15万套以下。

(注:杭州包括:主城区、萧山、余杭;主城区包括:上城区、下城区、江干区、拱墅区、西湖区、滨江区、之江区、下沙区)

上周个盘成交前十

排名	楼盘	城区	套数 (套)	面积 (平方米)	均价 (元/平方米)
1	龙湖·武林九里	江干	349	36422	15850
2	淘宝城三期	余杭	285	25557	10133
3	上实·海上海	余杭	190	17588	12832
4	天润商业中心	萧山	154	7327	11974
5	华元欢乐城	余杭	104	3842	8528
6	玖玖国际财富中心	余杭	63	1882	11293
7	万科大家世纪之光	萧山	58	5213	24865
8	兴耀·星悦湾	萧山	57	6594	8790
9	新世界琅琴湾	萧山	50	4539	6707
10	保利·中央公馆	江干	49	6453	38095

上周杭州一手商业地产动态

主持:周坚洪 赢商投资

商铺销售排行(按销售面积排名)

排名	楼盘名称	项目位置	销售套数	销售面积(平方米)
1	郡亭公寓	之江路与清江路交叉口	5	1418.85
2	杭州港龙城	明月桥路与鸿泰路交叉口	32	961.58
3	中赢康康谷	江汉路和春晓路交叉口	6	723.3
4	德信浙旅·东宸	天城路与环站东路交叉口	9	379.61
5	之江泰景大厦	转塘单元G-29二期地块	6	272.94
6	中豪·四季公馆	环丁路与勤丰路交叉口	2	245.66
7	春江郦城	江南大道与江虹路交叉口	3	237.48
8	远洋杭州大运河商务区	大浒街101-129号	2	235.6
9	万科·璞悦湾	滨文路与西浦路交叉口	3	232.03
10	保利·梧桐语	红普路与九洲路交叉口	4	201.14

点评:上周商铺市场动销楼盘33个,成交106套,总成交面积6932.11平方米,环比上升了51.58%。

上周商铺成交集中在城东区域,成交主流面积集中在40-100平方米。其中郡亭公寓成交了5套户型面积为280方的大户型商铺,夺得第一。杭州港龙城虽有32套的成交套数,但其成交面积仅有961.58方,屈居于第二。

写字楼楼盘销售排行(按销售面积排名)

排名	楼盘名称	项目位置	销售套数	销售面积(平方米)
1	绿城·西溪世纪广场	余杭塘路与花蒋路交叉口	46	2554.61
2	远洋杭州大运河商务区	大浒街101-129号	20	1603.12
3	合诚之江商务中心	象山路与鸡山路交叉口	12	1123.51
4	杭州万达广场	石祥路与杭行路交叉口	15	1038.1
5	西子国际	秋涛北路与庆春东路交叉口	4	787.02
6	西溪诚园	文一西路与紫金港路交叉口	5	696.23
7	兴祺大厦	江南大道与江陵路交叉口	4	636.88
8	运河·天城国际	天城路与机场路交叉口	2	507.6
9	中海·寰宇天下	滨盛路与西兴路交叉口	1	463.22
10	银泰国际	江虹路与滨盛路交叉口	1	391.37

点评:上周写字楼市场动销楼盘17个,成交124套,总成交面积11275.7平方米,环比上升了75.10%。

上周写字楼市场成交主要集中在拱墅、滨江区,主要出售面积段在100-200平方米。绿城·西溪世纪广场成为领头羊,以成交46套、2554.61方的成绩带动了整体写字楼市场的销售量,远洋运河、万达广场以及合诚之江商务中心等均有良好成绩。

酒店式公寓楼盘销售排行(按销售面积排名)

排名	楼盘名称	项目位置	销售套数	销售面积(平方米)
1	华家池公寓	艮山西路与凯旋路交叉口	47	11466.6
2	复地·壹中心	莫干山路与育英路交叉口	29	1349.5
3	世茂智慧之门	滨江区江南大道9号	30	1309.29
4	北上新城	杭波路与华中路交叉口	15	1133.48
5	融创·杭州印	江晖路与闻涛路交叉口	22	1124.59
6	杭州新天地	长浜路与新天地路交叉口	16	1116.22
7	荣辉商业中心	学源街与文澜路交叉口	17	967.57
8	东方时代中心	顾家畈路与石桥路交叉口	27	960.2
9	富越·香郡	湖州街与杭行路交叉口	18	827.58
10	龙湖·滢澜星座	海达南路与金沙大道交叉口	13	793.58

点评:上周酒店式公寓市场动销楼盘40个,成交406套,总成交面积30379.1平方米,环比上升了104.19%。

上周酒店式公寓市场成交主要集中在集中在城东、滨江以及下沙两个区域,成交的主流面积段在40-80方。华家池公寓酒店式公寓部分以成交47套、11466.6方的惊人成绩豪取第一,主力户型为236方与277方,均价30000元/平方米左右。

二手房成交量持续上涨

文/商报记者 周坚洪 数据支持/房途网

五月最后一个完整周,主城区二手房成交量继续上涨,最终以1438套的成交量为红五月收官。截至5月29日,5月份主城区已经成交了5238套二手房。

上周二手房成交榜

排名	小区名称	套数(套)	面积(平方米)
1	金地自在城	13	1314.6
1	都市水乡	13	1087.5
3	野风海天城	11	1300.2
3	万家星城	11	1267.0
3	世茂江滨花园	11	1216.8
6	多蓝水岸	10	1393.6
6	伊萨卡国际城	10	1283.0
6	景芳五区	10	519.1
6	古荡新村	10	514.6
10	铭和苑	8	676.58

成交连续上涨

据透明售房网统计数据,上周(5月23日-5月29日),杭州主城区共成交二手房1438套,环比之前一周上涨了5.8%,日均成交205套。

从各个城区来看,上周西湖区的成交量最大,共成交了269套房源,占总成交量的18.71%。江干区排名第二,共成交了267套,占总成交量的18.57%。下城区

成交了226套,排名第三。拱墅区以2套之差排在第四位。上城区、滨江区和下沙分别成交了158套、141套和131套。之江成交最少,只有22套。

同之前一周相比,江干区、拱墅区、西湖区、滨江区、下沙和之江的成交量出现了上涨,上城区和下城区则各有下跌。

成交价格保持稳定

从成交均价上看,据房途网的统计数据,上周(5月23日-5月29日),杭州主城区的二手房成交均价为20963.2元/平方米,环比之前一周上升了约0.13%,总体保持稳定。

各城区中,西湖区的成交均价最高,为24596元/平方米。接下来是上城区,成交均价为23131元/平方米,下城区为22259元/平方米,拱墅和江干分别为

17532元/平方米和17298元/平方米。同之前一周相比,西湖区、下城区的价格有所上涨,其余三个城区出现下跌。

从个盘成交来看,据透明售房网的数据显示,上周主城区的成交冠军是金地自在城和都市水乡,两者都成交了13套房源。此外,野风海天城、万家星城和世茂江滨花园等项目成交也都上到了两位数。