

# 上周无盘新开 全周成交情况仍然有所上涨

记者 毛雨佳

临近春节,杭城的大部分在售项目都停止了推盘。上一周,楼市内无项目加推房源,开发商纷纷准备进入假期。

和1月前几周十余个项目开盘的情况相比,上周无楼盘开盘的情况显得十分冷清,而在往年,这样的行情也属少见。近日网上出现了不少关于开发商捂盘惜售的看法,对此,某项目营销总监则认为,年前大部分楼盘都蓄客不足,开发商如果资金链不紧张,在距离春节仅十天左右的时间里,选择不开盘也是情理之中的事情。“事实上,很多开发商从去年11月开始就已经完成了全年的开盘计划,像我们的项目,这几个月都只有进行日常销售而已,前来售楼部的购房者也不多,接待他们看盘,年前不会再有什么大动作,准备到年后3、4月份再视蓄客情况推盘。”

有开发商准备提前休假,也有开发商仍然在忙着收割春节前的最后一波行情。近期放量成交的几个楼盘,如金地自在城、滨江·金色黎明等,延续着一贯的热销表现。也有不少楼盘项目,如顺发·吉祥半岛、文溪鼎园、海运国际等,正在进行热火朝天的认筹或是加推预约活动,但是对于具体的开盘时间,却表示还要视蓄客情况而定。

由于无盘推新,上周楼市内的成交数据主要靠前一一周的推盘放量支撑,但是尽管如此,成交情况仍然较此前有所上涨。据透明售房网统计,上周杭州全市总成交2156套,其中主城区成交1233套,较前一周增加200余套的成交量,这样的行情在年末时分看来,可以说是相当不错的。

从个盘的表现来看,上周高居成交榜榜首的是江干区的滨江·金色黎明,共成交147套房源,其次是近期开盘的城市果岭,成交107套。此外,丽晶湾、郡原·九润公寓、滨江·凯旋门,以及酒店式公寓的申瑞国际和广大·同人精华等都榜上有名。从这些年末成交量高的个盘来看,首次置业的刚需购房者和机遇改善的改善型购房者仍然是年末支撑楼市交易量不断升高的主力。

新增供应大幅减少,上周楼市的预存量相比前一周也大幅度减少。居于榜首的是江干区的远洋心里,共预定38套。和前一周的预定冠军滨江·金色黎明预定178套相比,有了大幅度的下降,而主城区总预存量235套和前一周的408套相比,也大幅度下降了42%。对此,业内人士称,在春节前,由于开发商不再推出新房源,预存量往往比成交量先行陷入低谷,接下来的一两周内,或许还将创下新低。

临近农历新年,开发商近期的营销策略也都不约而同地与新年气息联系在一起,客户答谢会、派发年终礼品也已成为近期杭州楼市里的营销主流。而由于购房者对楼市的关注度随着春节的到来正在逐渐地减弱,近来杭州楼市内的优惠促销并不多见,“买卖双方对楼市的关注度与热情度将会随着春节的到来降到最低点,一般将持续到2月底,各种购房需求才会有所回升。近期开发商不会有太多的大型营销活动,而多做一些答谢活动,或者是进行一些企业文化上的宣传,对于临近春节的杭州楼市来说,更加有实效。”业内人士称。

## 买卖二手房要注意了 新版房屋转让合同下月启用

通讯员 房轩中 记者 方张接

已经沿用了5年的二手房房屋转让合同将有新的变化,新版《杭州市房屋转让合同(示范文本)》将于2月1日起正式启用,新增了房屋转让过程中抵押权和租赁关系的处理约定,修改了办理权属转移手续的时间限制。对于有意买卖二手房的购房者和房东来说,最好留意一下这些变化内容。

近年来,随着《物权法》、《房地产经纪管理办法》、《房屋登记办法》等法规的相继施行,以及房地产宏观调控政策的不断深入,房地产市场交易规则和要求发生了实质性变化。为此,市住保房管局和市工商行政管理局对《杭州市房屋转让合同(示范文本)》

(2007版)进行了修改完善。

与旧版合同相比,新版合同主要有两大变化:一是增加了“特别提示”,列出买卖双方签订合同前需重点关注的一些内容,明确买卖双方以及房地产经纪机构的权利义务等;二是补充修改了有关房屋基本情况、付款方式、产权登记约定、户籍迁移约定等方面的合同条款;在合同文本第一条“房屋基本情况”中补充了房屋转让中抵押权和租赁关系的处理约定,以减少因抵押权对抗债权、转让房屋存在租赁关系等原因导致合同无效引起的交易纠纷,保障交易的正常进行和房屋的顺利交付。在合同文本第三条“付款方式”中补充了贷款支付房款的相关约定,提示买卖双方对可能存在的银行贷款风险进行约定。在

合同文本第七条“关于产权登记的约定”中,根据2008年7月1日起实施的《房屋登记办法》相关规定,将原90天内办理权属转移手续修改为买卖双方可以协商办理权属转移手续。在合同文本第八条“其他约定事项”中补充了户籍迁移的约定,由买卖双方协商处理户籍迁移的相关问题,以减少因户籍问题引起的交易矛盾。

需要提醒的是,2月1日前已书面签订并网上提交旧版合同的,可继续按原规定办理交易;2月1日起,房地产经纪机构及房屋买卖当事人须采用新版合同。新版合同可在杭州市住房保障和房产管理局网站(<http://www.hzfc.gov.cn>)和杭州市工商行政管理局网站(<http://www.hzai.gov.cn>)下载。

## 东方君悦正式签约黄龙饭店

记者 毛雨佳

近日,杭州黄龙饭店与钱江新城核心区的顶级物业东方君悦签约,打造代表黄龙饭店最高酒店级别的行政公寓。而随着黄龙饭店的进驻,东方君悦将成为杭州首个真正意义的国际行政公馆,东方君悦业主将能够享受到来自五星级酒店的至尊服务。

杭州黄龙饭店自1988年开业以来,积蓄二十余年的历史传承,以现代、奢华、艺

术为品牌基因的杭州黄龙饭店,连续三年获得中国酒店金枕头奖,更是荣获美国优质服务科学学会颁发的国际五星钻石奖,获得国际认可。

杭州黄龙饭店总经理杜宏新表示:杭州黄龙饭店行政公寓与全新改造的杭州黄龙饭店一同诞生,它是黄龙饭店高端品牌之一。黄龙饭店行政公寓是针对行政客户需求而开发的客户主题型酒店式公寓。行政公寓除了提供高品质的住宿服务外,还提供全方位的餐饮、康乐、会议等综合性服务。黄龙饭店行政公寓是设置在城市CBD核心区域为高级行政管理人员量身打造的高端住宿业综合产品。选择浙江全景置业旗下的东方君悦,原因很简单,东方君悦是杭州首个“国际行政公馆”,是杭城顶级的

酒店式公寓项目,与黄龙饭店行政公寓的理念相吻合。这次的签约合作,也是杭州黄龙饭店行政公寓第一次以战略子品牌的高度进行输出。

杭州黄龙饭店之所以选择东方君悦,是两者在打造高端物业服务方面的一致理念,两者的合作也被外界视为“时尚公寓”与“酒店服务”的完美结合,东方君悦占据这个城市天然无可复制的优越地理位置,位于钱江新城核心区,东临亘古千年的钱塘江,西枕一世繁华的万象城,距离两者,都不过几十米的尺度,成为这个城市中心中的中心所在,而其自身品质打造,也在杭州首屈一指,致力于向来往于这个城市的高端行政商务人群提供豪华、高档、舒适的居住环境。



### 杭州日报 H5 购房顾问团 中立持平的置业顾问

在线咨询:QQ群234100667 新浪微博:@杭报H5购房顾问团

### 看过千万的风景 也比不上回家的美丽



杭州日报 公益广告

CATEGORIES ADVERTISING

## 分类广告

快速刊登遗失、启事、公告等 刊登热线: 85052690 85052695

分类广告接稿电话: 萧山82382233 / 余杭85069781 / 临安81068890 / 富阳81726197 / 桐庐8916958 / 德清8717556 / 海盐8916101

## 杭州人才市场 招聘活动预告

杭州人才市场拥有杭城规模最大的常设性现场招聘场馆,可容纳招聘单位200余家,热忱欢迎各类人才参会应聘,地址:东新路155号4楼杭州人才市场。

- 1月24日(周四) 综合性人才招聘会
- 1月25日(周五) 营销/外贸/广告/财务/物流人才招聘会
- 1月25日(周五) 英才有约2013高级人才小型推介会
- 2月18日(周一) 2013年新春首场综合性人才招聘会
- 2月19日(周二) 营销/外贸/广告/财务/物流人才招聘会
- 2月20日(周三) 综合性人才招聘会

详情查询杭州人才网:www.hzrc.com 官方微博:weibo.com/hzrcsc  
联系电话:85167732、85062690、85062691、85106294

### 注 销 公 告

杭州启正中学因办学体制调整已转为民办非企业单位,依据《事业单位登记管理暂行条例》,经举办单位同意,拟向事业单位登记管理机构申请注销原事业法人登记证,现已成立清算组,请债权人自2013年1月25日起90日内向本单位清算组申报债权。特此公告

---

### 公 告

本公司股东会(出资人)已决定解散本公司,请债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内,未接到通知书的,自本公告之日起四十五日内向公司清算组申请债权登记,逾期不申报的,视其为没有提出要求。杭州三狮水泥有限公司

### 遗 失

声明坐落左家新村22幢2单元601室杭房权证拱改移字第06029427号《房屋所有权证书》遗失,《契证》编号824808《土地证》证号杭拱国用(2006)字第006312号声明作废。裘红

杭州豪胜时装有限公司遗失浙江增值税专用发票一张,版本号:3300121140,发票号码:11349086,开票日期:2012年12月26日,金额:31224.20元,税额:5308.11元,合计:36532.31元,开票单位:萧山供电局,声明作废。

遗失坐落小岭路20号,证号为1999-01-820,地号为01-2-25的《土地使用证》,声明作废。吴顺木

声明遗失新建仓储、材料加工用房建设工程规划许可证,证号(2008)年浙规建证01000185号。杭州三里洋港口装卸有限公司

声明遗失坐落翠苑四区23幢403室证号杭西移字第01669号《房屋所有权证书》。杭州市皮肤病防治所

杭州通用运输有限公司遗失车牌一块,车牌号码为浙A69G88。

遗失护照编号PE0134946声明作废。吕良忠

遗失税务登记证正本,证号为:浙 税 联 字 3326251972010132121A号,声明作废。桐庐县桐君街道明光假日酒店

杭州萧山临浦镇鲜满多水果店遗失浙江省国家税务局通用手工发票一式三联一份,发票代码:133011260831,发票号码:02663538,声明作废。

杭州合创房地产营销策划有限公司遗失现代服务业增值税普通发票1张,发票代码:3300123620,发票号码:02805387,声明作废。

遗失税务登记证正副本,纳税人识别号:330122650504251,声明作废。桐庐县分水镇白云宾馆

蔡诚明遗失杭州市工商行政管理局下城分局2012年7月29日核发的注册号330103600254080的营业执照(正本),声明作废。

遗失坐落桐庐县分水镇太平村,证号为28W03028的《集体土地使用证》,声明作废。张卫国

遗失售房款储存在验资证明单一张,购房地址大关西七苑12幢4单元602室,声明作废。曹月仙

遗失坐落江干区景芳五区71幢4单元302室证号杭江国用(2011)第004185号《土地证》,声明作废。袁洪

声明遗失坐落杭州市上城区泗水新村13号1室证号杭房权证上改字第12376615号《房屋所有权证书》。马树花

声明遗失西湖区山水人家清水湾4幢501室《土地证》证号杭西国用(2005)字第001226号声明作废。朱静敏等

杭州市西湖区芳芸日用品商行遗失税务登记证正本,浙税联字33012619691121322X1A号声明作废。

遗失税务登记证正副本,纳税人识别号:33012277084199X,声明作废。桐庐桃源园林园艺场

遗失食品流通许可证一份,编号SP3301041050010220,声明作废。胡樟华

遗失杭州市就业援助证,号码Y090845385,声明作废。魏宝琴

李纪萍遗失杭房经字第200230158号经纪人资格证,声明作废。

遗失坐落文苑风情小区13幢2单元902室编号800604《契证》,声明作废。姚晨蓬、洪燕

遗失失业证,号码0808854240,声明作废。张烨

遗失失业证,号码0302006005,声明作废。吕际明

### 大方吉鸿国际商贸城建设项目环保公告

一、基本情况:大方吉鸿国际商贸城由杭州大方吉鸿商贸投资有限公司开发建设,项目拟选地址位于杭州市西湖区三墩镇与余杭区交界处。拟建项目由12幢建筑组成。拟建场地总占地面积42121m²,总建筑面积208228m²,其中:计人容积率建筑面积105873m²,不计人容积率建筑面积102355m²(其中:地下室85507m²,架空层16848m²)。该项目产生的主要影响为废水、设备噪声、地下车库汽车废气和餐饮业油烟等。根据环评分析项目产生的污染物经采取防治措施后均可达到相应国家排放标准。

二、建设单位  
建设单位:杭州大方吉鸿商贸投资有限公司 地址:古墩路十一号裕都大厦十楼  
联系人:申屠方力 联系电话:057128872911

三、环评单位  
单位名称:浙江大学 单位所在地:杭州市西湖区余杭塘路388号环境与资源学院  
联系人:纪伟昌 联系电话:13306710808 电子信箱:jwweichang@zju.edu.cn

四、审批单位:项目审批单位名称:杭州市环境保护局西湖分局 联系电话:0571-88156310

五、环保公告说明:杭州市环保局受理本建设项目,公示期间公众可在杭州绿网(<http://www.hzgreen.com/>)上查阅环评简本,公众对该项目有环保意见的,可在本公告发布之日起十个工作日内,向建设单位、环评单位或审批单位提出,也可将书面意见另行抄送项目审批单位。

公告发布单位:杭州市环境保护局西湖分局 公告发布时间:2013-1-28

### 公 告

根据土地登记有关规定,我局已依法办理了拱墅区沙河弄新村2幢104室等土地使用权注销登记,现予以公告废止下列土地证书:杭拱房改国用(2004)19号、杭拱房改国用(2010)900号、杭拱房改国用(2000)字第5773号、杭拱房改国用(2000)字第5770号、杭拱房改国用(2000)字第5785号、杭拱房改国用(2000)字第5769号、杭拱房改(2003)2926号、杭拱房改国用(2000)字第5777号、杭拱国用(2006)3805号、杭拱国用(99)第112号、杭拱国用(2001)字第10号、杭拱国用(2001)11号、杭拱国用(2001)12号、杭拱国用(1994)字第1619号、杭拱房改国用(2012)第000390号、杭拱房改国用(2011)第000061号、杭拱房改国用(2000)字第5780号、杭拱房改国用(2002)字第20号、杭拱房改国用(2000)字第5783号、杭拱房改国用(2005)字第000162号、杭拱房改国用(2000)、字第5776号、杭拱房改国用(2005)第000161号、杭拱房改国用(2000)字第5778号、杭拱房改(2002)821号、杭拱国用(2007)第007170号、杭拱房改国用(2000)字第8923号、杭拱国用(2005)字第002071号、杭拱国用(2003)字第001709号、杭拱房改国用(2000)字第5292号、杭拱房改国用(2000)字第5784号、杭拱国用(2007)第008114号、杭拱房改国用(2000)字第5768号、杭拱房改国用(2000)字第5786号、杭拱房改国用(2000)字第5772号。

杭州市国土资源局 二〇一三年一月二十六日

---

### 寻 尸 启 事

2013年1月26日19时许,在富阳307省道上官乡徐村路段发生一起轿车撞击行人造成行人死亡的交通事故。特征:男性,60岁左右,身高1.75米左右,上身穿米黄色衣服,下身穿蓝色裤子,脚穿破棉鞋,头发有点花白,当时从常绿镇方向往上官乡方向行走。请知情者与富阳市交警大队民警官联系,电话:0571-63376294。