

杭州世联2017年第1周房地产市场周报

杭州世联

2017.1.3

Contents

1

市场综述

2

土地市场

3

商品房市场

综述：不限购区域新房成交环比大增

本周（12.26-1.1），月末翘尾效应叠加年末翘尾效应，市区新建商品房签约量环比出现了较大幅度的增长，创下10月中旬以来最高。分城区来看，不在限购范围内的大江东、富阳环比增幅较大，其中大江东增幅达154%，富阳增幅为26%。主城、余杭本周新建商品房签约量环比分别增长11.5%、19%，萧山区环比未增反降，降幅为12.3%，并且是连续第二周下降。从楼盘签约情况来看，萧山区已连续三周缺席市区新房签约套数排行榜TOP10。

土地：

➤ 2017年第1周，杭州主城区（不含大江东，下同）无新增土地供应。2017年第1周，杭州主城区（不含大江东）新增13块土地成交，其中3宗住宅用地。

商品房：

➤ 2017年第1周，杭州全市（含萧山、余杭）商品房成交2833套，环比增长10.45%；成交均价19920元/平米，成交面积26.88万平米。主城区商品房（不含经济适用房）成交1399套，环比增长11.47%；成交均价25355.51元/平米，成交面积12.44万平米。

➤ 2017年第1周，杭州主城区住宅（不含经济适用房）成交557套，环比增加43.19%，成交面积6.25万平米。

➤ 2017年第1周，本周杭州市区新房签约排在前三的分别为宋都丽郡国际、中梁百悦城、逸城，成交量分别为233、174、145。

➤ 截至2017年1月1日24：00，杭州全市（含萧山、余杭）商品房可售房源106415套，环比下降1805套；其中，主城区商品房可售房源51253套。杭州全市商品住宅可售房源46579套，其中主城区住宅存量15796套。

Contents

1

市场综述

2

土地市场

3

商品房市场

➤ 2017年第1周，杭州主城区（不含大江东，下同）无新增土地供应。

2017年第1周杭州主城区房地产市场土地供应一览表

宗地号/名称	交易方式	地块位置	地块面积 (万平米)	容积率	地块用途	公告日期	成交截止日期

2017年第1周，杭州主城区（不含大江东）新增13块土地成交，其中3宗住宅用地。

2017年第1周杭州全市房地产市场土地成交一览表

宗地号/名称	交易方式	地块位置	地块面积 (万平米)	容积率	地块用途	成交价（万元）	竞得房企
彭埠单元R21-33地块	挂牌	东至环站东路，南至彭埠单元R22-03地块、彭埠单元R22-02地块，西至松碧街，北至机场路、德胜东路	75903	2.4	住宅	664200.0	世茂&厦门国贸
萧山科技城核心单元地块三	挂牌	东至A22路，南至钱江二路，西至抢险河，北至滨江一路	193903	2.3247	商住	179147.0	传化
襄七房单元B1/B2-25地块	挂牌	东至浙江研祥智能科技有限公司，南至滨康路，西至聚才路，北至杭州联吉技术有限公司、世方药业（杭州）有限公司	16680	5	商业	4570	德信
43号北沙西路与荷禹路西北处地块	挂牌	东至禾丰社区土地、南至北沙西路、西至禾丰社区土地、北至禾丰社区土地	55876	3.5	商住	100000.0	安徽置地
留下单元XH1306-03地块	挂牌	东至规划溪龙路，南至XH1306-05地块，西至部队，北至规划浙创路	40865	1.1	住宅	117350.0	绿城
景芳三堡单元JG1201-17地块	挂牌	东至运河绿化带（艮山西路-昙花庵路）项目，南至新塘家园，西至规划三新路，北至艮山路两侧绿化带控制调整规划JG13-R21-01地块	64781	2.6	住宅	729100.0	金隅&中铁

2017年第1周杭州全市房地产市场土地成交一览表

宗地号/名称	交易方式	地块位置	地块面积 (万平米)	容积率	地块用途	成交价(万元)	竞得房企
萧山科技城核心单元地块二	挂牌	东至人工湖,南至钱农东路,西至香樟路,北至滨江二路	191973	1.6938	商住	98663.0	传化
艮北新城商业核心区西地块	挂牌	东至规划三官塘路,南至规划兴建路,西至江干区艮北新区C-R21-01,C-R22-01,A-R21-01、02,A-R22-01地块,北至建华路	113982	2.14	商住	625500.0	越秀&江干城建
奥博单元飞虹路南商业地	挂牌	位于奥博单元,东至金鸡路绿带,南至扬帆路,西至规划24米城市支路,北至飞虹路。	53813	2.5518	商业	46900.0	汇德隆
未来科技城203号地块	挂牌	东至镇东路、南至镇北路、西至庙严桥港、北至城北路	3509	1.6	商业	1974.0	杭州未来科技城有限公司
余杭区赛陶地块	挂牌	东至闲林西路、南至闲兴路、西至裕丰路、北至规划道路	22139	2.6	商住	50703.0	金辉
萧山科技城核心单元地块一	挂牌	东至红十五线,南至学知路,西至东支二路,北至先锋河	197709	1.5514	商住	107436.0	传化
中心单元B1/B2-49-1地块	挂牌	东至西兴路,南至杭州市国土资源局滨江分局[三桥-闻涛(5)地块],西至规划支路,北至杭州市滨江区人民政府西兴街道办事处、杭州市国土资源局滨江分局[三桥-闻涛(5)地块]	23267	4	商业	59806.0	兴耀

Contents

1

市场综述

2

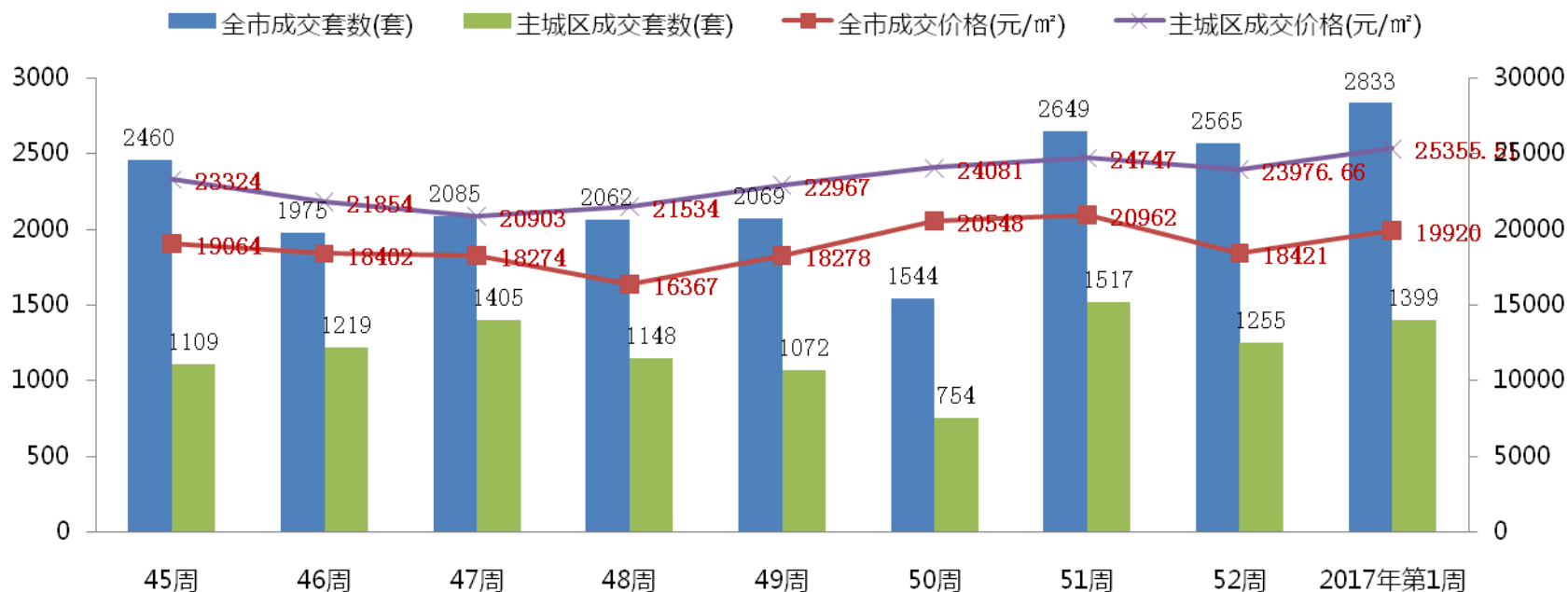
土地市场

3

商品房市场

➤ 2017年第1周，杭州全市（含萧山、余杭）商品房成交2833套，环比增长10.45%；成交均价19920元/平米，成交面积26.88万平米。主城区商品房（不含经济适用房）成交1399套，环比增长11.47%；成交均价25355.51元/平米，成交面积12.44万平米。

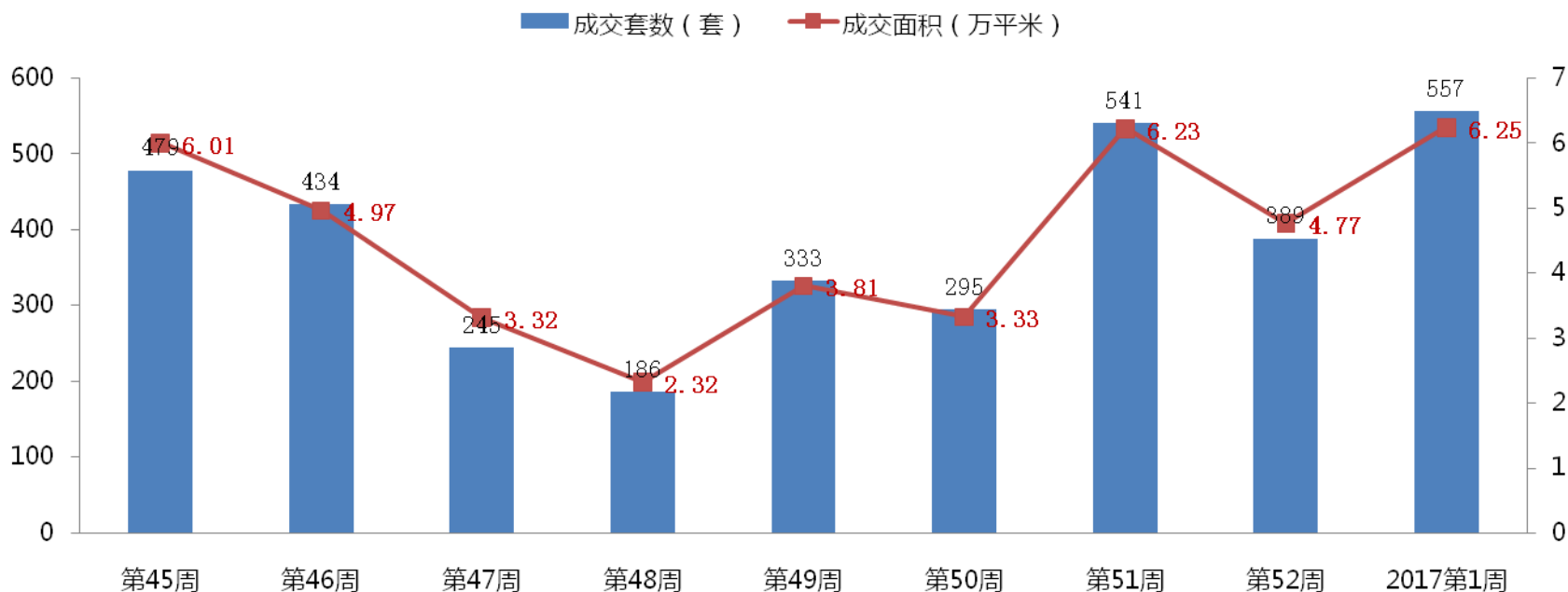
2016第45周-2017年第1周杭州商品房成交量价走势



备注：杭州全市包含主城区、萧山、余杭；主城区（不含大江东）

- 2017年第1周，杭州主城区住宅（不含经济用房）成交557套，环比增加43.19%，成交面积6.25万平米。
本周杭州市主城区商品住宅签约量较上周大幅增长。

第45-2017第1周杭州主城区商品住宅成交走势



备注：杭州全市包含主城区、萧山、余杭；主城区（不含大江东）

【新房市场_楼盘TOP10】

➤ 2017年 第1周，本周杭州市区新房签约排在前三的分别为**宋都丽郡国际**、**中梁百悦城**、**逸城**，成交量分别为233、174、145。

➤ **本周签约以余杭大江东为主。**

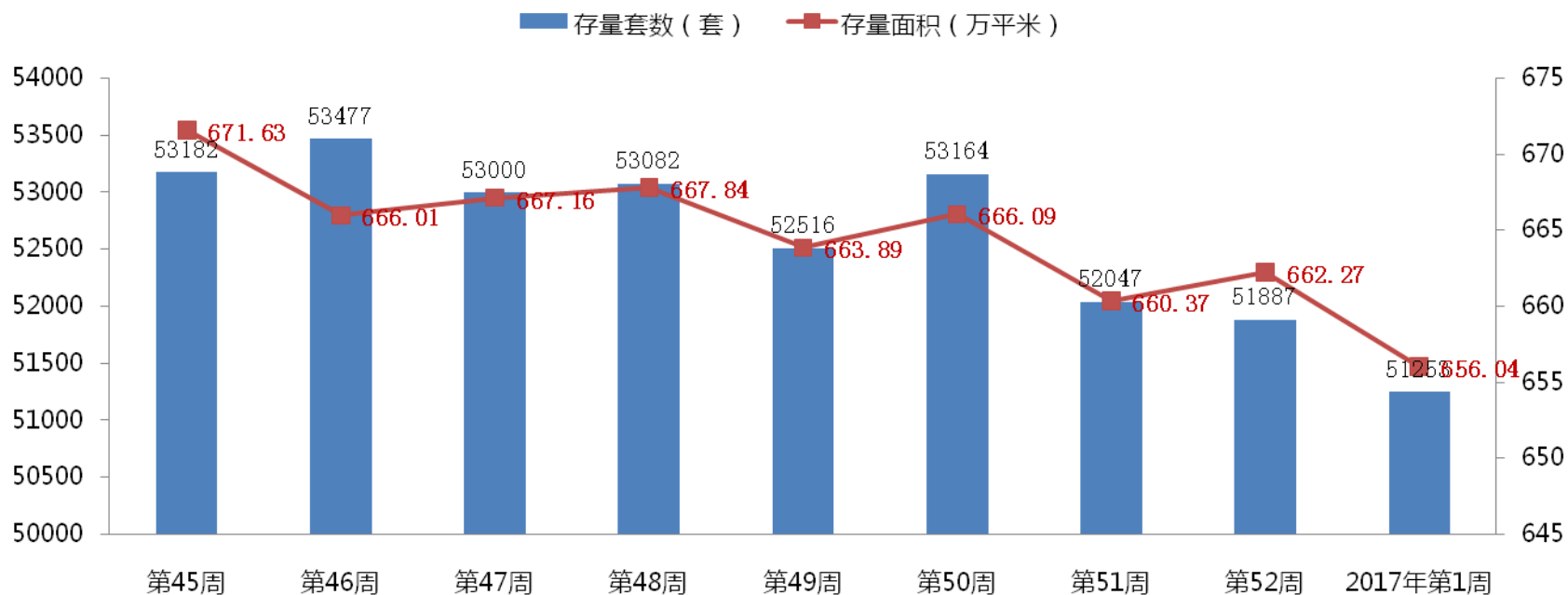
2017年第1周杭州市区新房签约排行榜

排名	楼盘	成交量 (套)	成交面积 (平方米)	签约均价 (元/平米)	区域
1	宋都丽郡国际	233	22717.22	10188.12	大江东
2	中梁百悦城	174	17142.55	9388.92	余杭
3	逸城	145	7868.4	7868.4	富阳
4	新天地中心	98	5501.28	21106.91	下城
5	华元欢乐城	94	4053.69	10995.04	余杭
6	高润运杉郡	84	3704.32	21905.54	滨江
7	金色和庄	74	6504.08	11028.79	大江东
8	耀达金鼎华庭	68	6057.23	9433.46	余杭
9	凯德湖墅	60	3766.93	34819.23	拱墅
10	富春新天地	59	4722.98	12300.92	富阳

➤ 截至2017年1月1日24:00，杭州全市（含萧山、余杭）商品房可售房源106415套，环比下降1805套；其中，主城区商品房可售房源51253套。杭州全市商品住宅可售房源46579套，其中主城区住宅存量15796套。

本周新建商品房供应量小于签约量，商品房库存下降。

第45-2017年1周杭州主城区商品房存量走势



备注：杭州全市包含主城区、萧山、余杭；主城区（不含大江东）

~END~

杭州世联愿与您共赢未来！

