

## 朝晖、景芳、翠苑、大关四大老小区,今年挂牌房源量大大减少

## 成交排名前四的老小区闹“房荒”

本报记者 江嘉宜

“总价110万元上下,60平方米左右的小两室,偌大个老小区居然没能找到一套合适的二手房源。”年关刚过,准备在老小区买套小面积二手房过渡的赵女士(化名)却面临着买不到房的尴尬处境,“经纪人说现在整个大关小区可售的二手房就100套左右,满足条件的就更少了。”

据记者了解,不仅大关小区有这样的现象,常年占据杭州二手房年成交量前几位的朝晖、景芳、翠苑等老小区,同样有“房荒”现象产生。

以前十几套房子挑一套  
现在只有一两套符合要求

“大关小区一带今年可以出售的房源就一百套左右。”杭州链家地产香积寺门店经理金振爱告诉记者,农历新年后整个公司新增的可售房源就20套左右,房东主动来店里挂牌出售的仅10套,往年一般一天的挂牌量就能有3~4套,这还不包括经纪人通过其他渠道收入的新房源。

“以前农历新年过后,根据客户的买房需求,一个区域里能挑出十几套合适的房源供客户看房,但今年能挑出一两套符合要求的房子已经很好了。”豪世华邦景芳店店长胡有余告诉记者,目前整个景芳小区可售的二手房也就200多套,但去年年初区域内可售房源还有400多套。

“朝晖一带去年年初可售的二手房数量大概有800多套,但今年所有房源加起来也就300多套。”豪世华邦朝晖店经纪人吕涛说。

翠苑小区境况也相似,自去年9月后,整个翠苑小区可售房源量也就200套上下。

去年大波存量房源被去化  
外地投资客短期内只租不售

透明售房网数据显示,2016年全年杭州主城区共签约71190套二手房,仅朝晖、翠苑、景芳、大关四个小区的成交便占了总成交量的6%左右。其中景芳小区去年一年成交995套,相比2015年全年翻了一番不止;朝晖小区的成交量最多,2016年一年便有1181套成交。

然而在这之前两年,成交量最多的朝晖小区2015年也就成交了738套,景芳小区2014年一年成交量仅295套。

“去年一年发力过猛,成交量一下子涨了,把之前挂牌的房源都消化了,今年新补入的房源又很少,才会产生房源倒挂的现象。”业内人士告诉记者。

不仅刚需购房者青睐市中心的老小区,投资型客户也会购买,收租金或者抱着等老小区拆迁的愿景。

“限购前,这几个小区的购房客户里有30%左右是外地购房者,尤其以上海的客户居多。”金振爱告诉记者,这些外地客购买的房源短期内都不会出售,以出租为主,待两三年后再出手。“投资客户精明得很,不满两年出售要交营业税,所以宁愿出租也不愿把房子挂牌出售。”

房源量少客户量却不减  
房东有的涨价有的惜售

朝晖、翠苑、景芳、大关小区一带的资深经纪人均反应,虽然房源挂牌数量减少了,但客户量却并没有减少,有的是年前积累下来的客户,有购房意向年后继续看房,还有不少是年后第一次看房的。

“我们门店现在每天来访量至少有3~5组,以第一次看房的刚需客户居多。”杭州链家地产翠苑店经理王涛表示,一般客户会看一段时间再决定,但也有客户看房后立马下单的。

“大关东一苑有一套56平方米东边套的房子,原来房东挂牌价是135万元可以成交,但看到看房的人多了,又临时加了5万元。”金振爱表示,房东现在心态都很坦,达不到心理预期就不卖。

胡有余表示,不怕房东临时涨价,最怕房东惜售,年前有不少房东来门店表示等租赁到期后,就考虑把房子卖了,但年后很多房东表示土拍市场行情那么好,未来房价还会涨,房子不卖了。

## 2014~2016年房源成交情况

小区名	2016年	2015年	2014年
朝晖	1181套	738套	459套
翠苑	1035套	576套	390套
景芳	995套	484套	295套
大关	989套	588套	367套

(注:数据来源于透明售房网)

家居装潢·专栏主持人:章茵、金光庭

电话:0571-56078002 微信“弄房子装修”:nongfangzi

本专栏广告由广策传媒独家代理

28家装修机构、500余位金牌设计师、7家支持品牌

第七届室内设计互动传媒大赛  
豪华阵容强势来袭

本周六(日),有场大型装修业主见面会等你来!

本周末(2月18日-19日)两天,第七届室内设计互动传媒大赛将在杭州和平会展中心正式与广大装修业主见面啦!这是无数业主翘首以待的一次家居设计盛会,28家杭城知名家装公司、500位精英设计师、近200款装修预算优惠,静候你的光临。

参加互动传媒大赛业主见面会,你将自己开启一扇方便快乐的装修之门。您的新房将由精英设计师和金牌施工队联手打造,杭城两大知名监理公司、网络媒体将会双重全程监督。对于入选200套参赛样板房的每户业主,大赛组委会还精心准备了装修大礼——2000元装修基金券。你还在犹豫吗?

选什么风格,装修怎么弄?  
500多位设计师在场解答问题

大赛参赛公司派出当家挑大梁的资深设计师,组成了本次大赛超豪华设计师阵容。他们分别来自:南鸿装饰、城建装饰、九鼎装饰、铭品装饰、中博装饰、圣都装饰、1917国际设计、麦丰装饰、苹果装饰、亚加装饰、十杰装饰、楚邦装饰、力设计、喜雀装饰、都都装饰、奥林装饰、麦博装饰、辉度空间、上海2046设计、东麦软装、AR原创国际、喜支支装饰、捌零玖零设计、TK设计、墨缘装饰、蘑菇加、太和别墅设计、至美焕新翻新专家、一号家居网等28家优质家装机构。同时还有7家电器品牌商在现场为你带来年度钜惠,他们是:大金中央空调、日立中央空调、约克中央空调、德国威能、美的中央空调、格力中央空调、力驰暖通。

每个设计师手上各有几十套不同设计风格的样板案例,对要装修的新手来说,不用东奔西跑,只要带着问题过来,就可以得到一一解答,每个设计师都会为你免费提供:设计咨询、案例分享、布局建议、报价对比等问题的全

面咨询,如果你在装修上还有疑问,跟他们聊上一整天都没问题。

每家参赛公司都做出郑重承诺  
价格透明、诚信服务、绿色装修、文明施工

装修纠纷层出不穷,让许多准备动工的业主心有余悸。本届大赛组委会对参赛的每一家装修公司都经过严格筛选。每家参赛公司对装修业主郑重许下承诺:价格透明、诚信服务、绿色装修、文明施工。

除了装修公司的承诺,组委会还会进行全程监督保障,业主与参赛公司签订装修合同后,一旦发生装修质量问题,可向活动组委会投诉,如调查属实,将为业主维权到底。

设计费对折,28个4999元免单大奖抽不停  
你想得到想不到的优惠,现场统统有

除了大赛组委会提供的2000元装修基金外(可用来直接抵扣参赛公司的装修工程款),只要你报名参加本次活动,都可以在活动进门处进行微信抽奖,奖品多多,还有28个免单大

奖任你抽!现场参赛的公司还有多重优惠奉上——有赠送家具的,有送工程监理检测的,有管理费对折的,还有送整套家电的,甚至还有免费设计、免费量房……

不少参赛公司负责人表示,活动优惠力度空前,只为本次大赛业主专供。如果你更了解更详细的优惠,可以拨打热线电话400-672-9919或28137299咨询,提前做好功课,这样心里更有底气。

报名锁定见面会入场名额后  
尽情比拼方案拼价格吧

好的设计方案,是在不断比较、反复思维碰撞中产生的,各公司的阵容强度和优惠力度已经确定,就等业主们“货比五家”挑选出性价比高又适合自己的装修公司以及设计师,共筑梦想之家。

不过,这些都需要业主们先通过以下几种方式进行报名,提前免费锁定入场名额。成功后,即可凭报名信息或二维码至活动现场免费领取入场门票。

见面会温馨提醒:  
逛展可别忘了记领逛展攻略和抽奖!

1.业主至活动现场签到处凭报名信息入场签到,然后大厅领取《逛展攻略》、《2000元装修基金券》、《参赛申请表》。2.带上新家户型图,到现场找寻心仪的家装公司为你免费设计咨询。3.一旦现场签署装修合同意向书,可凭定单到组委会抽奖处进行抽奖(100%中奖)。(奖品价值不超过5000元)

春季装修业主见面会:  
报名热线:400-672-9919、28137299  
活动时间:2月18日-19日(9:00-17:00)  
活动地点:杭州和平会展中心(绍兴路158号)

扫一扫即可免费报名  
注:本次活动门票10元/张,报名免费领取门票,持本报纸至活动现场签到处免费领取门票

