

杭州发布2017年首期《读地手册》，增大住宅供应量

杭州隐性库存可观，未来三年供地充足

本报记者 印梦怡 徐叔竟

本月初，住房和城乡建设部和国土资源部联合发布了一则《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》(建房[2017]80号，以下简称《通知》)，再一次强调了坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”这一定位。

根据《通知》要求，各地要根据商品住房库存消化周期，适时调整住宅用地供应规模。其中明确表示“对消化周期在6个月以下的，不仅要显著增加供地，还要加快供地节奏”。

昨天，杭州发布2017年首期《读地手册》，加大了住宅用地供应力度。

显性库存去化周期低于6个月 但隐性库存比较可观

根据钱江晚报购房宝数据显示，截至2017年4月11日，杭州市区商品住宅可售房源42887套。浙报传媒地产研究院院长丁建刚认为，杭州市区商品住宅的去化周期已经明显低于6个月，按照住建部新规，杭州属于明确应该增加土地供应，且加快供应节奏的城市。“可以预期，未来一段时间，杭州市区土地供应量将加大，速度将明显加快。”

但4万多套只是杭州市区商品住宅的显性库存，实际上，如果算上前几年已经出让但仍未上市的地块，杭州楼市的隐性库存还是较为可观的。

2015年10月杭州出台预售新规，将原本只要完成地下工程(正负零零)就可申领商品房预售证，改为建到10层以上才能预售，不过即便如此，开发商动作还是比较迅速的。以去年比较热门的几个楼盘来看，大家绿城金麟府2015年11月拿地，去年8月首开，周期仅9个多月；绿城九龙仓的柳岸晓风2015年10月拿地，去年8月首开，周期大约10个月；融创时代奥城2015年12月拿地，去年12月首开，周期差不多正好是1年左右。

由此可见，开发商从拿地到开盘，速度快的话周期可能只要八个月，慢的话可能要1年多，还有个别地块因为各种原因周期可能会在1年半以上。

根据杭州透明售房网月度和年度土地市场统计，从2015年10月至今年3月底，杭州市区共计出让184宗地块，其中涉宅地块116宗，总可建面积约1376万m²。萧山桥南

区块、奥体、艮北新城、萧山新区、市北开发区、钱江世纪城、钱江新城、申花、未来科技城、崇贤等板块供应体量较大，可建面积都在40万m²以上或接近40万m²。

在这116宗涉宅地块中，目前已经首开的地块项目大概有20多个，不过这些首开项目大多仍有大量未上市房源，因此大致可以推算出，杭州市区的隐性库存总可建面积约在1000多万m²。如果按照目前主流改善户型面积约120m²~140m²来计算，隐性库存大概还有7.1~9万套左右。即使排除掉其中商业性房产部分，住宅的隐性库存也不算少。

杭州2017年供地计划公布 加大宅地的供应量

浙江省国土资源厅相关负责人告诉记者：“从文件内容来看，杭州的相关工作早已启动，包括建立协调机制、加强计划管理。如住宅用地供应三年计划都已公布(见表)，还有灵活确定竞价方式等等。”

4月12日，杭州市国土资源局正式发布2017年杭州首期《读地手册》，收录了主城区、余杭区、富阳区、萧山区以及大江东等区域的共230宗地块，总出让面积约为11253亩，其中涉宅用地为118宗。

可见，杭州在进一步加大土地储备，保证土地市场供应充足。

其中，主城区涉宅用地共39宗。一向宅地供应较少的滨江区，今年也收录了2宗地块，分别位于西兴单元和襄七房单元。

而去年杭州供地主力之一的萧山区，今年可供出让的涉宅用地33宗，主要集中在钱江世纪城、新区、宁围、湘湖新城以及南部卧城等热门板块。

余杭区今年可供出让的涉宅用地24宗，主要分布在未来科技城、良渚新城、临平新城等板块。

此外，《通知》中提出要各地建立购地资金审查制度，确保房地产开发企业使用合规自有资金购地。“这一条内容，要在后期明确职能部门，由谁来牵头查。”该负责人称。



查房价 查学区 要爆料 扫二维码

杭州市2017~2019年住宅用地出让计划(单位:亩)

序号	城区	2017年		2018年		2019年		合计	
		宗	面积	宗	面积	宗	面积	宗	面积
1	主城区	36	2197	35	2393	38	2166	109	6756
2	萧山区	31	2970	26	1650	28	2250	85	6870
3	大江东	3	250	4	300	5	350	12	900
4	余杭区	27	2000	24	2050	25	2050	76	6100
5	富阳区	15	1100	17	1500	16	1300	48	3900
	合计	112	8517.05	106	7892.95	112	8116	330	24526

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

浙江家居节4月29日亮相和平会展中心

建材家居家电一站扫货，百款特价1元起

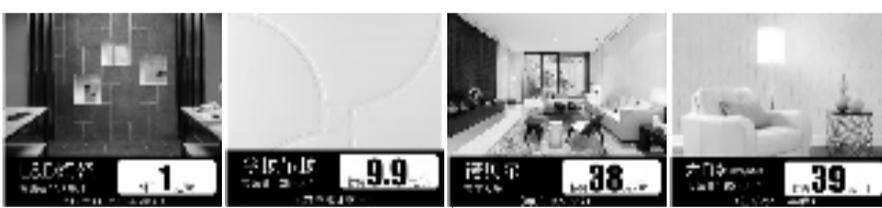
拨56078012，报名就送128元家居大礼，抽冰箱等家电大奖

本月底(4月29日-30日)，在和平会展中心，第三届浙江家居节即将启动，本次家居节更是集合50大家居品牌，近百款特价单品及优惠，保证让你2天搞定所有材料采购。现在拨打56078012报名，还能送128元礼品一份。

50大建材家居品牌，一站购齐
装修需要的这里都有，都是好牌子
现场参与品牌有：
卫浴、瓷砖：科勒卫浴、TOTO卫浴、箭牌卫浴、安华卫浴、圣莉亚淋浴房、心海伽蓝浴室柜、摩恩、诺贝尔陶瓷、马可波罗瓷砖、L&D陶瓷、东鹏陶瓷、箭牌瓷砖；
空调、家电：威能、日立中央空调、大金空调、格力、方太、华帝、德意、能率热水器、樱花卫

厨、海信电视、海尔家电、威特奇新空气、火星集成灶、火星一号；
橱柜、吊顶：德意丽博橱柜、啊朗橱柜、奥普浴霸、今顶吊顶、奥华电器；
地板、木门：久盛地板、菲林格尔地板、圣达地板、千年舟、大自然木门、兔宝宝木门衣柜；
沙发、床垫：芝华仕沙发、慕思床垫、喜临门床垫、舒辰床垫；
墙面及软装：北疆硅藻泥、兰舍硅藻泥、大自然壁纸、其格窗帘、喜支支；

百款特价1元起，贵1赔100
1元瓷砖，39元壁纸，99元地板……
 而且品牌也承诺现场有近100个劲爆特价，如L&D瓷砖1元/片、今顶吊顶9.9元、999元木门……且现场媒体监督报价，贵1赔100。



电视机洗衣机现金大奖，等你来拿
56078012报名，就送128元礼品一份
签到礼：每天前500户签到业主，凭贵宾卡，可在当天领取128元大礼一份，并可领取2张抽奖券，有机会无购物抽冰箱等家电大奖。
4900元抵价券：凭贵宾卡，下定每个品牌可抵用100元订金，最高直抵4900元！
下单奖励：每天前300户下单，即可砸金蛋一次，金蛋中有各式奖品，最高奖励现金1000元！

下单大礼：凡现场下定任意不同品类3个品牌以上，即可领取蚕丝被、微波炉、洗衣机、液晶电视等大礼。
活动时间：4月29日-30日
活动地点：和平会展中心(绍兴路158号)
报名热线：
0571-56078012
 扫二维码关注微信，回复【家居节】报名

打通“杭州——金华”购房通道，金华人投资杭州房产更便捷

自3月3日钱江晚报·浙中地产中心启幕以来，前往地产中心咨询买房的市民络绎不绝，越来越多的购房者对浙中地产中心提供的房产资讯及置业服务有了进一步的了解。

2014年，钱报地产成立了营销策划代理公司，介入联合营销、全案策划，目前已迅速跻身行业前列，涌现多个经典营销案例。钱报地产·浙中地产中心的布局，是实施“走出去、请进来”战略第一步，意在打通“杭州—地市”客户互

通平台，把杭州优质的房产项目推荐给浙中地区的客户。经过一个多月的的发展，浙中地产中心1000平方米楼盘展示中心汇集了金华地区以及外省的多个项目。

浙中地产中心除了依托《钱江晚报》在金华地区的影响力外，还将以媒体资源、销售代理、渠道营销及推广策划“四合一”的杭州成熟的操盘模式引入金华，并联合杭州房产、浙里金华、钱报浙中生活微信号等新媒体资源，以“新闻+服务”

的模式，为金华及浙中地区的购房者提供第一手房产资讯。浙中地产中心位于金华人民东路与八一北街交汇处，是江北主城中心区，交通四通八达。

本周四，首批来自杭州的公寓、别墅、商业、写字楼项目以及海外旅游地产项目将入驻浙中地产中心，为期一个月，分别为杭州主城区的融创·瓊颐湾、佳源银座、欧美金融城(EFC)项目，萧山区的融创·东南海、华成天地墅园项目以及位于马来西亚的旅游地产——富力公主

湾。项目类型多样，选择余地较大，最重要的是不限购、不限贷。此外，金华坐动车可快速抵达杭州东站，交通十分便利。

目前正值楼市调控期，众多楼盘组团来到浙中地产中心，为的就是给金华购房者提供更多的置业渠道以及投资选择。

对首期金华行的6个优秀商业及旅游项目感兴趣的市民可以前往钱江晚报·浙中地产中心(金华市人民东路16号)咨询、参观，说不定会有意外的收获。咨询电话:0579-89111111