

# 前三季度金华楼市如何 分析报告出炉



叶丹琴/文

近日,国家统计局发布70个大中城市9月份住宅销售价格变动情况。由于楼市调控政策收紧、房贷利率上浮、房企资金链趋紧等多方因素下,近几个月来房地产形势发生转变,一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比均下降,二三线城市涨幅回落。

数据显示,9月金华新建商品住宅、二手房价格环比双双下跌0.1个百分点。在经历了长达近三年的上升周期后,金华新建商品住宅、二手房价格首次释放高位回调信号。

而与2017年相比,2018年9月金华新建商品住宅销售价格同比上涨6.5%,二手房住宅价格更是同比上涨7.4%。

无独有偶,日前金华市房地产交易市场

管理所出炉了2018年前三季度金华楼市运行分析报告,市区成交总量,区域占比,产品分段情况,同比环比分析……一组组权威的统计数据和分析,更加清晰、直观地展示了金华楼市的发展情况。

## 前三季度住宅销售金额 同比增长超40%

报告显示,今年前三季度,金华市本级总计成交住宅13424套,累计成交面积152.17万平方米,累计成交金额216亿元,这一数字比去年同期整整增长了41.3%,足见今年金华楼市之火爆。

尤其是住宅的总成交套数和成交面积均比去年同期增长在2%~3%之间,而销售金额的同比增幅却超过了40%,说明在房价整体涨幅较大的情况下,金华房地产市场的需求动力依然强劲。

而在江北、江南、湖海塘、金东新城区、婺城新城区、金义都市新区等多个板块中,哪个板块的销量位居榜首?权威统计数据显示,金义都市新区板块,在前三季度里成交了3604套住宅,占了金华市本级住宅成交总量

的27%左右,超越各大成交区域。诸多外来房企择址入驻导致今年以来新入市的楼盘大多集中分布在金义都市新区,另外需求外溢至价格洼地等原因都使金义都市新区成为金华新兴热门板块。

而销售面积方面,金东新城区以40.19万平方米夺得第一,占据了金华市本级成交总面积的25.6%。

## 土地供应有的放矢 外来房企又添新面孔

从土地方面来看,今年前三季度政府部门加快了土地供应节奏,以缓解市场供求关系。前三季度市区共成交涉宅用地17宗,可建面积94.85万平方米。且土地供应有的放矢,各区域市场有效调控均衡发展,所成交的17宗涉宅土地中,金西4宗、江南、江北、金东新城区、婺城新区各3宗,金义都市新区1宗。

2017年是外来房企大举涌入金华的一年,美的、德信、碧桂园、红星等越来越多的外来房企进入我们的视线。2018年这种势头依然在延续,在土拍市场上又新添了保利、中南、万固、万泰等新面孔,金华逐渐成为品牌房企战略布局的必争之地。

## 践行金华精神 打赢九场硬战 武义:下山脱贫村成中国淘宝村

10月23日上午10点多,武义县桐琴镇上夫山村一个300多平方米的仓库里,40来岁的陆先生和工人们正在紧锣密鼓地打包发货。

5年前,陆先生从老家江苏来到上夫山村,租了一幢小洋房,做起了电商。楼下当仓库,楼上自住。几年下来,生意做得风生水起。“当时听说这里电商氛围好,租金实惠,物流也有优势,就果断过来了。”

在上夫山村,还有许许多多像陆先生这样的外来电商,经营的产品涵盖保温杯、运动器材、工具箱、玩具等。

广东籍网商徐允河介绍他到上夫山新村发展5年多来的累累硕果,桌上30多份专利证书就是最好的说明。

日前,2018淘宝村和淘宝镇初步名单出炉。其中,武义县桐琴镇的上夫山、后定垅赫

然在列,显得特别“亮眼”——因为这两个村有特殊的“身份”:下山脱贫村。近几年,这两个村积极发展电子商务,通过不懈努力,从原来的下山脱贫村,在全国领先跨入中国淘宝村的行列,在乡村振兴的新征程中,走在下山脱贫村的前列。

2001年,上夫山、后定垅的村民,开始从海拔800多米的高山上,搬迁到桐琴镇东皋村新建家园。依托毗邻桐琴五金工业园的区位优势,上夫山、后定垅村两委积极招商引资,大力发展电子商务,把村集体和村民的部分房屋出租用于电商办公、仓储,增加了村集体收入,上夫山村集体仅房租年收入达20万元,村民80%以上的农户年租金收入1.6万元,有了固定的财产性收入。

据浙江新闻客户端 记者 侯明明  
武义报道组 李增炜 通讯员 徐向阳

## 金东企业参与了 港珠澳大桥的建设

10月23日上午,港珠澳大桥开通仪式在广东珠海举行,跨越伶仃洋,东接香港,西接广东珠海和澳门,总长约55公里的港珠澳大桥,历时9年,克服了无数困难险阻终于正式开通。

在这个全国瞩目的项目当中,金东区的一家企业也深入地参与到了建设当中。在港珠澳大桥岛隧工程中,长达6公里的海底隧道里,有着近7万平方米的搪瓷板都产自金东。

据了解,港珠澳大桥是世界上总体跨度最长、钢结构桥体最长、海底隧道最长的跨海大桥,开创了世界桥梁建设领域的多个第一。来自金东的企业“开尔新材”也为“多个第一”写下了浓重一笔。

港珠澳大桥岛隧工程项目总经理、总工程师林鸣在接受央视采访的时候,说:“我曾去中国香港地区、日本看过,这样高质量的搪瓷板他们有,我们没有,但是进口搪瓷板成本高,所以我们就让国内的公司去做技术攻关,半年后,这些技术难题都解决了。你看这些搪瓷板多漂亮,以前哪有啊,我们国内目前所有的隧道,都做不到这水平。”

这些年来,“开尔新材”的搪瓷板已经成为行业内的佼佼者,特别是参与港珠澳大桥的建设之后,搪瓷板成为许多大工程的“新宠”。就在不久前,从北京传来好消息,“开尔新材”上万平方米的搪瓷板即将“入住”北京的新机场。

不仅是北京新机场,如今从杭州地铁、深圳地铁、南昌地铁、郑州地铁、厦门地铁、合肥地铁、徐州地铁的地下通道,到新加坡、西班牙等海外重大项目……国内外很多城市都能见到“开尔”搪瓷板的身影。

据浙江新闻客户端 记者 叶星辰  
金东报道组 程梦倩

## 人民广场五起乱扔烟头的行为被处罚了

近日,婺城区城中街道联合公安、行政执法等部门,对人民广场乱扔烟头、垃圾等不文明行为“亮剑”,对现场发现的上述行为直接进行处罚。

据了解,人民广场作为城市“客厅”,一直以来深受中老年人及休闲市民的喜爱,每天都有大量人群聚集在此唱歌、跳舞、打牌,由此引发的乱扔烟头、垃圾、随地吐痰等不文明行为比较多,给创建全国文明城市工作“拖了后腿”。城中街道办事处主任陈轶材表示,前期,街道已经联合相关部门对人民广场不文明行为进行了多次整治,同时投入大量人力物力维护广场环境,但效果并不理想。

为此,城中街道联合相关部门拿出严管重罚的态度,对人民广场乱扔烟头等不文明行为“亮剑”,以“劝”加“罚”的方式杜绝不文明行为。

上午9时43分,在人民广场停车场附近,一名中年男子骑着电瓶车停靠在路边吸

烟,吸完后直接将烟头丢弃在地面上。这一行为被行政执法人员“抓”了个正着。“师傅,您好,金华正在创建全国文明城市,您刚才乱扔烟头的行为已经违反了《浙江省城市市容和环境卫生管理条例》相关规定,我们将对您进行20元的处罚。”听到要罚钱后,男子一开始并不承认烟头是自己扔的,后来发现抵赖不了,又改口说自己是外地的,不知道不能乱扔烟头。他还反问说:“我是初犯,初犯应该警告、引导,哪有这样直接罚钱的?”对于男子的不理解,执法人员耐心解释了相关法条,并开具了罚单。

据悉,截至当天下午5时30分,行政执法人员共处罚人民广场乱扔烟头行为五起。下一步,针对广场乱扔烟头等不文明行为,相关部门还将持续严管重罚的高压态势,做到“发现一起,处罚一起,震慑一片”,彻底根除人民广场不文明“顽疾”。

据浙江新闻客户端 婺城报道组 郦莎



关注钱报金华微信公众号  
欢迎加入我们参与讨论  
房产爆料热线:83219168