

# “万人摇”盘刚交付,业主就急着卖房

## 还没办产证就有近百套房源挂到中介;房住不炒,限价摇号红利未必能轻松兑现

本报记者 徐叔竞

“红盘西湖国际城,业主急售,现房!有意者私聊!”

去年12月末,位于三墩北的摇号红盘中国铁建西湖国际城比预期提前一年交付,让业主们喜出望外。然而,不少业主连产证都还没办出,就已经迫不及待跑到各大中介公司,将房源挂牌出售,急着套现。



扫描二维码  
查摇号信息

### 毛坯房提前一年交付 当天就有近百套房源挂牌

西湖国际城是去年摇号购房热潮中的“万人摇”楼盘之一,其中有两次摇号登记人数过万,原因在于其高层房源的均价不到2.4万元/m<sup>2</sup>,当时与周边二手房价存在着较大的差价。

Q先生去年9月摇中西湖国际城,买到了一套89m<sup>2</sup>的房子。这套房子Q先生是打算留给孩子大学毕业后住的。12月27日,他忽然接到开发商的电话,通知他12月29日去收房。“合同上写的交付时间是2019年12月底前,没想到提前一年就交房了。”Q先生还在犹豫要不要提前收房,“听业主群里说,现在虽然工程竣工达到交付标准,但是园林、地下车库这些配套都要继续施工,万一提前收房了,其他配套没跟上,那我们上哪儿诉苦去。”

相比自住业主的思前顾后,摇中了这个楼盘的投资客却迅速行动,不但爽快地去收房,而且交付当天就将房源挂到中介了。

钱报记者走访了西湖国际城附近的中介门店,一位中介经纪人说,西湖国际城刚交付,产证都还没拿出来,来挂牌的房源却不少,“光在我们公司登记的就有七八十套房源”。

去年之所以出现“万人摇”,源于限价和摇

号,限价下性价比较高的房源,经过摇号,其红利从“托关系”、“茶水费”等少数人手中转移到了摇号人群。而这些摇号人群中,有部分抱着投资的目的,并非自住,摇到号就转卖套现。

### 挂牌房源价格虚高 或有价无市

记者看到,在挂牌房源中,89m<sup>2</sup>主力户型最多,其中挂牌价最低的一套是315万元(相当于单价3.54万元/m<sup>2</sup>),最高的一套带车位叫价400万元,主流的挂牌价格是320万~340万元。还有一套131m<sup>2</sup>的房源,更是挂牌价格高达620万元。还有一位业主,摇中了两套西湖国际城的房子,两套房子都挂出来打算出售。

Q先生作为自住业主,也对投资客们挂出来的价格表示咂舌,“小区边上就是高速和铁路,离地铁站的距离其实也有点远,缺点还是挺明显的。”

中介经纪人告诉钱报记者,西湖国际城的产证预计要过完年才能办出来,现在这些挂牌房源都没有实际成交,挂牌价也没有真正的参考意义。“也有购房者来咨询的,但是一看到价格这么高,就没下文了。”

去年10月以来,杭州二手房价格已然下行,

与最高时相比普遍跌了15%左右。记者在透明售房网看到,西湖国际城周边的较新商品房小区中,目前学区较好的金地自在城,上个月签约均价在3.5万~4万元/m<sup>2</sup>之间;同为毛坯房源的龙湖水晶郦城1月6日成交了两套房源,签约均价分别为2.47万元/m<sup>2</sup>和2.68万元/m<sup>2</sup>,与西湖国际城的价格差距不大。

之所以这么多业主刚交付就挂牌,或是因为对2019年房价信心不足,早点落袋为安。但在“房住不炒”的大背景下,这么多房源挂牌,也会影响二手房实际成交价,挂牌价格虚高,也只会有价无市。

除了西湖国际城,位于临平山北的中铁九逸也在去年12月26日迎来了交付,比起原定的2019年9月交付整整提前了10个月。中铁九逸同样也是毛坯交付。

要知道,中铁九逸最后一批330套房源是在12月3日才刚刚结束摇号的(均价13200元/m<sup>2</sup>),相当于摇中的业主只等了3个星期房子就交付了。不过,相比西湖国际城交付后大量投资客挂牌抛售,中铁九逸的业主来中介挂牌的似乎不多。钱报记者在附近的一家二手房中介门店了解到,目前仅有1套位于一楼的中铁九逸新交付房源挂牌,89m<sup>2</sup>,挂牌价155万元,折合单价约1.74万元/m<sup>2</sup>。



淘房专栏  
在线找房 一拍即合



400-688-8117

## 钱塘江畔四层小公馆 首开特惠88万元起

本周淘房为您推荐禹洲·滨天地、中港·罗兰小镇及通策·状元府。如果您有意向咨询,可以扫一扫栏目左侧的二维码,添加淘房专栏客服咨询相关房源信息,可拉您进入微信交流群咨询,或扫码添加“淘房专栏”QQ群(群号:342066663),更多特价房可关注钱报拍房宝(www.pai-fangbao.com.cn),也可以拨打栏目电话咨询:400-688-8117。

### 西湖区总高4层的花园洋房式小公馆

楼盘名称:禹洲·滨天地  
地址:西湖区枫桦东路与梧桐路交汇处  
产品类型:酒店式公寓  
房源面积:40m<sup>2</sup>~70m<sup>2</sup>  
房源总价:88万元起  
房源层高:3.2米  
交付标准:精装

交付时间:2020年4月  
记者点评:  
1.项目紧邻地铁6号线(在建),周边汇集多个城市综合体。  
2.建筑面积7.9万m<sup>2</sup>,规划容积率仅为1.59,由10幢4层小公馆和1幢写字楼组成。单幢总高4层,顶楼送露台。



### 城西少量高层现房 总价200万元起

楼盘名称:中港·罗兰小镇  
地址:余杭区天目山西路中泰路口  
产品类型:高层住宅  
主力户型:89m<sup>2</sup>~114m<sup>2</sup>  
房源总价:200万元起  
交付标准:毛坯  
记者点评:

1.项目位于未来科技城南湖板块,现房出售,即买即住。一公里内有地铁3、5号线。  
2.周边配套齐全,可享亲橙里、江南时代中心、人大附中、浙大医学中心等生活配套;更可享阿里达摩院、之江实验室、人工智能小镇等科技学术氛围。



### 临安景区内的高性价比临水叠墅 总价450万元起

楼盘名称:通策·状元府(三期)九卿  
楼盘地址:杭州市临安区农林大路2449号  
产品类型:叠墅/排屋  
主力户型:210m<sup>2</sup>~400m<sup>2</sup>  
房源总价:预计450万元起(实际价格见预售证)  
交付标准:毛坯

记者点评:  
1.项目坐落于临安区青山湖板块西径山风景区,户户面湖,尽享自然风光。位于杭州城西科创大走廊西端,通往杭州城区交通便捷。  
2.本期推荐房源高性价比,约450万元总价可享受超500m<sup>2</sup>实用面积,包括160m<sup>2</sup>超大花园、露台、地下室及双车位等。

