

# 二手房挂牌近七万套, 价格更具弹性

## 钱江晚报与透明售房网联合发布二手挂牌房源数据报告

### 杭州市区二手住宅挂牌量为46357套, 余杭、西湖、江干列前三

本报记者 吴佳怡 徐叔竟 李毅恒 黄磊

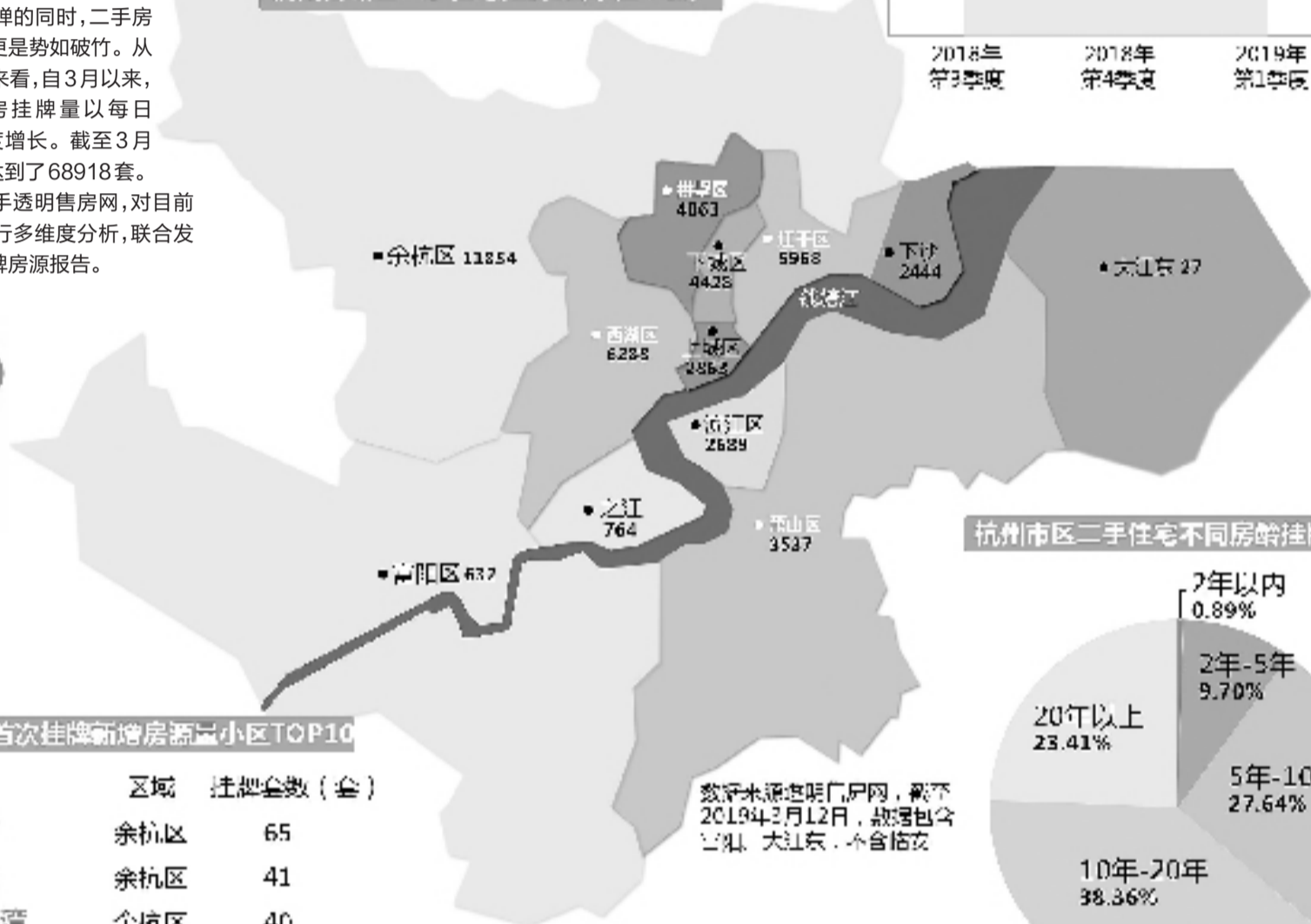
进入3月, 杭州二手房市场回暖速度加快。透明售房网数据显示, 3月的第二周, 杭州市区(含富阳不含临安, 下同)二手房成交量达到了1678套, 环比涨幅达22%, 是近8个月来成交量最高的一周。

在成交量反弹的同时, 二手房源的挂牌量增长更是势如破竹。从透明售房网数据来看, 自3月以来, 杭州市区二手房挂牌量以每日1000余套的速度增长。截至3月12日, 挂牌量已达到了68918套。

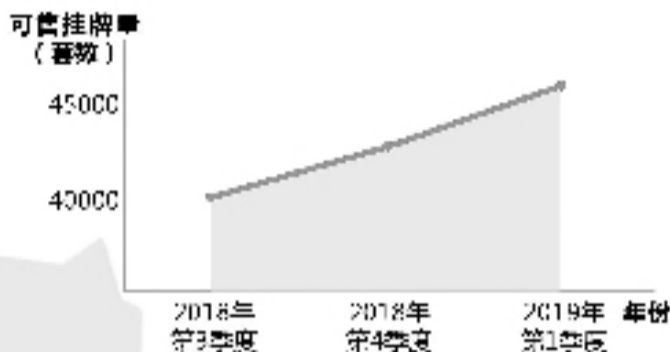
钱江晚报携手透明售房网, 对目前的挂牌房源量进行多维度分析, 联合发布了这份二手挂牌房源报告。



杭州各城区二手住宅挂牌量(单位:套)



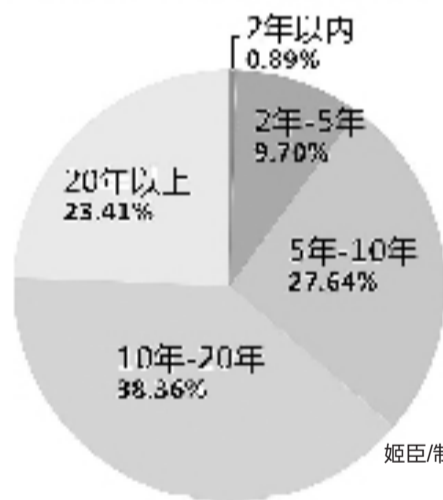
杭州市区二手住宅挂牌量趋势



2019年首次挂牌新增房源量小区TOP10

小区	区域	挂牌套数(套)
西溪山庄	余杭区	65
竹海水韵	余杭区	41
众安理想湾	余杭区	40
保利东湾	下沙	40
闲湖城	余杭区	39
万科杭宸	余杭区	36
金隅观澜时代	下沙	33
翡翠城	余杭区	30
盛世嘉园	余杭区	30
闲林山水	余杭区	27

杭州市区二手住宅不同房龄挂牌情况



数据来源:透明售房网,截至2019年3月12日,数据包含西湖、大江东,不含临安

姬臣/制图

## 二手住宅挂牌量4.6万套 余杭区占四分之一

去年3月底,杭州市区二手房的挂牌量还只有2.5万套,而如今已接近6.9万套,一年时间激增4万多套。不过,截至3月12日,杭州二手住宅挂牌量为46357套,其他为非住宅。

这46357套挂牌的二手住宅,从分布区域看,余杭区挂牌最多,总计11854套,占总数的四分之一,远远超过其他几个区。透明售房网数据显示,今年以来首次挂牌的新增房源量前20的楼盘中,有13个楼盘属于余杭区,其中包括前三名的西溪山庄(即桃源小镇,65套)、竹海水韵(41套)和众安理想湾(40套)。

目前住宅挂牌量排在第二、三位的是西

湖区和江干区,挂牌分别达6288套、5968套。

这三个区二手住宅挂牌总和,占到目前杭州市区二手住宅总挂牌数的52%。

从这些二手住宅挂牌房源的房龄情况来看,最主流的房龄段集中在5年~20年,共计超过3万套房源。

## 新交付房源正办产权证 预计还有一波挂牌高峰

2016年,大批投资客杀入杭州楼市,如今这些房源纷纷进入交付期。事实上,去年杭州楼市称得上是交付大年,据记者不完全统计,2018年杭州共计有约3万套房源交付。

比如今年首次挂牌新增房源量排第6位的万科杭宸(36套),去年才交付。

此外,去年交付的楼盘中,红盘万科未来城有48套挂牌。

事实上,不少去年年底及今年年初交付的楼盘目前还处于办理不动产证阶段,尚未正式入市,但不少心急的投资客早就通过各大二手中介进行预登记挂牌。如摇号红盘中铁建西湖国际城,去年12月底交付,今年1月份就已经有近百套房源在中介门店登记;今年1月份交付的滨江铂金海岸,也已经

不少房源在中介经纪人的朋友圈里吆喝了。

我爱我家运营总监周包军说,通常办理出不动产权证的时间为房子交付后三、四个月左右,因此4月预计会有一波房源挂牌高峰。

豪世华邦运营经理张书景告诉记者,从往年来看,这些一交付就进入二手房市场的,大部分是投资客套现,因此在价格上有较大弹性。

## 议价空间大 刚需偏爱新交付二手房

“二手房挂牌量快接近7万套了,对购房者来说,不失为一个选房好时机。”周包军表示。

据杭州我爱我家数据研究中心的调研,目前市场仍然以刚需需求为主,面积主要集中在90m<sup>2</sup>以下的房源。

其中,购买60m<sup>2</sup>的客户,一般集中在大关、城东等这些稍微偏市中心的区域,房源户型较小,总价较低。而选择60~90m<sup>2</sup>的购房者,大部分集中在闲林、临平、丁桥等区域,面积稍大些,可选房源也更多。

张书景表示,刚交付的次新房对刚需购房者的吸引力更大。而在同一价格区间内,不少改善类客户仍然会选择新房。



扫描二维码  
看《二手房周报》