

# 金三银四成色不错,二手房同比仍下滑

## 房企捂盘,4月入市新盘极少;权威人士喊话限价不放开后,5月新盘或加速入市

本报记者 楼肖桑 吴佳怡

“金三银四”落下帷幕,无论新房还是二手房市场,成色均不错。但二手房成交量同比去年,仍有一定幅度的下滑。

4月中旬开始,楼市过热城市调控有重新趋紧之势。杭州的限价不松动,土地市场也有所降温,预期稳定之后,市场将回归理性。

### 4月新房共成交12955套 同比增长32.2%

据钱江晚报购房宝数据统计,截至4月30日15点,杭州4月市区(含富阳、临安)新房共成交12955套,环比3月的10662套增长21.5%,同比去年4月的9798套增长32.2%。

3月和4月销量均破万,可以说这个“金三银四”的成色还是不错的。

最为典型的是临安区。数据显示,临安4月新房签约共4127套,环比增幅高达40%。而在去年下半年行情趋冷时,临安区单月的成交量还不足500套,可见市场的回暖较为明显。

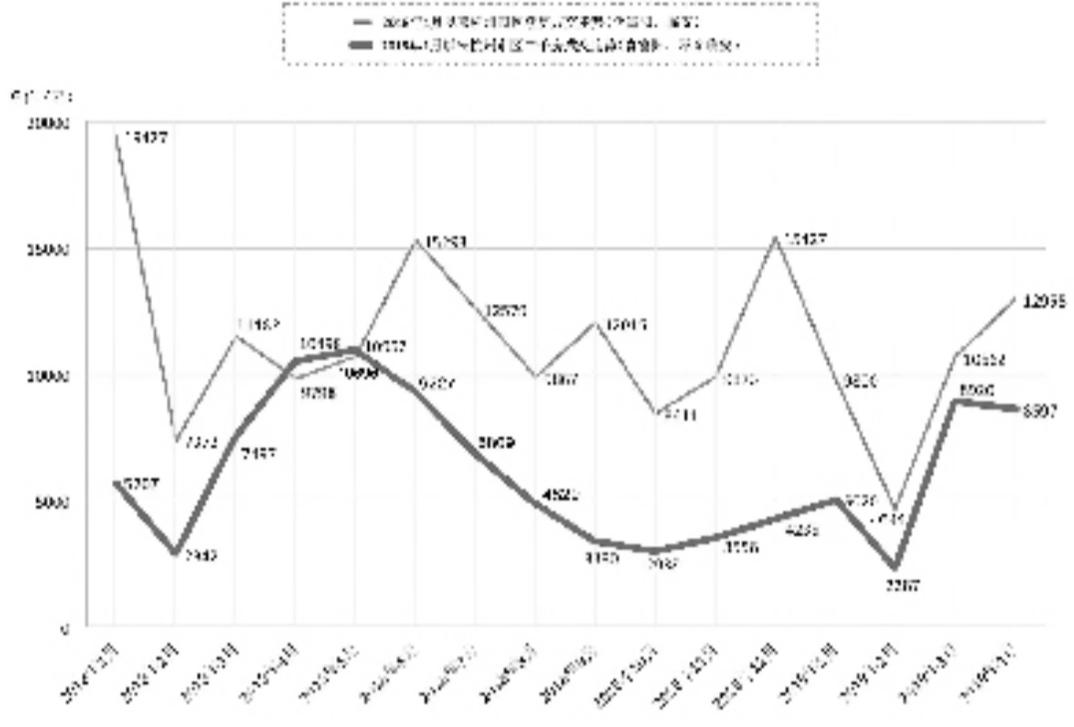
4月份的推盘量也是今年以来的新高。截至4月30日15点,4月共7311套新房入市,环比增长12.6%。摇号报名人数49876人次,中签率14.44%,和3月基本持平。

值得关注的是,入市的新盘却寥寥无几。4月入市的纯新盘,主城区只有三墩的银城云谷天境,余杭区只有阳光城未来悦MAX,其他都是在售楼盘的加推。这也意味着,大量的新盘,尤其是那些高价地项目,都在等待限价的放开,试图通过涨价刺激市场,“买涨不买跌”。

但这样的期待已经落空,4月中旬杭州有关部门权威人士喊话“限价绝不放松”,中央也再次强调“房住不炒”,不少城市的调控再次趋紧。限价不放开,意味着这些高价地项目越晚上市,亏得越多,到最后甚至会一下子“决堤”冲入市场,形成“堰塞湖”。

记者了解到,几个高价地项目已经调整开盘节奏,预计将于5月抢跑入市。

2018年1月以来杭州市区新房、二手房成交走势



### 二手房持续“小阳春” 刚需动能减弱,改善需求上升

二手房市场的成交量也不错。透明售房网的数据显示,截至4月30日15点,杭州市区(含富阳不含临安)二手房成交量达8597套,与3月的8920套基本持平。不过,与去年4月的10498套相比,仍下滑了18.1%。

如果说3月的二手房市场以刚需为主,那么进入4月,改善需求的购房者比例明显增多。每周成交量排名前十的小区中,均有4个左右小区的平均成交面积超过100㎡。在4月的第四周,榜单上甚至有8个小区的平均成交面积超过了100㎡。而在3月,每周的TOP10小区,成交的几乎都是小户型。

对此,我爱我家翠苑店的张经理表示,以翠苑为例,年后成交量较大,最高一周曾经成交了21套,而这些卖掉了老房子的房东,不少已经开始购买改善类的大户型房源。

4月二手房市场的另外一个特点,是不同房源之间“冰火两重天”的状态。

购房者张女士想买一套融创河滨之城或

万科西庐的二手房。“经纪人告诉我,去年下半年到现在,河滨之城二手房涨幅约在10%左右。”

可另一边,有降价也难以成交的房源。御蹕苑社区一套68㎡的房源,此前挂牌价为250万元。两天后,房东调低售价至240万元,但仍然无人问津。

在浙江中原地产首席分析师荆海燕看来,目前杭州市区二手房挂牌价已接近7.3万套,按照经验判断,在这么大的供应量下,二手房市场应该表现得冷静些。荆海燕表示,或许与前段时间土地市场的火热有关,部分购房者存在恐慌情绪,怕二手房会突然涨价。

不过,荆海燕判断,杭州的限购仍在,没有投资客的流入,作为市场基础的刚需需求无法长久持续,而限价不放开,对于改善需求而言,新房更具性价比。“小阳春”的行情或许还能持续一两个月,此后市场必将回归理性。”

### 福彩七乐彩

第2019049期  
总销量:4784814元  
中奖号码:基本号(●) 特别号(★)  
03|07|10|23|25|26|28|04

奖级	中奖条件	中奖注数	奖金
一等奖	●●●●●●●	1注	1000435元/注
二等奖	●●●●●●★	3注	47639元/注
三等奖	●●●●●●	226注	1264元/注
四等奖	●●●●●★	438注	200元/注
五等奖	●●●●●	7006注	50元/注
六等奖	●●●●●★	8581注	10元/注
七等奖	●●●●●	78331注	5元/注

本信息若有误以公证数据为准。 2019年5月1日

### 福彩15选5

第2019114期 投注总额:519522元  
中奖号码(无需排序)  
01|04|06|13|14

奖级	中奖条件	中奖注数	奖金
特等奖	中5连4	0	0元/注
一等奖	5个号全中	87	2011元/注
二等奖	中任意4个号	4373	10元/注

奖池累计100.2255万元滚入下期。  
本信息若有误以公证数据为准。 2019年5月1日

### 福彩3D

第2019114期  
中奖号码 5|5|8  
销售总额:45414888元

奖等	浙江中奖注数	每注金额(固定)
单选	1065	1200元
组选3	807	400元
组选6	0	200元

其他投注方式中奖额为:2692元  
浙江销售3072662元,返奖额1603492元。  
派奖总额600万元,自2019年4月15日起至派奖完当日销售结束,派奖即止。  
本信息若有误以公证数据为准。 2019年5月1日

### 福彩6+1

第2019049期 投注总额:610122元  
基本号 生肖码  
中奖号码 2|8|4|4|5|2|兔

奖级	中奖条件	中奖注数	奖金
一等奖	基本号和生肖码全部按位相符	0	0元
二等奖	6位基本号按位相符	0	0元
三等奖	5位基本号按位相符且生肖码也相符	0	10000元/注
四等奖	5位(含基本号和生肖码)按位相符	27	500元/注
五等奖	4位(含基本号和生肖码)按位相符	508	50元/注
六等奖	3位(含基本号和生肖码)按位相符;或1位基本号按位相符且生肖码也相符。	12083	5元/注

未中出奖金9723.8476万元滚入下期一等奖。  
本信息若有误以公证数据为准。 2019年5月1日

### 中国体育彩票浙江省20选5第19114期开奖公告

开奖日期:2019年5月1日  
本期销售金额:135,356元  
本期开奖号码:01 02 03 07 16  
本期出球顺序:02 07 01 16 03

奖级	本地中奖注数	单注奖金
一等奖	4注	5,518元
二等奖	377注	50元
三等奖	5,080注	5元

0.00元奖金滚入下期奖池。  
本期兑奖截止日为2019年7月1日,逾期作弃奖处理。  
本信息若有误以公证数据为准。

### 中国体育彩票排列3(浙江省)第19114期开奖公告

开奖日期:2019年5月1日  
本期浙江销售金额:1,257,832元  
本期开奖号码:9 4 9

投注方式	中奖注数	单注奖金	应派奖金合计
直选	164注	1,040元	170,560元
组选3	192注	346元	66,432元
组选6	0注	173元	0元
合计	356注	...	236,992元

13,140,522.00元奖金滚入下期奖池。  
本期兑奖截止日为2019年7月1日,逾期作弃奖处理。  
本信息若有误以公证数据为准。

### 中国体育彩票排列5第19114期开奖公告

开奖日期:2019年5月1日  
本期全国销售金额:9,494,742元  
本期开奖号码:9 4 9 3 8

奖级	中奖注数	单注奖金	应派奖金合计
一等奖	74注	100,000元	7,400,000元
合计	74注	...	7,400,000元

261,294,783.98元奖金滚入下期奖池。  
本期兑奖截止日为2019年7月1日,逾期作弃奖处理。  
本信息若有误以公证数据为准。

### 中国体育彩票超级大乐透第19049期开奖公告

开奖日期:2019年5月1日  
本期全国销售金额:258,571,922元

奖级	中奖注数	单注奖金	应派奖金合计
一等奖 基本	4注	10,000,000元	40,000,000元
追加	2注	8,000,000元	16,000,000元
二等奖 基本	101注	517,399元	52,257,299元
追加	25注	413,919元	10,347,975元
三等奖	238注	10,000元	2,380,000元
四等奖	379注	3,000元	1,119,000元
五等奖	10,448注	300元	3,134,400元
六等奖	14,465注	200元	2,893,000元
七等奖	25,847注	100元	2,584,700元
八等奖	484,628注	15元	7,269,420元
九等奖	5,413,108注	5元	27,065,540元
合计	---	---	185,042,334元

5,347,945,506.43元奖金滚入下期奖池。  
本期开奖前奖池资金高于15亿元,二等奖奖金按《中国体育彩票超级大乐透浮动奖金特别规定》分配,详见中国体彩网公告。  
本期兑奖截止日为2019年7月1日,逾期作弃奖处理。  
本信息若有误以公证数据为准。

钱江晚报·房产

## 不要让手机充斥餐桌