

杭州楼市复工一周,发生了什么样的变化——

有楼盘一房难求,也有楼盘打出85折

记者从有关部门了解到,网上选房将成近期开盘主要方式

本报记者 徐叔竟 吴佳怡 王佳骏

从2月20日起,杭州各大房企和二手房中介公司陆续复工开业,被疫情按下了暂停键的杭州楼市开启逐渐恢复的过程。

不过,由于疫情尚未结束,楼市整体氛围仍显平淡,个盘之间的分化则更加明显,红盘仍一房难求,但也有楼盘开始打85折。

以往将购房者聚在一起的开盘方式则面临改变。本周二,杭州市住保房管局发布了《关于积极推进商品房全流程网上销售工作的通知》,为保障广大居民身体健康和生命安全,积极推进商品房全流程网上销售工作。

昨天,钱报记者受邀参与了网上选房的测试。



扫二维码
逛房博会

部分新房优惠力度加大 红盘依旧一房难求

楼市停摆了近一个月,对于开发商的资金链是个考验,而市场人气的恢复也需要时间。

为了吸引人气,在杭主流房企纷纷推出促销活动,从无理由退房,到认购优惠、推荐奖励、限时保价等,甚至有项目推出了首付分期。

2月9日,融创东南区推出了无理由退房活动,当日起至3月31日期间,购买融创东南指定项目,可享受认购之日起30天内无理由退房。

融信也启动了线上销售中心,推出“有保障购房,无理由退房”,认购客户自缴定金之日起30日内,享有无理由退房权。

对于想要买房,但短期之内担心疫情不想去售楼处的购房者来说,无理由退房可以让他们先锁定房源,等疫情过去了再去看房,不满意则可以退房。而房企可以提前得到定金,补充现金流。

相比无理由退房,部分楼盘则加大了优惠的力度。

临安的一些楼盘,年前的折扣大概在94折上下,最近中天雅境推出了特价房源,折算下来,折扣普遍在85折左右。

不过,记者也发现,这些参与促销的房源,基本是尚未售罄,或者不需要摇号的,即非热门楼盘。

去年下半年开始,杭州楼市就已经产生了分化,疫情加剧了这种分化。资金压力下,部分楼盘的优惠力度越来越大,与此同时,杭州的红盘依旧人气旺盛,甚至一房难求。

上周登记的和光尘樾,66套房源报名人

数4148组,中签率约1.5%。在和光尘樾之前登记的凤起钱潮,单套总价千万元,中签率也只有46%,需要摇号。

开盘方式大变 线下聚集变网上选房

对这些需要摇号选房的红盘而言,虽然松了一口气,不用担心卖不出去,但紧接着又一个难题摆在面前——过去那种聚集式的开盘模式,疫情期肯定是行不通了。

春节后首个开盘的楼盘,将是江河汇流区域的凤起钱潮。杭州其他房企都盯着凤起钱潮,看它究竟怎么开盘。

随着杭州市住保房管局发布《关于积极推进商品房全流程线上销售的通知》,凤起钱潮的开盘将从线下转至线上。

在商品房全流程线上销售过程中,如何公证摇号和选房,是其中的重要环节。在国立公证处发布的凤起钱潮摇号结果公示中,特意附上了公证摇号的现场视频。

而昨天,钱报记者受邀参与了网上选房的测试。

二手房市场仍冷清 个别房东反而上调价格

复工一周以来,二手房市场同样尚未复苏。透明售房网的数据显示,2月17日~23日这一周,杭州市区(不含临安)二手房仅成交45套,甚至远不如年前单天的成交量。

我爱我家绿洲花园店店长黄建军告诉记者,自2月20日我爱我家复工以来,有部分客户签约,不过都是年前已经下定的客户。目前我爱我家所有门店均已开门,但门店仅安排了2~3人值班,并未完全复

暖春钜惠 限时放送

总价150万 暖春购房节

房号	面积(m ²)	总价(元)	一口价(元)
3-202	89.53	1674248	1500000
3-1404	81.53	1313304	1145000
3-1503	89.53	1707448	1630000
4-402	89.53	1715838	1560000
4-701	81.53	1317395	1150000
4-1802	89.53	1730273	1580000

中天雅境推出

工。

杭州我爱我家签约中心虽然已经开门营业,不过出于疫情防控,签约中心对人员数量、距离均有严格要求,签约的房源套数也大不如前。

此时就急着出来看二手房的购房者并不多见。我爱我家麒麟街店店长阮骏告诉记者,到门店来的客户寥寥无几。

不过,有意思的是,调低挂牌价的房东并不多见,恰恰相反,豪世华邦资深经纪人陶静波表示,有房东试探性地上调挂牌价。她表示,浙江在这次疫情中的应对及时果断,再加上去年杭州常住人口破千万,这些利好消息,反而让有的二手房房东更加看好杭州楼市。

“我们上周成交的一单,锦绣新村一套70多m²的三房,7楼里面的6楼,毛坯,成交价277万元。这套房子挂出来4个月,最初挂牌价290万元,年前降到270万元,年后房东上调到280万,最终277万元成交,相比年前,总价涨了7万元。”陶静波说,买家是年前来咨询买房的,年后回来,2月21日看到这套房子,第二天就下定了。

阮骏认为,受到疫情影响,杭州二手房的成交量预计要到3月份才能慢慢回暖,“很多房东也说想尽快把房子卖出去,可以议价,但调低挂牌价的不多。来看房的客户也少,所以目前来看价格尚未有大的变化。”

中天雅境推出
的特价房

浙江一银行,降低非限购区首套房首付比例

本报讯 近日,浙江一股份制银行下发调整个人贷款通知,对非限购城市,各分支机构可根据当地“限购”、“限贷”和监管政策情况,将非限购城市居民家庭购买首套个人住房的首付贷款比例从原来的三成(30%)调降至二成(20%)。

该银行一位内部人士向记者证实确有此事,“这是刚刚调整的政策,但是落地时会根据各地监管要求差异化执行。”

如果首付比例由此前的三成降为两成,

以一套总价200万元的房子为例,意味着首付门槛将由60万元降为40万元,对部分刚需购房者来说是好事,也会刺激部分购房需求。

杭州主城区、余杭、萧山、富阳均限购,不能享受这一红利,不过,临安并不限购。此外,省内不少城市也不限购。这些非限购区域均可享受到该银行首付比例降低的红利。

记者查询后发现,2016年2月,央行发布调整个人住房贷款政策有关问题的通知,在不实施“限购”措施的城市,居民家庭首次

购买普通住房的商业性个人住房贷款,原则上最低首付款比例为25%,各地可向下浮动5个百分点。如果按照这一规定,该银行并未“犯规”,无非是把政策空间用足了。

如今楼市受疫情影响,活跃度严重不足,降低首付比例,能让非限购城市的市场变得稍活跃些。只不过,个人房贷市场份额集中在国有银行,而国有银行相对谨慎,目前首套房仍是三成首付。

本报记者 蒋敏华