

快速回暖,杭州三月新房成交近万套

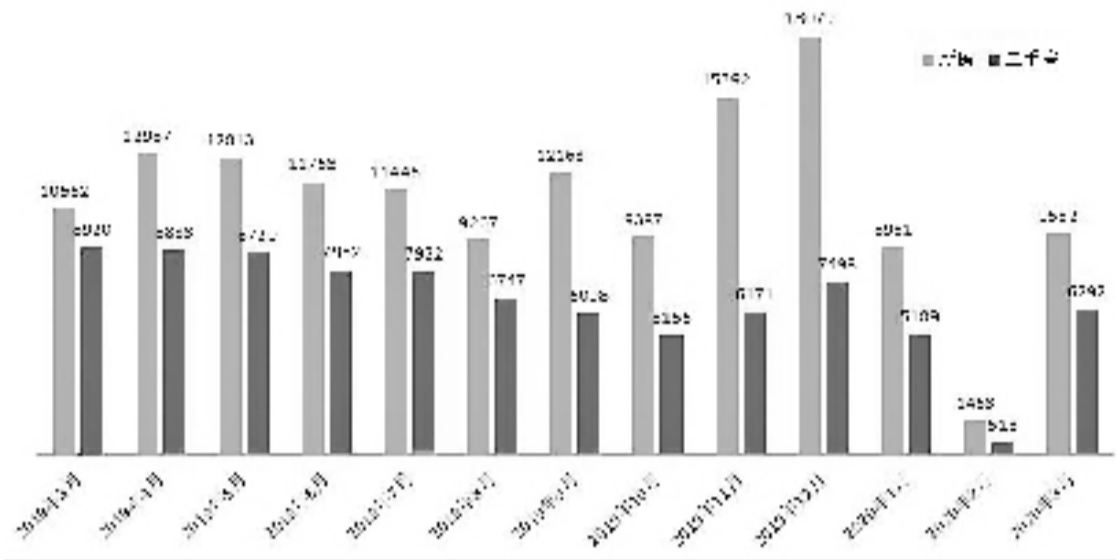
新房市场出现两次“万人摇”;二手房成交6292套,基本回到年前水平

本报记者 蒋敏华 黄磊 吴佳怡

3月落下帷幕,复工复产后的杭州楼市率先复苏。

杭州市区(含富阳、临安)新房3月共成交9552套,相比2月因疫情“冻结”的1463套,成交量上涨了553%,不过仍略低于去年3月的10662套。

二手房(含富阳、不含临安)成交6292套,已基本回到年前水平。



新房成交量迅速反弹 一个月出现两次“万人摇”

复工复产后,一度冰封的杭州楼市逐渐解冻,售楼处的人气也逐渐回升。9552套的成交量在当前环境下堪称优秀,甚至可以说大大超出市场预期。

纵观全月,新房日成交量呈稳步爬坡的走势。据钱江晚报购房宝数据显示,3月1日仅成交90套,3月2日就马上突破200套,之后日均维持300套左右的成交,3月31日成交820套,成为今年以来成交量最高的一天。

3月新房成交量反弹,与楼盘加速入市有关。3月共领出69张住宅预售证,共7399套房源,且有多红盘,刺激了购房需求。

新房平均中签率仅12%,创下近5个月新低,还诞生了融创城、和光尘樾两次“万人摇”。这两个楼盘总报名人数超过2.4万人,约占全部报名人数的40%。

杭州在疫情期间的出色表现,让不少人下定了在杭州买房的决心,复工复产后,前期蓄积的购房需求集中爆发,这在一定程度上推高了成交量。

如果新房供应充足,部分楼盘价格继续倒挂,4月杭州市区新房成交量很可能会继续上行。不过,疫情对经济的影响究竟有多大,目前尚未完全显现,杭州楼市能否持续维持热度,也有待观察。

3月流摇的楼盘有20多个,占了入市楼盘总数的35%左右。这意味着,两极分化仍将是今年的市场主线。

二手房市场回暖 刚需仍是市场主力军

杭州二手房市场也同步回暖。3月杭州

市区(不含临安)二手房共成交6292套,尽管同比去年三月的8920套下滑近三成,但已超过去年11月的水平。

我爱我家品牌与市场总监周包军认为,二手房市场已经回暖,但是否真正达到了“小阳春”,仍需再观察一段时间。

从成交结构来看,刚需仍然是市场的主力军。新交付的红盘和市中心“老破小”成为刚需主要选择对象。

如融信澜天、万科未来城、金色和庄、卓越蔚蓝领秀等前两年的“万人摇”红盘,2月纷纷登上二手房周成交量榜单前十。周包军解释,这些在新房销售时就创造了“万人摇”的红盘,板块需求大,进入二手房市场后仍然具有一定的知名度。里面有不少投资者,交付后挂牌转卖,因而挂牌量大,对购房者来说自然议价空间也较大,容易成交。

市中心“老破小”的优势则更显而易见

——繁华的配套、小户型、低总价,对刚需来说是不错的选择。尽管在疫情期间,“老破小”因为没有物业服务、停车位资源不足等问题饱受诟病,但对于不少首次置业的购房者来说,“性价比”仍然是关键因素。

学区房也是刚性需求。像长寿桥小学、学军小学、采荷二小等名校学区房,都在3月成为家长们重点关注的对象。由于不少名校学区房入学时需根据落户时间来排序,为了能够让自家孩子顺利入学,家长们必须提前1到3年进行置业。而春节后的3到5月则是置业高峰期。

由于今年的市场停滞了近2个月,加之二手房的成交至少需要一两个月,家长们不得不在疫情稍有缓解后立刻行动。根据我爱我家APP上的数据显示,像马塍路、文二新村等学区房小区,房源的单日带看量都超过10次以上。

近一年杭州市区新房、二手房月成交走势
数据来源:钱江晚报购房宝

3月部分入市住宅房源中签率一览

楼盘名	区域	房源均价(元/m ²)	房源量	报名人数	中签率
仁恒滨江园	上城	70800	62	992	6.25%
香港兴业耦园	余杭	41150	47	702	6.70%
招商越秀公园1872	江干	40674	159	1131	14.06%
杭州融创城	大江东	18833	417	13542	3.08%
德信大家运河云庄	余杭	29000	132	5663	2.33%
和光尘樾	余杭	25937	187	10773	1.74%
保利澄品	萧山	47519	284	1079	26.32%
招商闻博花城	萧山	37500	100	0	无需摇号
中海黄龙云起	西湖	58000	67	177	37.85%
绿城晓风印月	滨江	48100	72	603	11.94%

杭州高层次人才优先摇号,昨天正式落地

本报讯 昨天上午,临安区的柳溪湾和萧山区的久赋名邸分别发布了销售公示方案,两个楼盘均拿出总房源量的20%供高层次人才优先摇号。这也宣告了高层次人才优先摇号新政的正式落地。

2月24日,杭州出台《关于服务保障“抓防控促发展”落实“人才生态37条”的补充意见》,规定经认定的A类人才,在杭购买首套住房可免摇号;经认定的B、C、D、E类人才及符合条件的相应层次人才,在杭购买首套住房,可在新建商品住宅公开摇号销售时优先摇号,优先供应比例不高于20%。该政策自4月1日起施行。

钱报记者了解到,高层次人才在上传购房报名资料时,需提供《杭州市高层次人才分类认定书》。经认定的高层次人才家庭,可以优先于无房家庭,进行三轮摇号。

第一轮按照房源总数的20%比例户数,摇出“第一轮中选人才家庭”,如果登记人才数量不足房源总数20%,则全部中选。

第二轮,第一轮未中选的高层次人才家庭,与其他“无房家庭”一起参加摇号,摇出“第二轮中选家庭”;

第三轮,第一、二轮未中选人才家庭、无房家庭与其他家庭一起参加摇号,摇出“第三轮中选家庭”和轮候选房顺序;

第四轮,对所有第一轮、第二轮和第三轮摇号中选中选的家庭一起摇号,摇出选房顺序。

根据摇号销售相关规定,高层次人才参加优先摇号购房,中选后放弃选房、购房达二次的家庭,自放弃选房、购房之日起3个月内,各房企不再接受其购房意向登记;中选后放弃选房、购房达三次(含)以上的家庭,自放弃选房、购房之日起6个月内,各房地产开发企业不再接受其购房意向登记。高层次人才同时报名参加多个楼盘摇号且多个中选,根据规定选择购买其中一套房屋,未选择其余房屋的情形不作为弃选弃购行为。

本报记者 任思思