

杭州楼市新政后,外地购房者闻声而来

一河南老板来杭

花2300万元在运河新城买了8套房

本报记者 武恒光

“如果非要选一座城市生活,那就去杭州吧。”不久前,一条短视频下方网友的一条评论引发诸多回复。

其中有一条回复获得不少认可,称:“杭州自然环境、经济活力、营商环境、城市服务水准都走在前列,人口吸引力强,生活在这里幸福感高。”

杭州“5·9”新政全面取消限购后,不少早就想来杭州置业的省内、省外购房者有了生活在这里的机会。记者获悉,有一位来自河南的购房者前往拱墅区运河新城一楼盘,花了2300多万元,给家里人买下8套新房。

一河南人花了2300多万元 三天接连买下8套房子

“我们同事一开始都觉得难以置信,想过限购放开后会有外地客户过来,没想到真的有人一次买下多套。”负责这单业务的置业顾问告诉记者。

据置业顾问介绍,这位来自河南的客户是中介带过来的,来之前目标就很明确,要求楼盘在杭州主城区范围、套均总价300万元左右,所以跟着中介来杭州后,直接开车到了城北运河新城看房。

置业顾问说:“客户那天早上8点多就到了售楼处,经过一番介绍后便直接下单,由于客户时间很赶,签材料的时候非常着急签完,基本没有犹豫。在看我们项目之前,这位客户也看了其他项目,因为我们价格、户型都合适,而且是杭州本地都认可的开发商,衡量之下选了我们。”

据了解,这位河南购房者第一天来售楼处看完房子后先是买了4套,第二天又追加了3套,后来离开杭州前再次下单1套,前后三天时间一共买了8套,房源都是三房小户型。

“这几套房子套均300万元左右,8套房子总价就要2300多万元。客户从商,很有实力,看好杭州的发展趋势,买来也不是投资,就是为了自住,客户以前和家人来杭州旅游,觉得环境很宜居,服务也好,早有买房打算,现在不限购了,不仅给自己直系亲属买了,家族里其他人也有份,以后来这边可以住在一个小区。”

有意思的是,由于家族里的人分散在全国,为了方便签约,这位买家提出让银行派工作人员前往河南,包下来回的车票及食宿集中签约。

事实上,限购放开后,这个楼盘的确吃到了一波政策红利,该盘相关人员透露,新政后该盘成交的房子中,超过一半的房子都是外地购房者买的。

外地购房者闻声而来 东北人放弃三亚转战杭州

来自东北的王女士听说杭州不限购后,最近有意向来杭州看看。“原本我打算在三亚买的,因为每年我们一家都要去南方度假,但仔细盘算后觉得租房更划算。”

几年前,王女士曾经来杭州探亲,对这座城市印象很好,当时因杭州住宅限购一度想过买酒店式公寓,后被家里人拦下。

“前几天听在杭州的亲戚说不限购了,手里还有点闲钱,存在银行也没意思,这笔钱放着也是放着,就想着能够用起来,打算过段时间去杭州看看有没有机会。”王女士说。

新政后,像王女士这样有意来杭州置业的省外购房者开始多了起来,他们或有投资需求,或因有了购房资格萌生买房想法,这部分需求在新政后有所释放。

不过,记者从多个楼盘了解到,从目前下单的购房者来看,省内或者杭州本地购房者仍是主力,来自省外的购房者占比不算大。



视觉中国供图

新政暖风下,杭州楼市行情如何 流动性起来了 板块的“温差”也更大了

本报讯 从成交低迷到重返全国热搜,杭州楼市只用了几天。

5月9日,杭州公布“杭七条”,全面放开限购。新政落地近20天,来自市场面的反馈似乎快速且积极。

“刚挂牌了3套房。”“杭七条”发布的第二天,记者在中介门店遇到了张先生,他刚把自己和父母名下的3套房产一次性挂出,“我们一直想换房,新政后只要挂牌就算首套,贷款压力小了。”

但直到三天后,他的房子才走完挂牌流程——挂牌量激增,影响了审核速度。“原本一两天就能完成手续,现在要二到四天。”一位经纪人直言,新政次日,因为流量拥堵,二手房交易服务平台系统一度卡顿,无法上传资料。

杭州贝壳研究院数据显示,新政首周,仅贝壳平台日均新增二手房挂牌量就比4月日均增长了46%。

新房市场同样如此。5月25日,钱江一桥南的建发璞云第二次开盘,整体中签率不足20%。“璞云原本在限购区,新政后温、台的客户咨询量猛增,也有外地客报名摇号。”璞云营销负责人承认,限购放开后,原本就有“倒挂红利”的楼盘蓄客更容易了。

根据潮生活美好人居研究院数据统计,进入5月以后,杭州新房成交量已连续4周位于上行区间,最近一周(5.20~5.26)杭州新建商品房成交1502套,较上周增加341套,环比上涨29.4%。拉长时间线来看,1502套的成交量也比近十周周均成交1355套的数字,高出10%。

在市场流动性起来的同时,杭州各板块之间的“冷暖温差”也更加明显。

“多了几个咨询的客户,挂牌量、带看量、成交量均没有太大变化。”李阳(化名)已做了6年中介,从3月14日杭州二手房全面取消限购开始,至今两个月,门店成交无明显起色。“我们门店虽然在申花,但附近楼盘中既没有学区房,也没有

老破小,次新房也很少,刚需和改善客户都不太会选这里。”

作为参照,隔壁板块的翠苑小区新政后4天就成交了9套,朝晖小区1天签了2套。

“新政释放了一部分购买力,市场流动性增加,但同时市场分化确实也很明显。”中指研究院华东大区常务副总高院生告诉记者,杭州不同板块去化压力差异较大,参照今年1月至4月成交速度,杭州主城四区(上城、拱墅、西湖、滨江)去化周期只有3.3个月,而外围如临安区的去化周期已达31.1个月。“这波放量主要集中在主城区热门板块的改善型住房和主城区总价不高的老破小。”

杭州取消限购之后,周边尤其是省内居民来看房的数量确有回流。记者实地探访上城、拱墅、滨江等城区多个热门新盘,售楼处均表示看房客户比几个月前有所增加。

滨江集团在杭州有多个待售项目。“从销售部的反馈来看,各楼盘每天的访客数量提升20%~30%,金华、湖州的看房团都来了。”滨江集团副总裁郭清表示。

记者也遇到一些杭州周边城市来看房的市民。他们多是看中杭州优质的城市服务资源,尤以为孩子置业居多。多位看房者表示:孩子毕业后如果留杭工作,有套房子总是好的。而且杭州这几年发展很不错,核心地段的优质房产也更能穿越周期。

“除了限购政策全面放开以外,杭州从需求端和供给端共同发力,在这波‘政策市’中很有代表性。”高院生告诉记者,从需求端看,杭州首创了首套房认定政策,释放了一部分改善型购房需求;从供给端看,优化住宅用地供应、推动高品质住宅供应等则瞄准精准供地和优质房源供给。

本报记者 詹丽华 沈琳
吴佳怡 詹慧雯