

# 萧山! 萧山! 我是汇宇! 家具建材, 找我汇宇!

卫浴/灯具/地板/橱柜/吊顶/家具/软装 地址: 萧山区南秀路1777号 电话: 82733232 汇宇家居 实实在在

## 2020年萧山新房成交31173套

杭州市区销售套数十强萧山占了四席 森与海之城获萧山销冠

■记者 唐欣

如果一定要用几个词来形容2020年的萧山新房市场,那就是“调控之手、房住不炒”。特别是2020年7月和9月,杭州住保房管两次发布楼市调控新政,对限购政策、无房家庭认定等等都有了更多新的规范。

从2020年的新房成交结果来看,2020年的最后3个月,成交套数稳定上涨,最终全年共成交31173套房源,比2019年的24422套上涨了27.6%。不过,放在近6年萧山区新房成交套数榜单上,2020年的31173套成交量也只能排到第4名。

表现最明显的要数森与海之城了,全年共成交1830套房源,放在杭州市区签约套数的排名表上,也拿下了亚军。

被越来越多的杭城购房者发现与认可的萧山,多个板块火速去化,这也使得杭州市区签约套数前十榜单上,萧山新盘占了4个。特别是“1字头”“2字头”的城南(南片),多个新盘榜上有名。



森与海之城意向规划图



### “稳”字当头 2020年这些楼盘表现不俗

受疫情影响,2020年的楼市“节奏”比往年慢了3个月左右的时间才渐入佳境。但这不影响多个楼盘以辐射区域的大盘规划、创新进阶的产品和服务,收获了购房者的青睐。

2020年,萧山新房共成交了31173套房源,其中销售冠军森与海之城就贡献了5.9%的成交量。森与海之城1830套的成交量,还跻身全杭州总排名的第二名。规划打造成萧南山片山水森活小镇的森与海之城,从市民旅游打卡的“网红”小镇,真正成为热销的楼盘代表。

久赋名邸、时光之宸公寓等楼盘的表现也可圈可点。不难发现,包括进入杭州市区签约套数前十榜单的宸宇府在内,这些新楼盘都在萧山的城南(南片),且都有盘大量多,单价低于35000元/㎡的特点,个别还有代建学校、道路等规划,生活配套可以自给自足,成为新杭州人新盘摇号的首选。

### 低中签率新盘出炉 新盘越来越受到关注

2020年有如下楼盘,平均中签率低于10%:泰悦银座、阅杭里、庆丰拥涛

府、御虹府、悦潮府、澄之华庭、君品名邸、嘉品美寓、天琅府、虹云之城、荣望轩、翠语华庭、桂语听澜轩、博杭博语华庭。

不难发现,这些比较难摇到的楼盘大多数为滨江出品。2020年杭州市区房企武林榜,滨江集团以278.18亿元的销售金额,拿下杭州股权榜冠军,同时,还以340.19亿元的总成交金额,拿下销售金额冠军。

厉害了,滨江集团! 2020年,萧山唯一一个仅对高层次人才家庭和无房家庭销售的“热点红盘”——博杭博语华庭,也是滨江出品。

除了滨江出品外,地铁上盖TOD项目——虹云之城、奥体、市北“拥江”板块的多个新盘,也收获了极高的关注。荣望轩、江上湾等多个新盘售罄的萧山科技城,这样的新兴板块也让市场对其刮目相看。

有业内专家分析表示:2020年,萧山在全杭州的楼市地位更加凸显,萧山科技城、宁围、市北,南站新城、南部新城,以及低总价的党湾、浦阳等乡镇板块,都被大杭州购房者发现、喜爱。越来越多的区外购房者来萧山看房、摇号。特别是亚运村的建设宣传、多条地铁的规划、开通,多条城市大道、高架规划建设等等,都将进一步助力萧山新盘的关注热度,以及热门板块楼盘的快速去化。



排名	楼盘	销售套数	销售面积 (㎡)	销售均价 (元/㎡)
1	森与海之城	1830	185604	14508
2	久赋名邸	1818	208676	30010
3	时光之宸公寓	1549	141261	16725
4	宸宇府	1235	142879	26566
5	湖悦章府	1178	139612	26391
6	御虹府	1145	129567	45035
7	融望之城	1127	119759	25617
8	招商阅博花城	1024	139114	38199
9	澄之华庭	949	140697	48536
10	雅逸府	817	80427	24436

排名	楼盘	区域	销售套数	销售均价 (元/㎡)
1	万达悦享同心湾	富阳	2113	22054.7
2	森与海之城	萧山	1830	14508.3
3	久赋名邸	萧山	1818	30009.9
4	时光之宸公寓	萧山	1549	16725.3
5	越秀星悦城	临安	1548	22098
6	星悦城	钱塘新区	1483	20920.2
7	云汇城	余杭	1448	38200.1
8	南湖明月府	余杭	1432	25117.8
9	悦映城	临安	1267	17685.7
10	宸宇府	萧山	1235	26566

## 萧山唱响土拍“开年大戏” 5宗涉宅用地齐出让 滨江集团再拿市北宝地 衙前时隔近10年再出地

■记者 陈胜楠

昨天(1月6日)上午,萧山迎来2021年首场土地拍卖,共出让5宗位于市北、衙前、靖江、河上的涉宅用地,总出让面积约20.3万㎡。而就本次土拍的竞价结果来看,其中有3宗均以“封顶+自持面积比例”成交,市北、靖江等板块均为房企补仓的大热门。

### 滨江集团封顶+自持11% 补仓市北单元

市北单元新年首宗出让的萧山城区市北单元XSCQ1310-R2-27地块(萧政储出[2021]1号)报名竞拍的房企包括招商、融信、新希望、滨江集团、合景、中海、融创等在内的20余家。

根据出价记录,该宗地块仅7轮就已达封顶溢价,进入竞拍阶段。并最终由滨江集团以封顶价490810万元+自持11%的面积比例竞得。而随着板块内翠语华庭的售罄,该地块项目将是市北单元内难得的“滨江出品”补给。

从位置上看,萧山城区市北单元XSCQ1310-R2-27地块东至规划经十路,南至建设二路,西至宁东河绿化带,北至纬四路,即位于展望轩的正北面,间隔一个规划的小学用地,并与潮起云上府隔路相望。根据公示,地块所建商品住房精装销售均价上限为37500元/㎡,并需配建面积为9446㎡的公租房。

值得一提的是,目前地块周边在售新房有展望、潮起云上府、锦澜云荟院,但总体“余粮”不多。而就萧山城区市北单元XSCQ1310-R2-27地块体量来看,地块出让面积75562㎡,容积率不大于2.5,地上建筑面积188905㎡,有望成为市北单元内供货较多的一个待售新盘。

### 兴耀&杭州荣晟“入住”靖江

萧山区靖江街道新港路与广场路交叉口西南角地块(萧政储出[2021]5号),出让面积62395㎡,容积率不大于2.09,地上建筑面积130511㎡,需配建面积为5095㎡的公租房,代建土地面积5705㎡道路和5391㎡绿地。

该宗地块就位于云尚澜天府的南侧,精装销售均价为20500元/㎡,这与云尚澜天府22900元/㎡的小高层精装销售均价基本在同一价格线上。

当天,该宗地块同样引得多家房企争夺。经过21轮竞价,地块最终以兴耀联合杭州荣晟商业管理有限公司以封顶价109832万元+自持16%的面积比例竞得。

得益于该地块紧邻已经开通运营的地铁7号线,因此从靖江站出发往来萧山城区与主城区均相当便捷。此外,在商业配套上,除了目前已经运营的空港新天地外,在建的东航杭州运营中心也规划了一定体量的商业内容,而周边紧邻的靖江初级中学则是萧山东片的一大优质学校。

### 华景川“包圆”河上单元

河上单元的新房供应在一段时期内均将由华景川“包圆”。2018年3月9日华景川竞得云流名邸项目地块,打破了板块内近3年没有新房供应的局面。2020年6月15日,华景川再次补仓河上,竞得了板块内的首宗“双限”宅地,即樾滨府。目前,云流名邸已售罄,樾滨府首开精装销售均价为13156元/㎡。

1月6日,华景川又以总价25022万元,楼面价4375元/㎡竞得萧山区河上单元XSLP0602-30/31地块(萧政储出[2021]2号),溢价率4.16%。

从位置上看,萧山区河上单元

XSLP0602-30/31地块(萧政储出[2021]2号),东至河西路,南至镇中路,西至河上路,北至XSLP0602-A1-28、XSLP0602-A2/A4-29地块,即位于樾滨府的东南方。根据挂牌公示,项目未来所建商品住房精装销售均价上限为13000元/㎡,并需配建面积为2860㎡公租房,以及代建一处用地面积为6015㎡的幼儿园。

### 衙前精装均价上限18000元/㎡

近10年没有涉宅用地出让的衙前,也在1月6日成功出让2宗涉宅用地。这不但意味着板块内有了品牌房企入驻,为地缘性购房者提供新的住宅房源,同时也在“双限”市场背景下,明确了目前衙前的新房销售行情——这2宗地块未来所建商品房的精装销售均价都为18000元/㎡。

根据公示,萧山区衙前XSGL1006-47地块(萧政储出[2021]3号),为住宅用地,地块东至农运路,南至环镇南路,西至河道及规划高铁绿化带,北至成虎路。地块出让面积18610㎡,容积率不大于2.1,地上建筑面积39081㎡,并需配建面积为1954㎡的公租房,代建面积为2915㎡的绿地。最终,沈阳华凌房地产有限公司以封顶价35357万元+自持3%的面积比例竞得该地块。

萧山区衙前XSGL1006-31、34、41地块(萧政储出[2021]4号),则由兴耀以总价31295万元竞得,楼面价8176元/㎡,溢价率16.79%。该宗住宅用地东至农运路,南至成虎路,西至河道及空地,北至衙前镇文化中心,出让面积20731㎡,容积率不大于1.85,地上建筑面积38279㎡。此外地块特别约定了未来将代建一处用地面积为5038㎡的幼儿园,以及需配建面积为1914㎡的公租房,代建土地面积6699㎡的绿地。

## 给自己一个年前“脱单”的机会 金喔喔相亲会2021年首场线下活动火热报名中

■实习生 黄家钰

从上个月月末开始,春节返程的车票就可以在网络上预定了,但小城却迟迟都没有买车票,一问才知道,小城已经被父母“催婚”催怕了,甚至过年都不想回家。

“每逢佳节被催婚”——春节期间,亲属团聚,祖父祖母、姥姥姥爷、七大姑八大姨欢聚一堂,未婚的单身男女屡屡被问及“结婚否”“有对象否”。以至于往年每到临近年关,总能看到诸如“租个女友回家过年”“春节反催婚自救指南”等等话题被网友热议。

眼看春节将近,不想饱受催婚之苦的单身男女难道真的要考虑租个女(男)友回家过年? 金喔喔相亲会告诉你,大可不必,租个女(男)朋友哪有找个真的女(男)朋友带回家香! 机会就在眼前:本周日,金喔喔相亲会2021年首场线下活动正在火热报名中。

在刚刚过去的2020年,金喔喔相亲会共举办了6场线下相亲活动,促成了多对互生好感进一步发展的男女,其中6对新人修成正果走进婚姻殿堂。2021年金喔喔相亲会焕新出发,新的场地、新的内容、新的心情、新的希望……还有,新的你。(本次活动特别鸣谢福珠宝大力赞助。)

活动时间:1月10日(本周日)14:00—18:00(提供美味晚餐)。

活动地点:极致咖啡——市心北路216号地铁2号线建设三路站A出口。

招募对象:适龄单身男女50名。

活动小贴士:  
1. 预约金:50元/人(本次活动全程免费,预约金将在您到场后原路返还,未到场者不予返还。)

2. 本次活动完全私密,不涉及任何商业推广,即使需要使用图片,也会进行百分之百的打码模糊处理,请各位单身的小哥哥小姐姐放心参与这一次的心动之旅。

报名电话:83686870

微信报名:扫描下方二维码,添加金喔喔相亲会金牌红娘叶大姐微信,开启你的心动之旅。



## 四季花城社区举行首届“平安杯”乒乓球友谊赛

■通讯员 岑晓岚



日前,四季花城社区首届“平安杯”乒乓球友谊赛圆满落幕。本次比赛由四季花城社区居民自发组织,18名参赛选手同场竞技,赛出了风格、赛出了水平,同时也为构建“和美四季、平安花城”出了一份力。