

上半年杭州卖了超过 10.4 万套房

新房、二手房均维持了较高的活跃度,但二手房的挂牌量已突破 8.1 万套

阅读提示

杭州梧桐郡 284 套房源,18514 人报名,中签率仅 1.53%,成为 6 月最热的话题之一。在此之前,中铁建西湖国际城的中签率为 1.52%。



伴随着杭州限房价、限地价“双限”出炉,楼市上半场落下帷幕。今年截至 6 月 30 日,杭州市区(含富阳、临安)共成交商品房 62666 套,二

上半年新房供小于求

春节过后,杭州楼市迎来了“小阳春”。今年 3 月开始,杭州市区商品房成交量就开始回升,3 月成交 10662 套,4 月和 5 月更是超过 12500 套。去年 3 至 6 月,杭州市区月均成交 11817 套,今年这四个月的月均成交量已超过去年。

产生这波“小阳春”主要有三个原因。一是春节过后的沁园涨价事件,从 49500 元/平方米涨到 54000 元/平方米,大大刺激了市场的涨价预期。

二是因为库存不足,特别是显性住宅库存长时间维持在 3 万套以内。数据显示,2019 年上半年,住宅一共入市 39287 套,而成交为 46806 套,出现供小于求的局面。截至 6 月底,杭州显性住宅库存仅为 26150 套,如果按照上半年成交量,去化周期仅为 3.4 个月。

二手房挂牌量突破 8.1 万套

与新房市场类似,二手房市场同样在春节后迎来“小阳春”,3 至 5 月的月均成交量均在 8800 套左右,6 月略有下滑,也达 7903 套。不过同比去年上半年,今年上半年的成交量仍然下滑了 10.8%。

春节过后,在沁园涨价事件和地价再度升温的刺激下,首先是观望了半年之久的刚需入市,成交量重新变得活跃。紧接着,改善需求也释放。贝壳研究院提供的数据显示,在杭州贝壳上半年成交小区前十排行榜里,有 4 个小区的平均成交面积在 100 平方米以上,分别是保利东湾、众安理想湾、闲湖城以及翡翠城。透明售房网每周公布的热门小区成交排行榜显示,约半数的小区平均成交面积在 100 平方米以上,而在去年下半年,这样的情况很少见。

浙江中原地产首席分析师荆海燕认为,今年不少高价地入市,刺激了改善需求,而二手

手房(含富阳、不含临安)成交 41692 套。与前两年同期相比,无论是新房还是二手房的成交量都有所下滑,但依旧维持了较高的活跃度。

三是因为限价。限价一方面刺激了市场置换和投资需求,另一方面也导致房企产生捂盘行为,一定程度上减少了房源的供应。

不限购的临安,是楼市热度的体现。去年下半年行情下滑,临安受影响最大,去年 10 月仅成交 354 套。但今年 3 至 6 月,临安月均成交 3000 套以上。这 4 个月的销售套数,已经超过了去年全年。

另一个表现,则是热门楼盘中签率的走低。梧桐郡 284 套房源,18514 人报名,中签率仅 1.53%,成为 6 月最热的话题之一。在此之前,中铁建西湖国际城的中签率为 1.52%。

这些限价刚需楼盘一二手房价格倒挂的红利,刺激了刚需和投资的狂欢。但这样的楼盘也越来越少。与此同时,也有大量楼盘流摇,这也说明了市场的分化。下半年这样的分化或许将更加明显。

房市场本身的活跃,也使得卖房相对容易,于是出现了集中的改善潮。“不少改善型购房者的心理往住是:高地价可能会导致高房价,以后可能就更换不起了。”

二手房成交活跃的另一个原因,是议价空间增大。置换潮以及大量次新房的交付导致二手房市场供应量增加,截至 6 月 30 日挂牌量已达 8.1 万套,而今年 1 月 1 日,二手房挂牌量仅 6.4 万套,半年内,二手房挂牌量至少增长了 1.7 万套。杭州我爱我家数据研究院表示,增加的住宅挂牌量主要集中在临平、三墩、闲林、丁桥等新盘集中交付的区域。供大于求,就会出现一些性价比较高的房源,促进成交。

土地新政出炉后,杭州多板块未来一两年新房价格被锁定,二手房价格更加难以上涨,下半年挂牌量大概率将继续增加。

据《钱江晚报》

上半年全国机动车保有量达 3.4 亿辆

公安部交通管理局 3 日发布,2019 年上半年全国机动车保有量达 3.4 亿辆,新登记汽车 1242 万辆,新领证驾驶人 1408 万人。

截至 2019 年 6 月,全国汽车保有量达 2.5 亿辆,私家车达 1.98 亿辆。汽车新注册登记 1242 万辆,与去年同期相比,减少 139 万辆。

全国 66 个城市汽车保有量超过 100 万辆,北京、成都等 11 个城市超过 300 万辆。载货汽车保有量达 2694 万辆,上半年新注册登记量创历史新高。新能源汽车保有量达 344 万辆。

同时,机动车驾驶人数量达 4.22 亿人,上半年新领证驾驶人 1408 万人。

据新华社

中国驻越使馆提醒暑期赴越公民注意安全

暑期是中国公民赴越南高峰时段,同时今年第 4 号台风“木恩”将于近日途经越南北部地区,中国驻越南大使馆 3 日发布公告,提醒旅越和在越中国公民注意安全。

公告说,近日赴越游客应根据当地天气情况及时调整行程,密切关注航班信息,理性对待因台风造成的航班取消、变更、延误或管制等问题。公告提醒,越南地处热带,海岸线长,夏季高温湿热,天气复杂多变。高温时段出门应注意防暑降温,随身携带必要应急药品。从事涉水活动,特别是出海游玩,应选择资质好的旅游公司,及时购买境外旅游安全保险,实时跟踪了解天气状况,相关活动应在专业人士指导下进行。

使馆还提醒,无证驾驶属违法行为,切勿在无越南驾照情况下,租用汽车或摩托车自驾旅游。此外,越南道路交通条件一般,各大城市摩托车数量多、车速较快,部分路段道路狭窄,易发生交通事故,对此要提高安全意识。

据新华社

支付宝宣布下调小微贷款利率

支付宝 3 日对外宣布,未来 3 年,将向小微经营者下调网商银行贷款利率,并推出免费数字化运营工具、数字收单工具等一揽子扶持计划,据称未来 3 年至少为小微经营者节省 500 亿元。

据支付宝 2018 年的一项调查显示,过去很多小店是 2 人规模的门店,在 2018 年有 3 成小店主扩充了规模建立 5 人以上的经营团队。经营团队在扩张,贷款需求也随之提升,2018 年小微企业整体贷款笔数增加了 6 成。

“从我们的调查来看,小微经营者对未来信心十足,但也面临着诸多不确定性。”支付宝总裁倪行军说,“因此,未来 3 年,支付宝不仅要继续让更多‘路边摊’实现数字化经营,我们还会继续给小微经营者减负,预计至少为这一群体省 500 亿元成本。”

据悉,网商银行已连续两年下调小微企业的贷款利率超过 2 个百分点,今年还会继续下降,网商银行计划为小微经营者提额 100 亿元。

据新华社