

滨江的后备力量之足与市区正好相反，市区中心的土地是卖一块少一块，居住区也只能往郊区慢慢扩散。滨江这边，这几年卖得最火的就是沿江一带和沿地铁线的楼盘，至于其他地方，几乎都是“未开垦的处女地”。如果说下一个热点是滨江，或许有人会嗤之以鼻，江畔的房子已经卖得差不多了，怎么可能还会有人把房子买到那边去啊？

从国土局公布的数据来看，2006年到今年为止，滨江已拍卖12块住宅土地，远远高于其他板块，这也意味着将会有12个新楼盘出来，其房源是非常充足的。这12个潜在楼盘主要集中在滨江区西面和靠近萧山的地段，其楼盘价比沿江的一带楼盘低。“杭州很多房地产公司都在滨江拍了新的土地，看来大家都看好这里。”国土局的工作人员说道。

“1号地铁最先在这里开通，配套比其他地方都完善，房价又比市区和江畔便宜，以后的情况肯定不会这样冷冷清清的，这里绝对是买房的首选地块之一。”准备买房的小张就这样评价滨江板块。

另外，钱江新城从2005年崭露头角，楼盘相对集中，区域配套日趋成熟，居住可实现性得到更好的发展。从国土局提供的资料来看，有3个地块出售，这也意味着这一板块还有房源可寻。

2006~2007 已拍卖的住宅用地

滨江

地块 1: 滨江区(规划长河街道H-02地块),东至江虹路,南至天官路,西至滨河路,北至滨文路

竞得者: 浙江中南房地产开发有限公司

地块 2: 滨江区浦沿街道,东至杭州金盛工业园有限公司,南至杭州浦沿运输有限公司,西至浦沿路,北至东冠路

竞得者: 杭州金盛置业有限公司

地块 3: 滨江区(规划长河街道H-23、04地块),东至长河绿化带,南至乳泉路,西至光禄路,北至天官路

竞得者: 浙江华荣集团股份有限公司、浙江华荣置业有限公司

地块 4: 滨江区(规划长河街道H-06地块),东至江虹路,南至乳泉路,西至滨河路,北至天官路

竞得者: 浙江华荣集团股份有限公司

NO.2

蒋村和拱墅登云板块 配套齐全供应有限

西溪国家湿地公园带来旅游业的同时，也使得城市更向西跨了一步，包括前不久刚拍卖出去的蒋村两个地块，从2006年起一共有4块住宅用地卖出，基本都集中在西溪湿地附近。

拱墅登云板块是去年年末新崛起的板块，从2006年起至今一共有3块住宅用地卖出。这个板块内的所有的开发商几乎同期拿地，预计都将在2008年前后开始销售。

“拍卖这些地块时，各房产公司竞争比较激烈，有的需要轮好几十圈才最后拍出去，最终成交价比起拍价高了很多。”国土局的人认为，主要是因为这些地段剩余的地皮已不多，这才显得紧俏。

2006~2007 已拍卖的住宅用地

蒋村

地块 1: 西湖区(规划西溪湿地蒋村A-8、A-9地块)

竞得者: 坤和建设集团有限公司

地块 2: 西湖区(规划西溪湿地蒋村A-4地块)

竞得者: 坤和建设集团有限公司

地块 3: 西湖区(规划三坝区块

限公司、浙江华荣置业有限公司

地块 5: 滨江区(规划西兴街道D-04地块),东至固陵路,南至后河,西至阡陌路,北至青年路

竞得者: 浙江云厦集团有限公司

地块 6: 滨江区,东至江陵路,南至江汉路,西至江晖路,北至滨河路

竞得者: 杭州市房地产开发集团有限公司、杭州瑞立房地产集团有限公司

地块 7: 滨江区,三江假日公园附近

竞得者: 中海发展(上海)有限公司

地块 8: 滨江区浦沿街道,东至新浦河,南至新生村、西至新浦路、北至滨文路

竞得者: 杭州市房地产开发集团有限公司

地块 9: 滨江区浦沿街道浦沿路

竞得者: 浙江金浙房地产开发有限公司

地块 10: 滨江区长河街道

竞得者: 杭州恒兴置业有限公司

地块 11: 滨江区规划新浦一镇前地块

竞得者: 杭州浦沿房地产开发有限公司

地块 12: 滨江区规划新浦一镇前地块

竞得者: 杭州浦沿房地产开发有限公司

钱江新城

地块 1: 上城区(规划钱江新城望江E06地块)

竞得者: 杭州中兴发展有限公司

地块 2: 江干区(规划钱江新城B-01、02地块),东至城星路,南至市民街,西至清江路,北至钱江路

竞得者: 杭州滨江房产集团股份有限公司

地块 3: 上城区(规划钱江新城望江E06地块)

竞得者: 浙江雪峰房地产开发有限公司

R21-3地块: 东至东环河,南至规划道路,西至规划道路,北至虾龙圩河

竞得者: 浙江世贸房地产开发有限公司、浙江协安置业投资有限公司、杭州博凯实业有限公司

地块 4: 西湖区(规划西溪湿地蒋村A10、11地块)

竞得者: 上海万科房地产集团有限公司、坤和建设集团有限公司

拱墅登云板块

地块 1: 拱墅区规划阮家桥R21-22地块

竞得者: 杭州华元房地产集团有限公司

地块 2: 拱墅区汽车物流中心R21、C2-27地块

竞得者: 凡尔顿置业(杭州)有限公司

地块 3: 拱墅区规划桥西R21-4地块

竞得者: 浙江香溢房地产开发有限公司、浙江德信置业有限公司、杭州美高华颐化工有限公司

楼市“杭儿风”将向哪儿吹？

早些年杭州就定下了“城市东扩，旅游西进，沿江开发，跨江发展”的战略目标，杭州房地产开发热点从那开始就一直在转移。有人说，不管热点怎么转移，市区的房子总是最热门的。话虽如此，但不得不承认一点：市区的新楼盘是越来越少，价格却又不是“挑剔的便宜”那么一回事，从最近几个月各板块的销售情况来看，三墩、八堡、滨江、城西等近郊板块已经成为了杭州楼市的主流。

“现在都流行去XX那里买房子了，你还去挤城西那破交通啊。”每次买房前，总会冒出来人热心地忠告一番，其实这就是杭州楼市的“杭儿风”。事实上，杭州人爱跟风，早些年有人说城西好，很多人都把房子买到城西去了；后来又有人说滨江好，又一堆人又把家安到钱塘江对岸去了；前

段时间又流行地铁房好，于是乎地铁沿线的楼盘都被抢购走了。

“杭儿风”并不坏，它指的是楼市时尚潮流的方向。“我现在都住在闲林，出门去西溪湿地才四五分钟。”这是流行闲林那边房子时最常听到的话语。了解杭州楼市的下一个热点，就是告诉你“杭儿风”又将刮向哪里了。

请几位业内名人，侃一通目前的形势，当然会分析得很在理；拿现在各楼盘销售数据来看，也能分析出最近的热点，但至于将来会如何就不得而知了。最简单最直接的办法，莫过于杭州国土局所掌握的资料，哪里的住宅用地卖出的多，哪里拔地而起的新楼盘自然也多，哪里就有可能成为下一个居住的热点。



NO.3

九堡和下沙板块 势头凶猛后劲不足

地铁房的升温，金海香樟湾、旅游红苹果的相继上市，点燃了九堡板块启动的第一把火。今年这一板块的新盘是陆续亮相，当仁不让地成了这几个月最值得期待的板块之一，但其后面的势头就不怎么猛了，去年到如今才拍卖了2块住宅用地。

下沙板块占着大学城的优势，配套、人气都胜一筹，最近有不少新盘在卖，但从去年到今年国土局的数据来看，也才卖出2块住宅用地。

2006~2007 已拍卖的住宅用地

九堡

地块 1: 江干区(规划江干科技园R21-3地块),东至规划道路,南至规划道路,西至浙江华日实业投资有限公司,北至规划绿化

竞得者: 杭州市城建开发集团有限公司

地块 2: 江干区(规划江干科技园R21-2地块),东至规划道路,南至规划道路,西至规划道路,北至规划绿化

竞得者: 杭州市城建开发集团有限公司

下沙

地块 1: 杭州经济技术开发区(R6-27-2地块),东至沿江大道规划绿带,南至华元梦情湾楼盘,西至开发区27号路,北至空地

竞得者: 南京朗诗置业股份有限公司

地块 2: 杭州经济技术开发区(规划东南沿江C区块),东至沿江大道,南至20号大街,西至23、25号大街,北至14号大街

竞得者: 杭州世茂置业有限公司