

英冠水天城1幢区域基础报告

RESEARCH REPORT

2025-09-30

调研半径：5km

地址：浙江省杭州市萧山区盈丰街道诺丁山婚礼艺术中心(杭州店)英冠水天城

周边区域概况

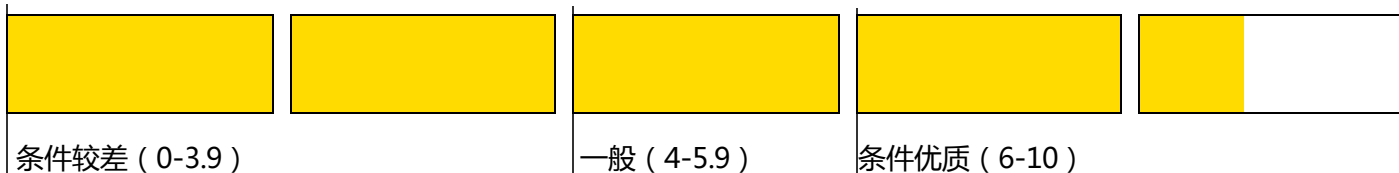
OVERVIEW OF SURROUNDING AREAS

区域综述/杭州市英冠水天城1幢5km

REGIONAL COMPREHENSIVE DESCRIPTION

区域综合评分

8.78



区域综合评分分析

优秀 (8-10分)

点位位于最佳的选址区域，能够吸引大量的消费者和高消费能力群体。需要评估租金成本与预期收益之间的平衡，确保投资回报率最大化。

良好 (6-7.9分)

具备较好的商业环境和发展潜力，可能是位于城市的次级商业区或发展中的区域。可以考虑作为备选地点值得挖掘。

中等 (4-5.9分)

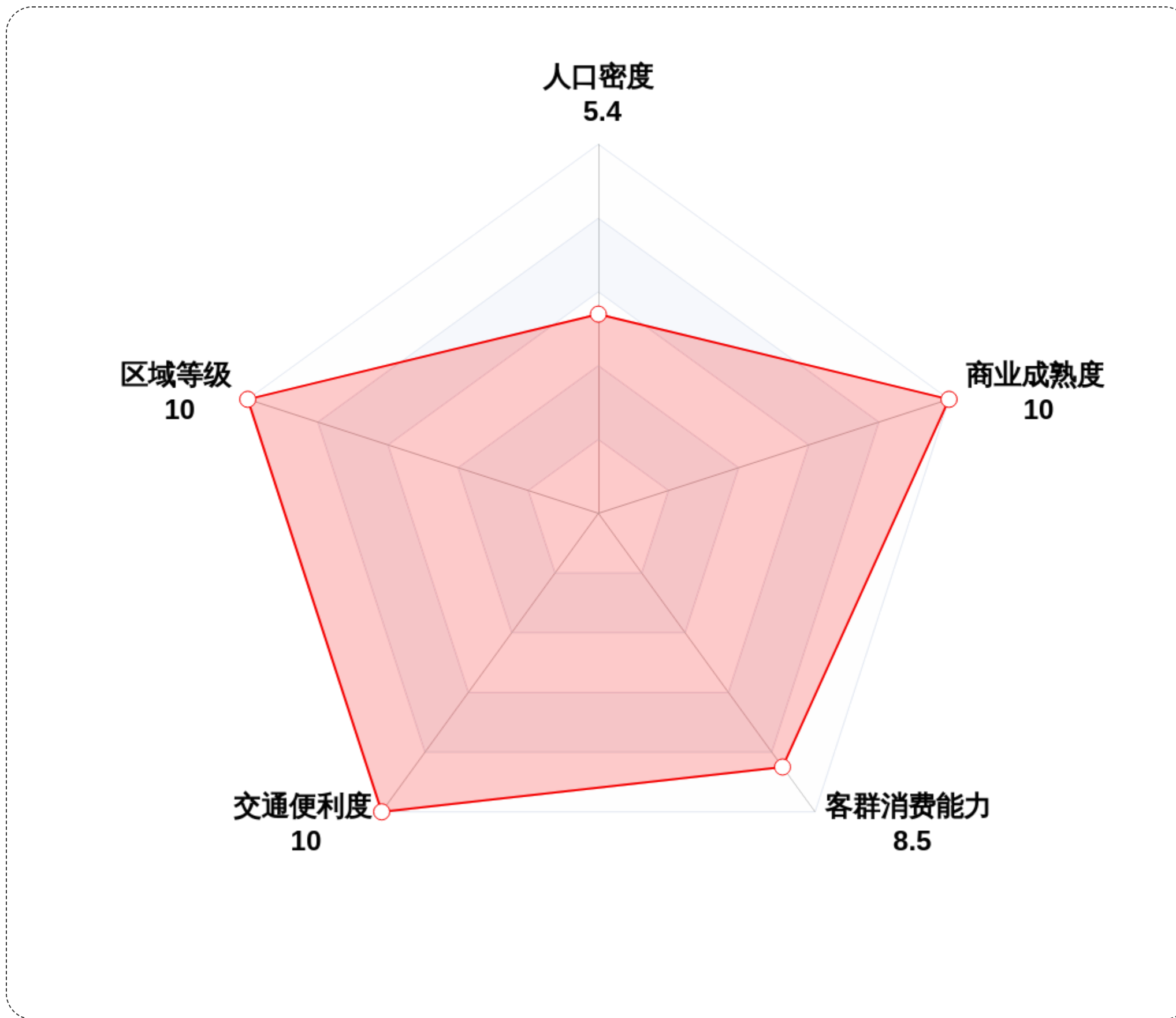
点位虽然具有一定的市场基础，但需要更多的市场推广和运营优化才能实现良好的商业效果。建议进行详细的成本效益分析和市场进入策略规划。

较差 (2-3.9分)

市场潜力有限，且改善成本可能较高。通常不建议选择这类点位，除非有特殊的业务需求或极低的租金可以大幅降低成本。

差 (0-1.9分)

点位可能位于极端偏远的地区或完全没有商业活动的地带，不具备开展业务的基础设施或市场支持。应避免选择这类点位。



数据来源：国家统计局社会发展公报整合，以上数据为最新年份统计数据

周边概况/杭州市英冠水天城1幢5km

OVERVIEW OF SURROUNDING AREAS

周边人口规模

常住人口规模	86.08 万人	常住人口密度	10965 人/km ²
--------	----------	--------	-------------------------

周边小区

小区总数	521 个	小区总户数	294479 户
		居住人口	47.26 万人
房均价	44473 元/m ²		
对比区	▼ 13.51%	对比市	▲ 35.50%

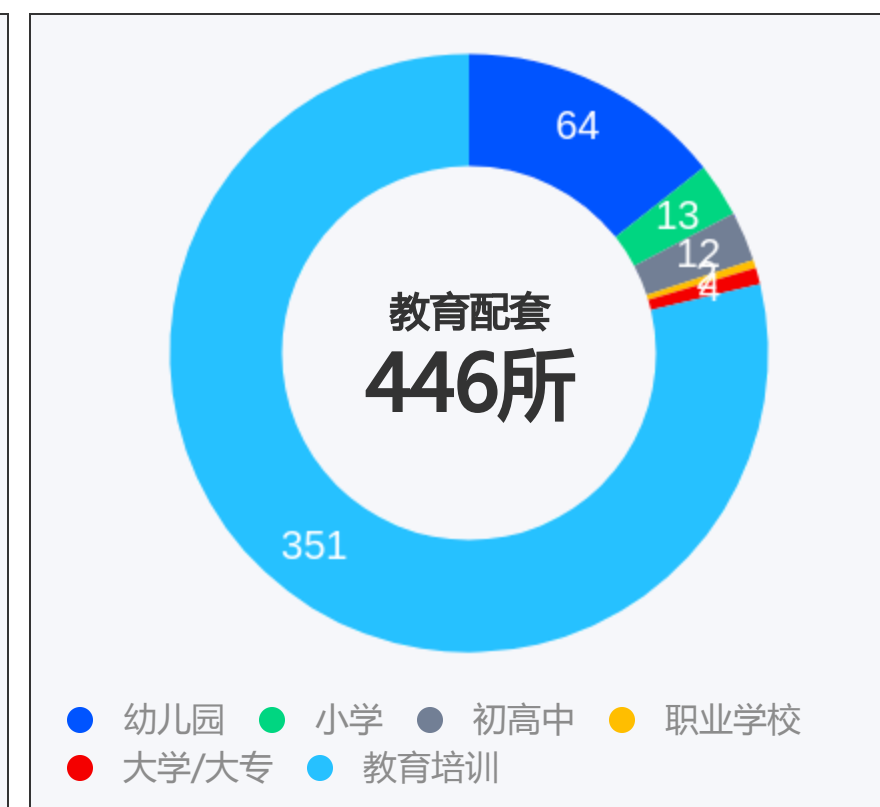
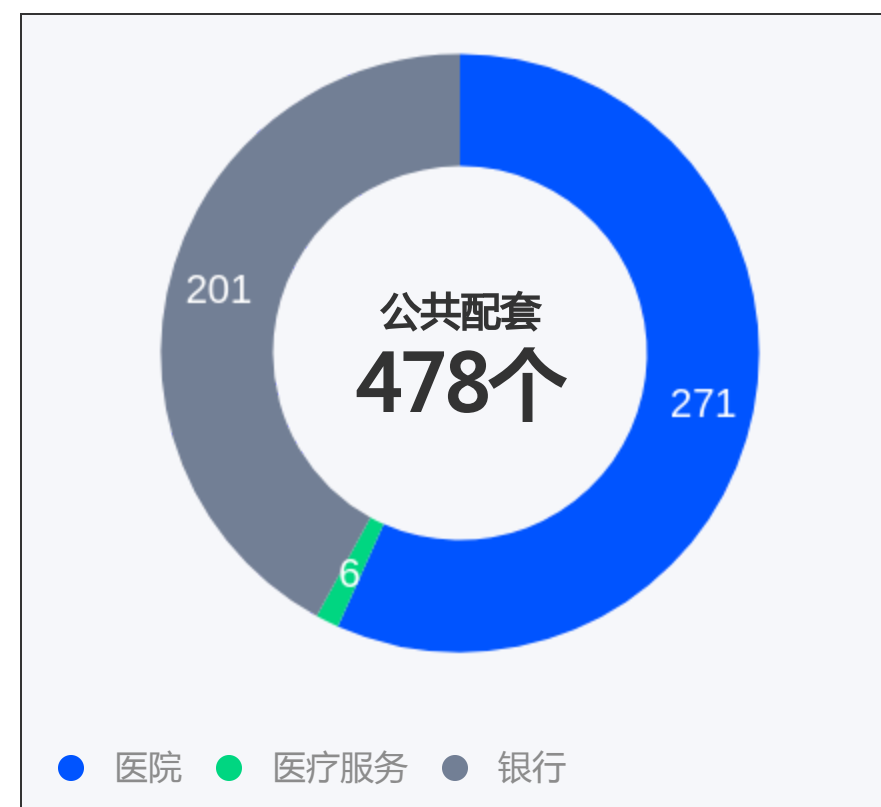
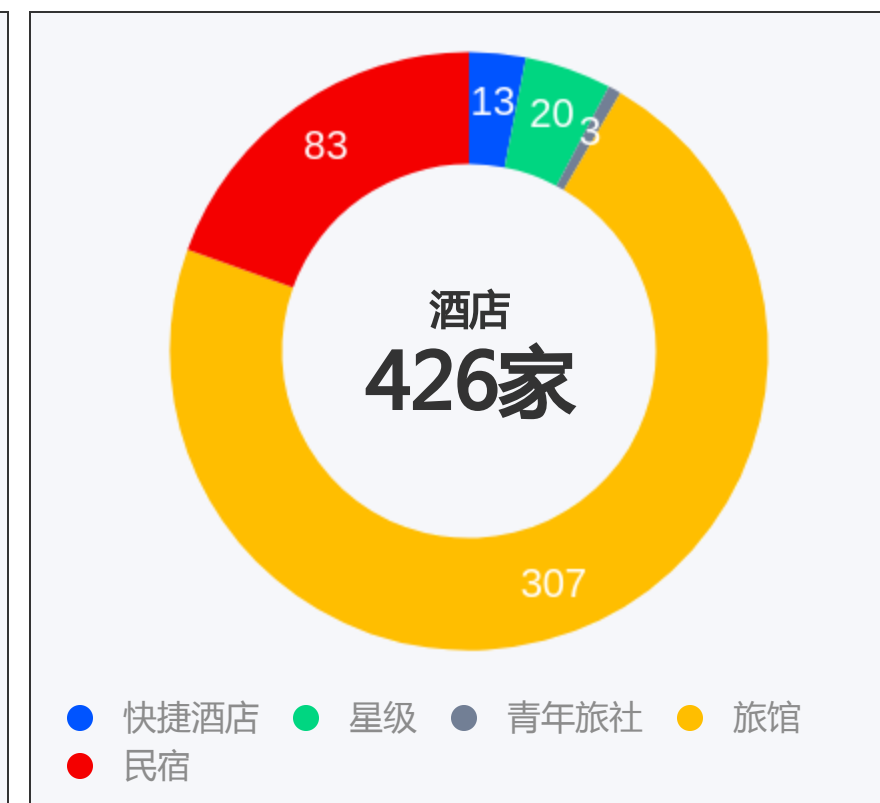
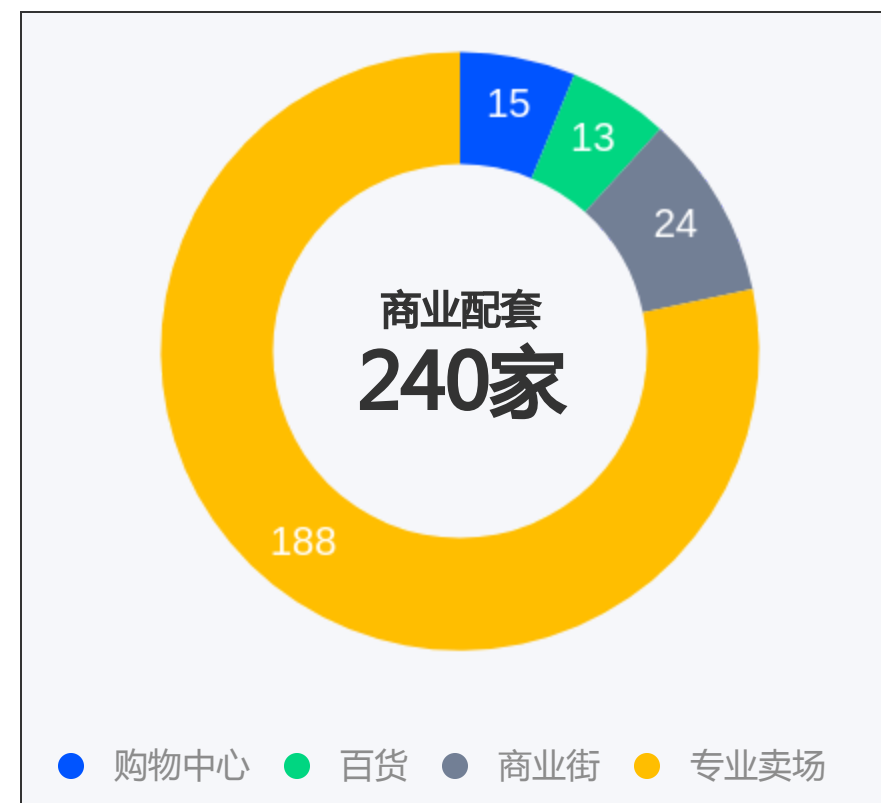
周边写字楼

办公楼总数	299 栋		
平均日租金	2.23 元/m ² ·天	平均层数	34 层
平均月租金	66.9 元/m ² ·月	平均使用率	75.80%

分析解读

- 周边5km人口86.08万人，人口密度低于市均值；
- 有521个小区，平均房价44473元/m²，是行政区的1.14倍，是市的1.36倍；
- 有157个大型超市、15个购物中心、13个百货，居民日常生活购物方便，商业配套齐全；

综上所述，这个区域是人口适中、居住环境成熟、商业活动频繁且配套设施完善的地区，适合居住和经商。



周边交通概况/杭州市英冠水天城1幢5km

OVERVIEW OF SURROUNDING TRAFFIC



地铁站

26座



公交站

366个



9分钟

步行到地铁站



3分钟

步行到公交站



9分钟

驾车到火车站



25分钟

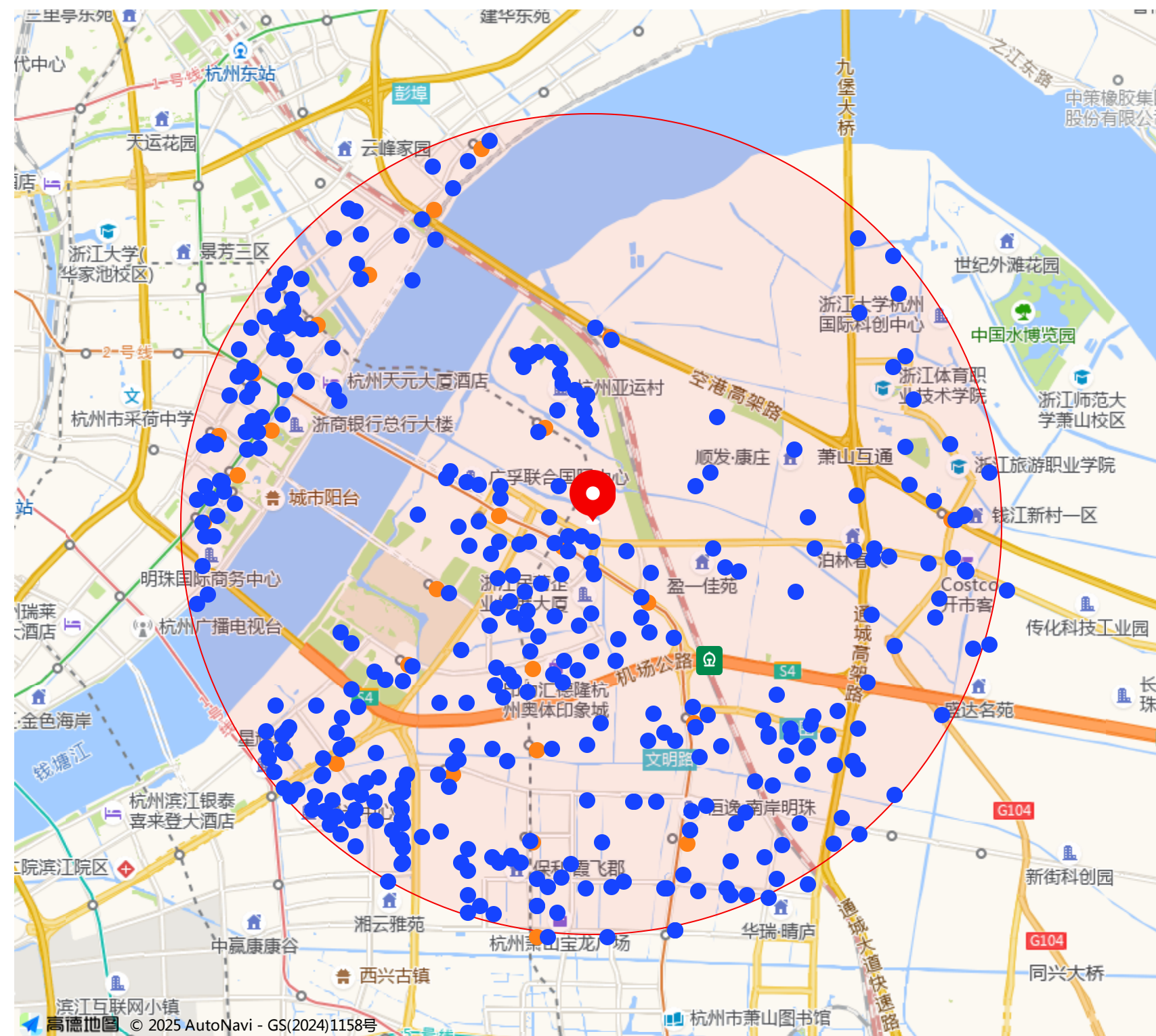
驾车到机场



分析解读

- 366个公交站点和26个地铁站点密集分布，极大地方便了顾客访问该区域。
- 便捷的公共交通连接可能会增加购物、餐饮和娱乐等消费场所的客流量。
- 中心点位于街道旁，增加了商业活动的可见性和可访问性。

从商业角度出发，该中心点的交通状况为商业活动提供了巨大的潜力和机遇。



机场

火车站

客运站

公交站

地铁站

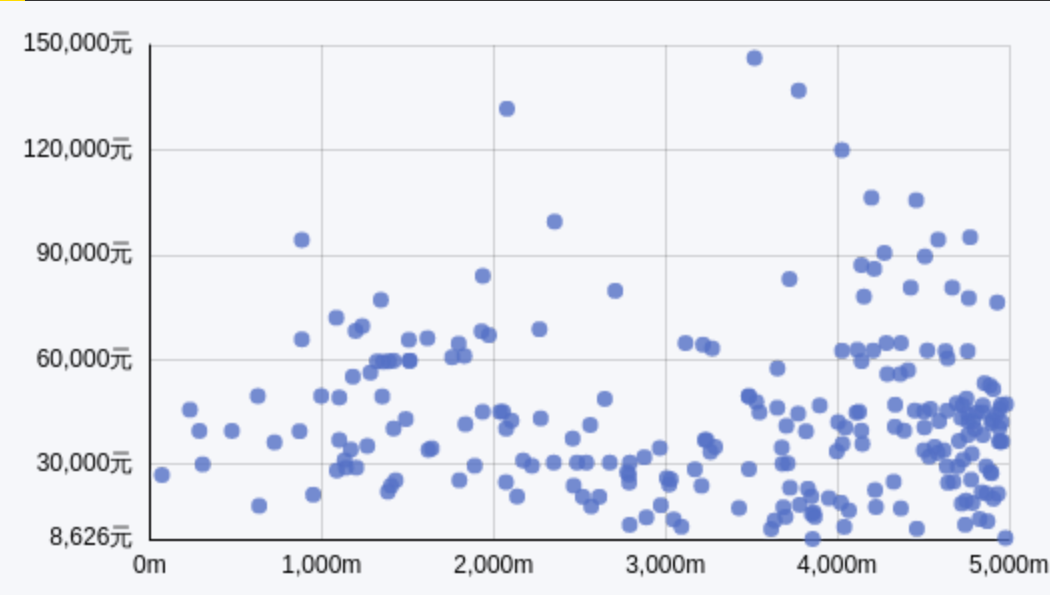
周边住宅概况/杭州市英冠水天城1幢5km

OVERVIEW OF SURROUNDING RESIDENCES

住宅小区均价分布

平均房价 (43266.85 元/m²)

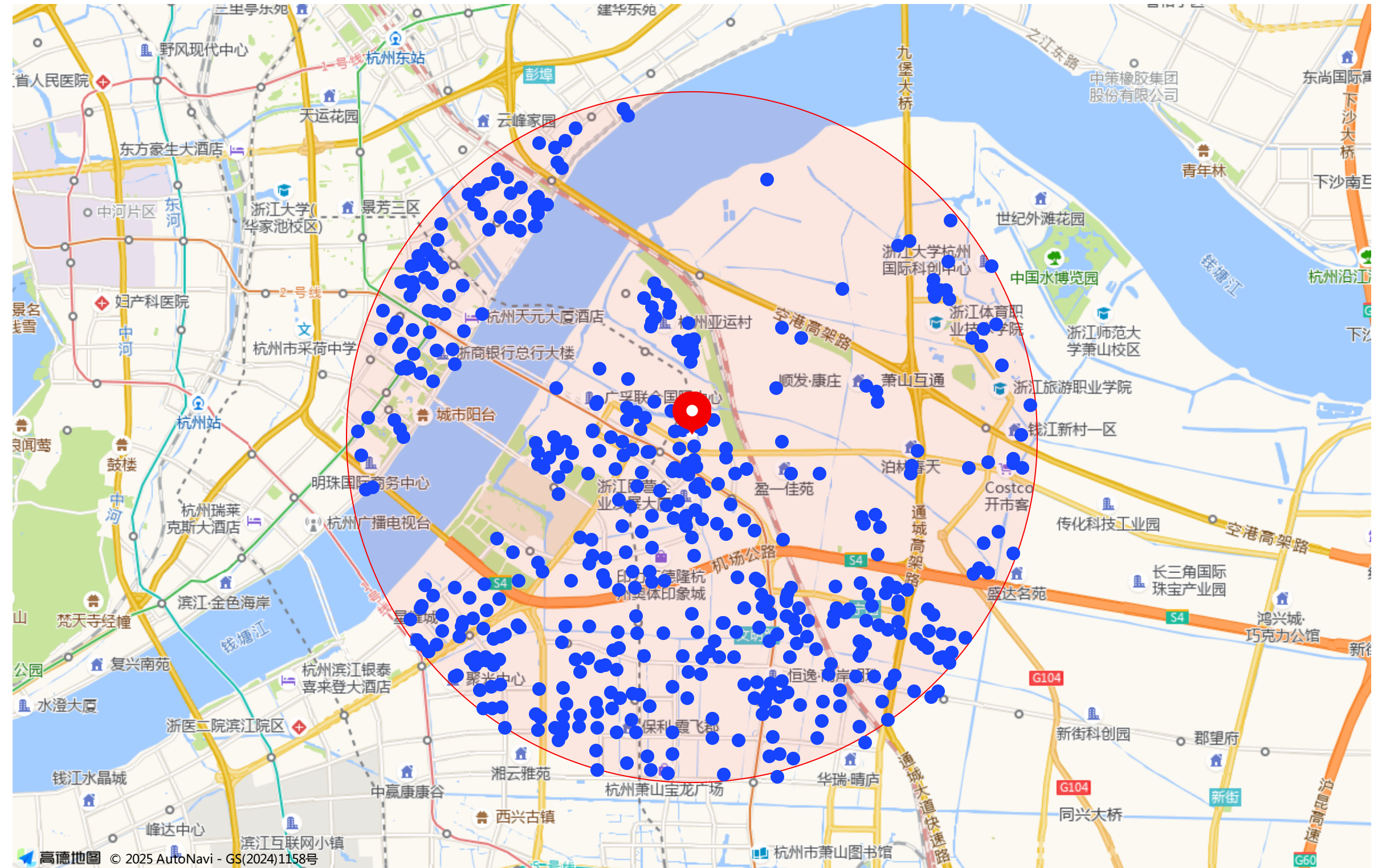
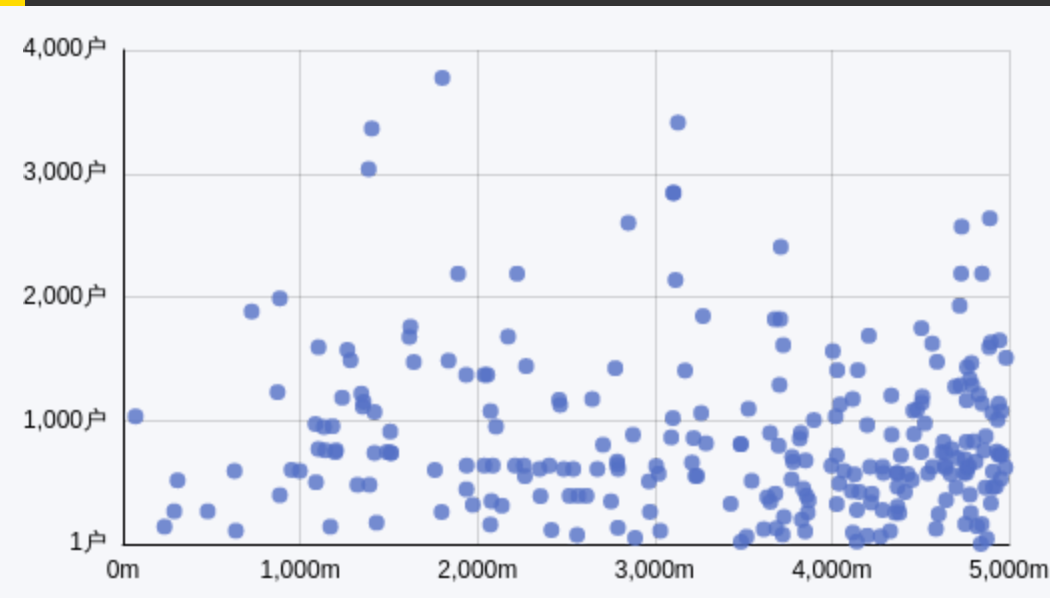
平均距离 (3345.35 m)



住宅小区户数分布

平均户数 (866 户)

平均距离 (3357.80 m)



周边住宅概况/杭州市英冠水天城1幢5km

OVERVIEW OF SURROUNDING RESIDENCES

距离最近调研地住宅小区信息 (最多展示TOP 20)

总住宅项目数：265个

序号	小区名称	户数 (户)	房价 (元/㎡)	物业费 (元/㎡)	距离 km
01	英冠水天城	1034	26924	--	0.071
02	新世界·翡丽中心	141	45607	0.9	0.234
03	聚英国际	266	39567	5	0.289
04	美农美驿金座	516	30000	--	0.308
05	京港国际	266	39567	5	0.478
06	万和国际	592	49541	2.45	0.629
07	新市民公寓	108	18106	0.5	0.637
08	0纪元	1883	36292	4	0.726
09	山水时代大厦	1230	39461	5	0.872
10	澄之华庭	1989	94221	--	0.885

序号	小区名称	户数 (户)	房价 (元/㎡)	物业费 (元/㎡)	距离 km
11	滨江星翠澜庭	396	65753	--	0.885
12	世纪晶钻	601	21300	2	0.951
13	明华国际	592	49541	2.45	0.998
14	天璞御园	972	71945	4.3	1.086
15	丰北一苑	501	28229	1.5	1.089
16	新世界·丽晶国际中心	1594	36951	3	1.103
17	融信·傲世邸	770	49116	0.9	1.103
18	丰北三苑	948	31169	1.5	1.134
19	丰北家园	759	29041	1.5	1.142
20	世纪国泰中心	141	34206	--	1.17

>更多住宅分布于APP「数据地图/市调详情_周边配套」中查看
数据来源：边界房产大数据，房产平台数据整合

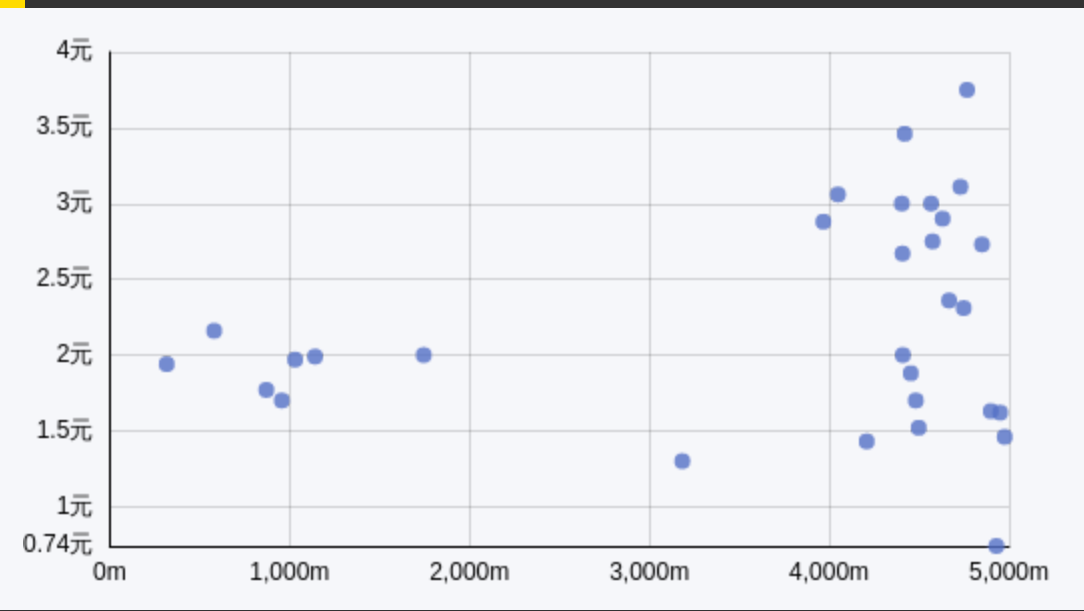
周边办公楼概况/杭州市英冠水天城1幢5km

OVERVIEW OF SURROUNDING OFFICE BUILDINGS

办公楼日租金分布

平均日租金 (2.23 元/m²)

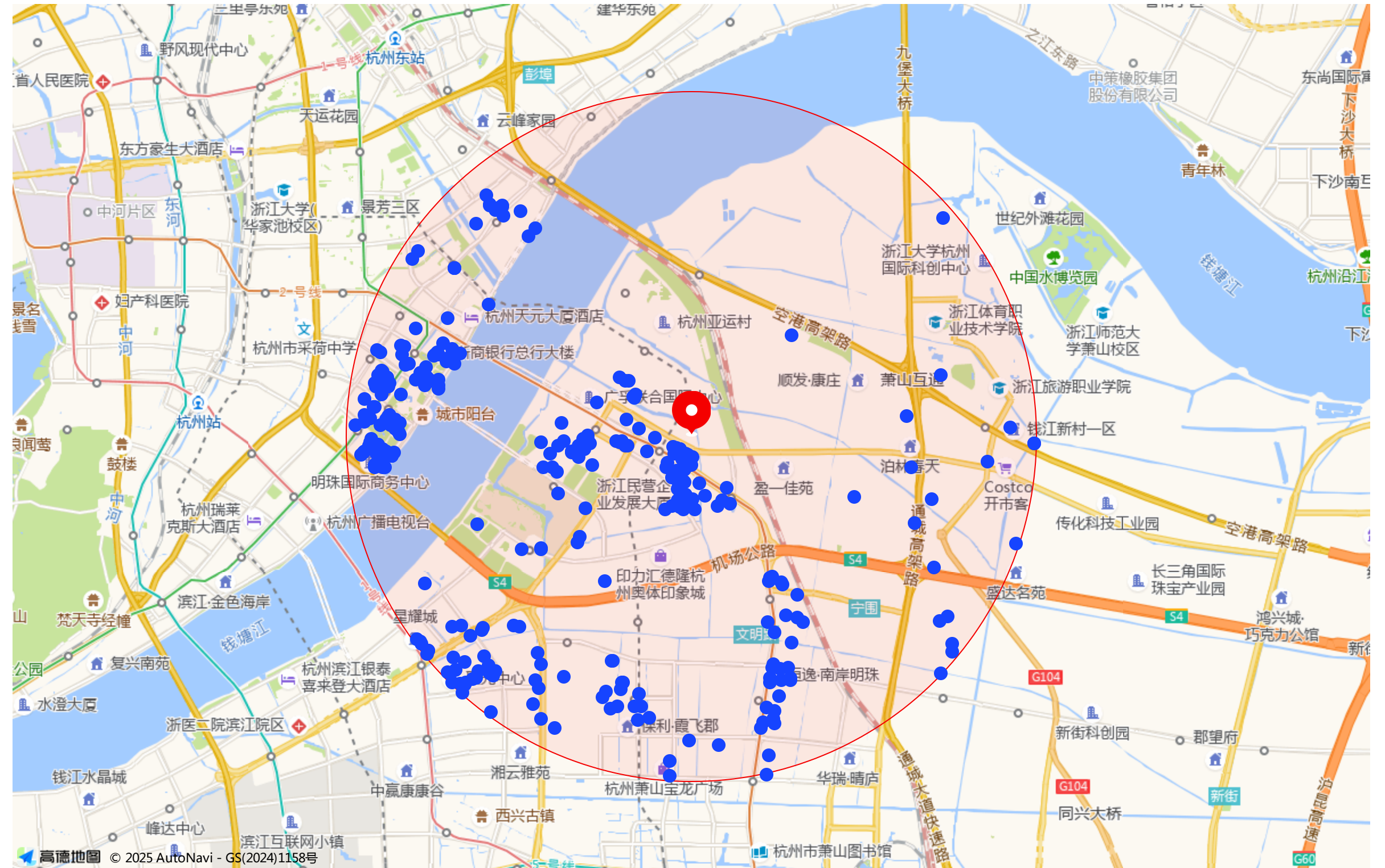
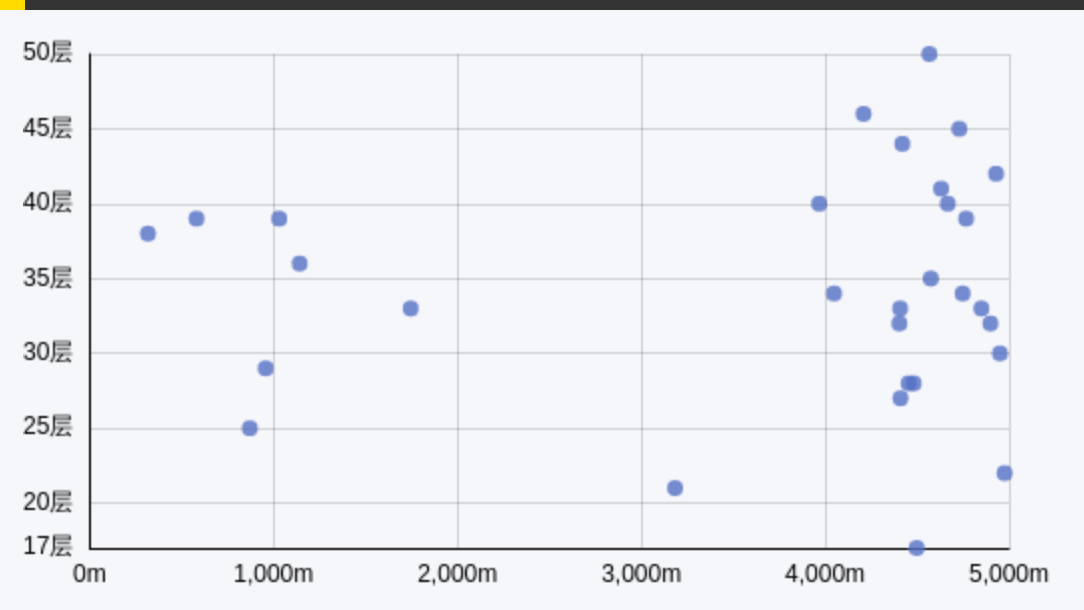
平均距离 (3680.73 m)



办公楼楼层分布

平均楼层 (34层)

平均距离 (3680.73 m)



周边办公楼概况/杭州市英冠水天城1幢5km

OVERVIEW OF SURROUNDING OFFICE BUILDINGS

距离调研地最近办公楼信息 (最多展示TOP 20)

总办公楼项目数：299个

序号	类型	写字楼名称	距离 km
01	商务写字楼	江苏银行大厦	0.213
02	商务写字楼	左右世界2幢	0.226
03	商住两用楼宇	左右世界	0.235
04	商务写字楼	望京空间艺术中心C1座	0.271
05	商务写字楼	望京空间艺术中心C2座	0.274
06	商务写字楼	望京A座	0.293
07	商务写字楼	望京	0.317
08	商务写字楼	东方至尊国际中心	0.329
09	商务写字楼	ITC归谷国际中心	0.333
10	商务写字楼	望京空间艺术中心C3座	0.336

序号	类型	写字楼名称	距离 km
11	商务写字楼	望京B座	0.36
12	商务写字楼	望朝中心(建设中)	0.386
13	商务写字楼	博亚时代中心(建设中)	0.424
14	商务写字楼	QAC商务中心	0.509
15	商务写字楼	MYX觅纯雾森林电子烟店	0.525
16	商务写字楼	华媒智谷(万和国际中心)	0.573
17	商务写字楼	诺德财富中心	0.581
18	商务写字楼	博地中心	0.582
19	商务写字楼	杭州萧山区诺德财富中心A座37号楼	0.585
20	商务写字楼	大象国际中心	0.632

>更多写字楼分布于APP「数据地图/市调详情」周边配套」中查看
数据来源：边界房产大数据，房产平台数据整合

周边分析/教育配套/杭州市英冠水天城1幢5km

OVERVIEW OF SURROUNDING EDUCATION

周边幼儿园 (最多展示TOP 5)

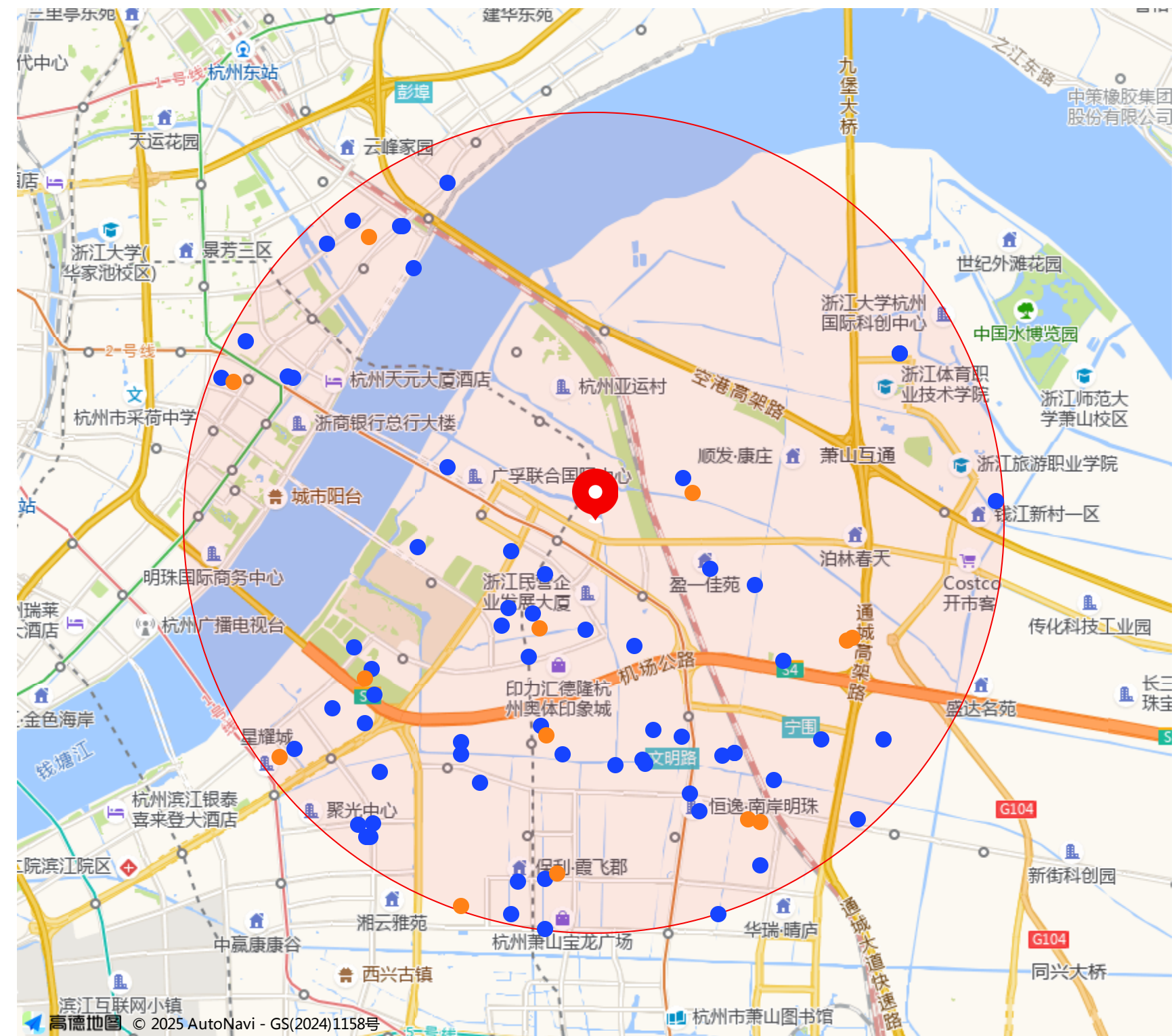
共 64 所

序号	名称	能级	距离 km
01	浙江师范大学附属萧山世纪时代幼儿园	普通	0.871
02	萧山区世纪博奥幼儿园	普通	1.146
03	萧山区世纪盈新幼儿园	普通	1.179
04	萧山区世纪博奥幼儿园丰北家园园区	普通	1.231
05	萧山区世纪实验幼儿园	普通	1.319

周边小学 (最多展示TOP 5)

共 13 所

序号	名称	能级	距离 km
01	萧山区盈丰小学	普通	1.187
02	萧山区世纪实验小学	普通	1.412
03	杭州市崇文世纪城实验学校	普通	2.584
04	萧山区万向小学-宁围街道第二小学	普通	3.261
05	萧山区万向小学	普通	3.317



● 幼儿园 ● 小学

>更多教育配套于APP「数据地图/市调详情_周边配套」中查看

数据来源：位置厂商数据，边界教育数据整合

周边分析/教育配套/杭州市英冠水天城1幢5km

周边中学 (最多展示TOP5)

共 12 所

序号	名称	能级	距离 km
01	万向中学	普通	0.256
02	江南中学(建设中)	普通	1.543
03	世纪城初中	普通	2.209
04	杭州第二中学钱江学校	普通	2.494
05	杭州学军中学教育集团文渊中学	普通	2.645

周边高等院校 (最多展示TOP5)

共 6 所

序号	名称	能级	距离 km
01	浙江体育职业技术学院	专科	3.921
02	阳光艺校(新城校区)	普通	4.263
03	浙江省房地产估价与经纪联合学院	普通	3.846
04	浙江建设职业技术学院	专科	4.055
05	浙江旅游职业学院(北区)	普通	4.746



● 中学 ● 高等院校

>更多教育配套于APP「数据地图/市调详情_周边配套」中查看

数据来源：位置厂商数据，边界教育数据整合

周边商业-购物中心概况/杭州市英冠水天城1幢5km

SHOPPING MALL ANALYSIS

距离调研地最近的购物中心项目（最多展示TOP 10）

序号	项目名称	开业时间	商业面积	距离 km
01	杭州融创钱江印	2019	1.8万m ²	0.336
02	杭州SUNFORD日耀涟里	2025-09-30	2.5万m ²	1.198
03	万科·日耀涟里	--	暂无	1.198
04	杭州朝龙汇D+PARK	2022	3.2万m ²	1.275
05	杭州EIC LIVE欧美广场	2025-10-01	5万m ²	1.523
06	杭州印力汇德隆奥体印象城	2021	25万m ²	1.799
07	杭州亚奥万象天地	2025-09-30	10万m ²	2.321
08	杭州砂之船奥特莱斯(解放东路店)	2011	4.5万m ²	4.198
09	杭州万象城	2010	27万m ²	4.268
10	杭州江和美海洋生活广场	2017	5万m ²	4.387



>当前图表中只展示部分购物中心，全部购物中心详情于APP「项目招商」中查看

数据来源：位置厂商数据，边界房产大数据

周边分析/酒店配套/杭州市英冠水天城1幢5km

OVERVIEW OF SURROUNDING HOTELS

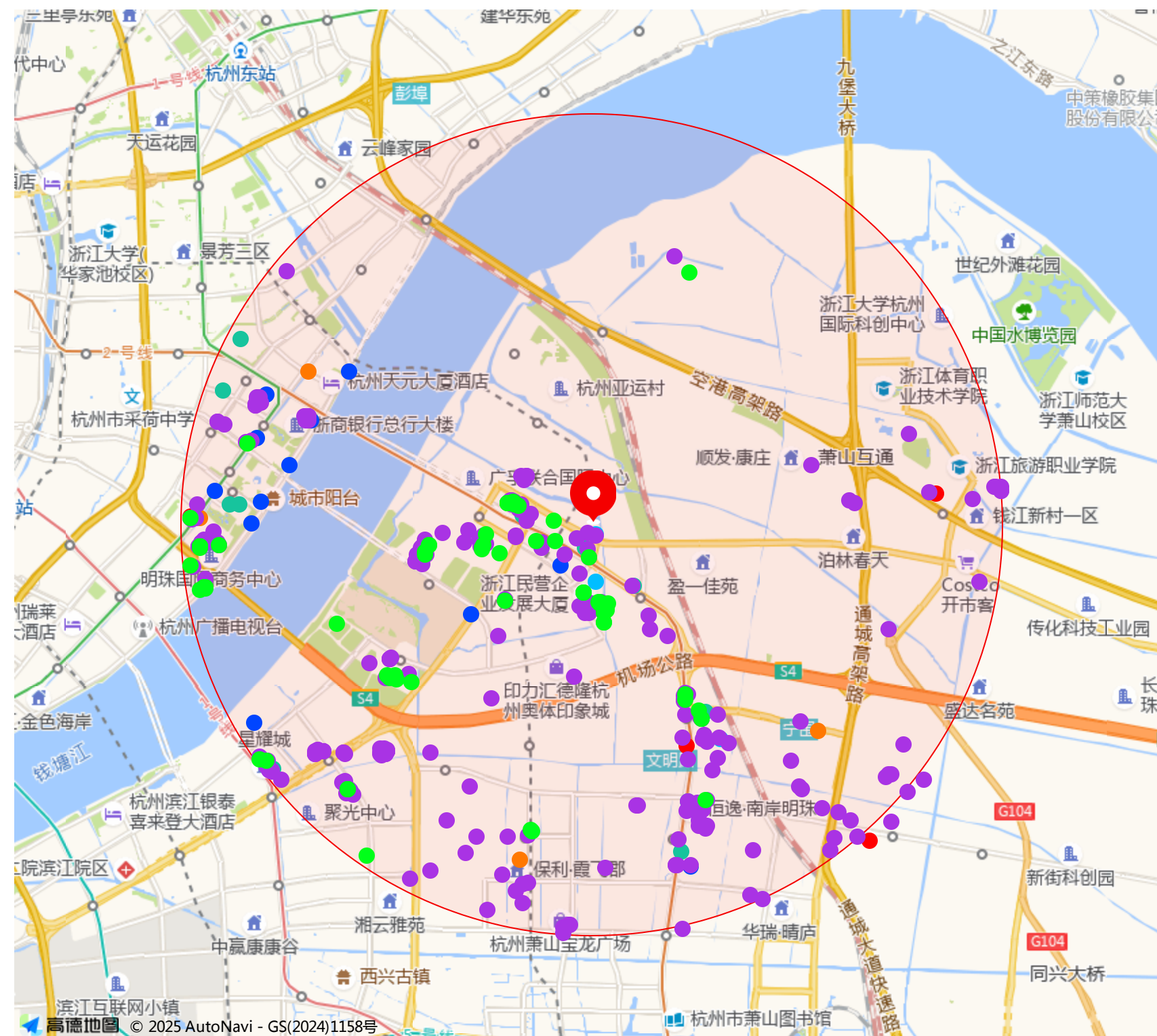
周边酒店共 612 家

平均价格：541 元/晚

距离调研地最近的酒店（最多展示各TOP5）

类型	距离项目最近酒店	平均价格	数量
五星酒店	Radisson、杭州国际博览中心北辰大酒店、杭州瑞立江河汇酒店、东方寓舍·行政公寓、杭州钱江新城万豪酒店	974 元/晚	12
四星酒店	星程酒店(杭州钱江世纪城店)、杭州钱江新城假日酒店、金迈纳酒店、杭州钱江新城万怡酒店	602 元/晚	4
三星酒店	365天天商务酒店(市心北路店)、旅苑酒店、卡伦大酒店、杭州智颐尚品酒店(钱江新城店)	319 元/晚	4
快捷酒店	全季杭州钱江世纪城酒店、美仑酒店(杭州钱江世纪城店)、乐盈公寓、蒲公英酒店公寓、布丁酒店	423 元/晚	13
青年旅社	无下青年旅舍、杭州亦选·青年旅舍、青年公寓	200 元/晚	3
旅馆	杭州π+公寓(2号店)、杭州水一程青年旅舍、科寓·共享家、杭州柏恒商务酒店、融创住住轻服务公寓	310 元/晚	307
民宿	钱江印民宿(经十二路分店)、睡眠日记民宿、杭州晓熹家民宿、薇薇民宿(奥体博览城1号店)、薇薇民宿(奥体博览城2号店)	956 元/晚	83

>当前图表中仅展示部分分类，全部酒店数据于APP「周边配套」中查看



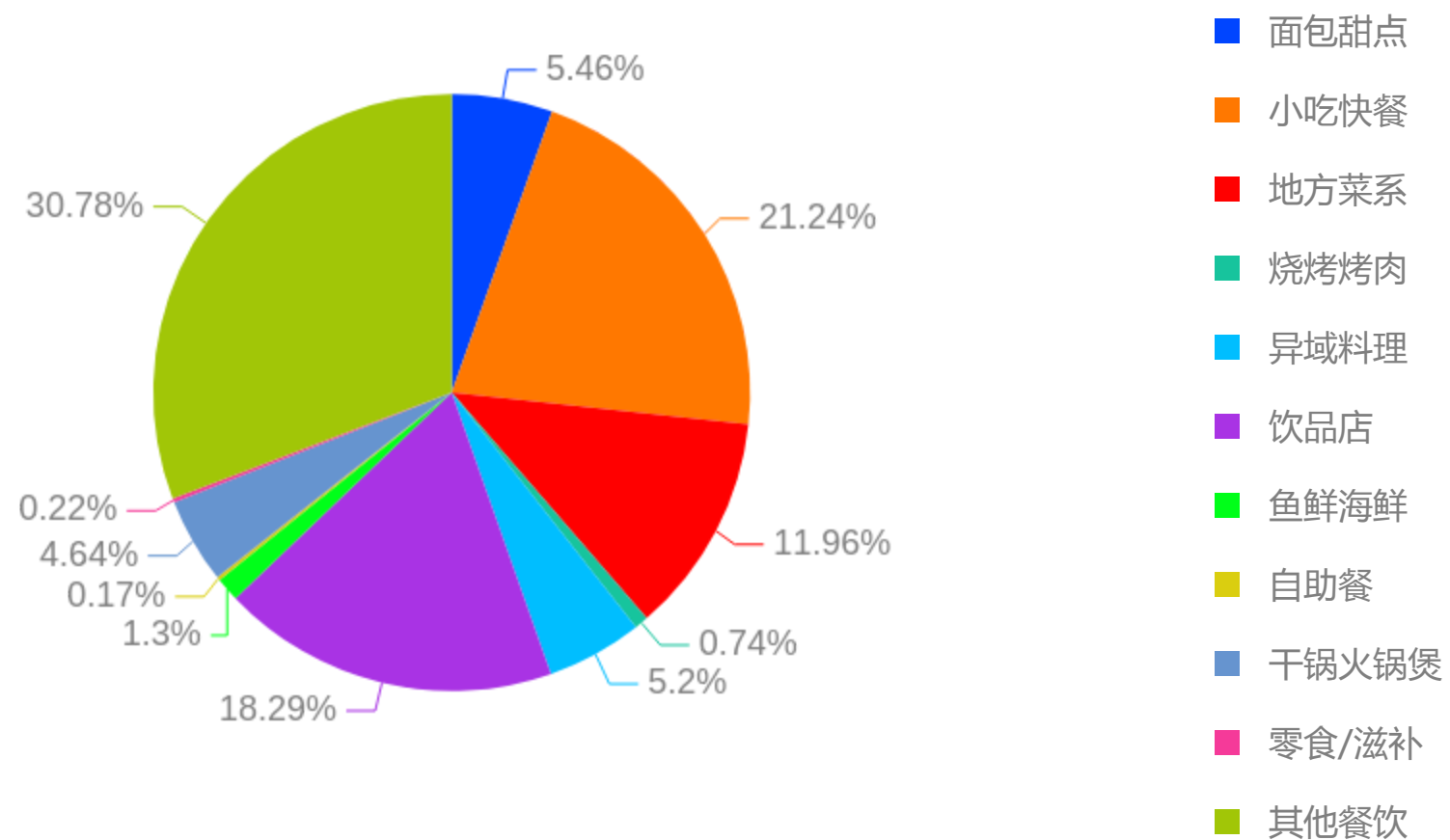
- 五星酒店
- 四星酒店
- 三星酒店
- 快捷酒店
- 青年旅社
- 旅馆
- 民宿

数据来源：旅游平台边界酒旅大数据整合

周边分析/餐饮概况/杭州市英冠水天城1幢5km

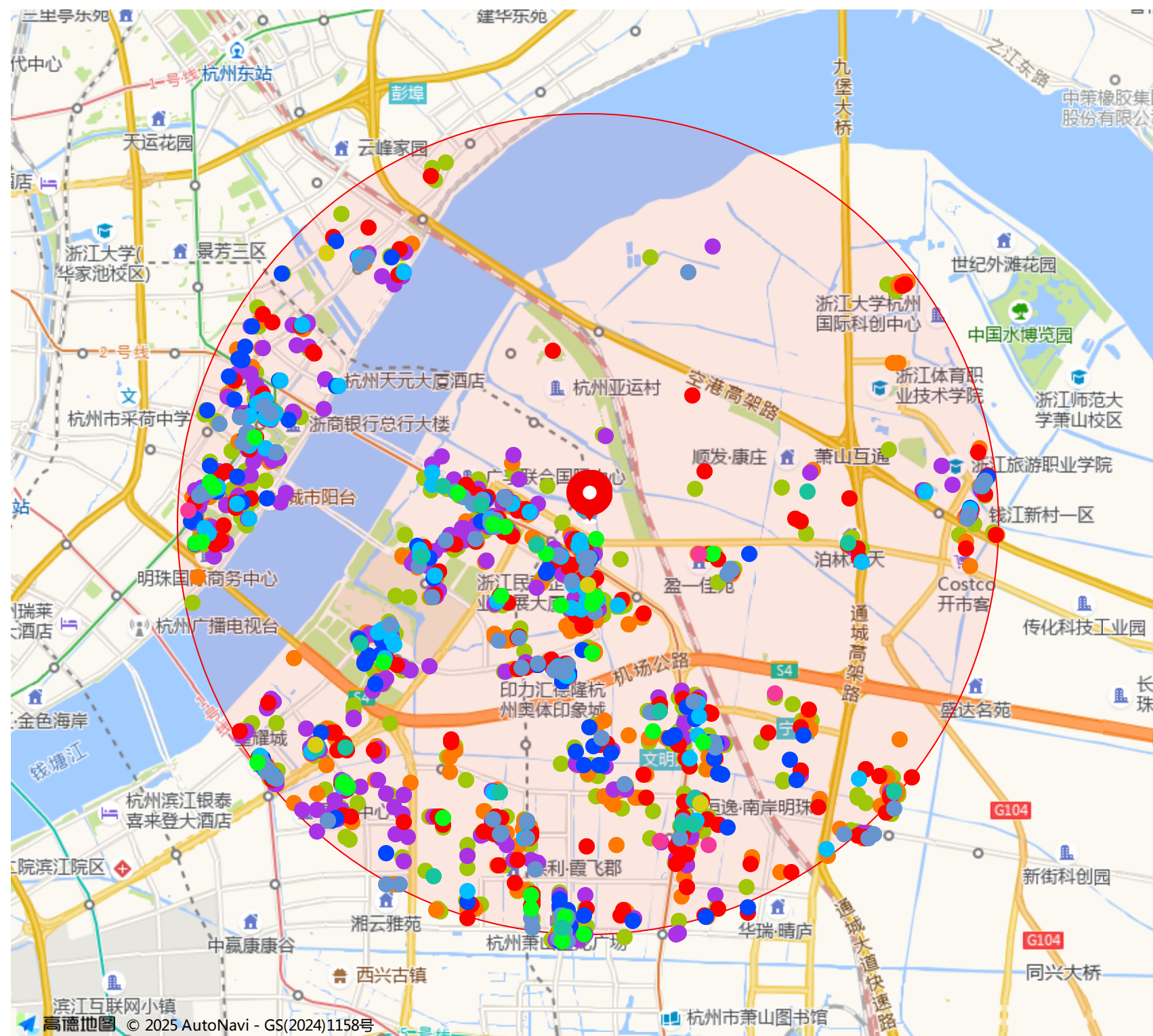
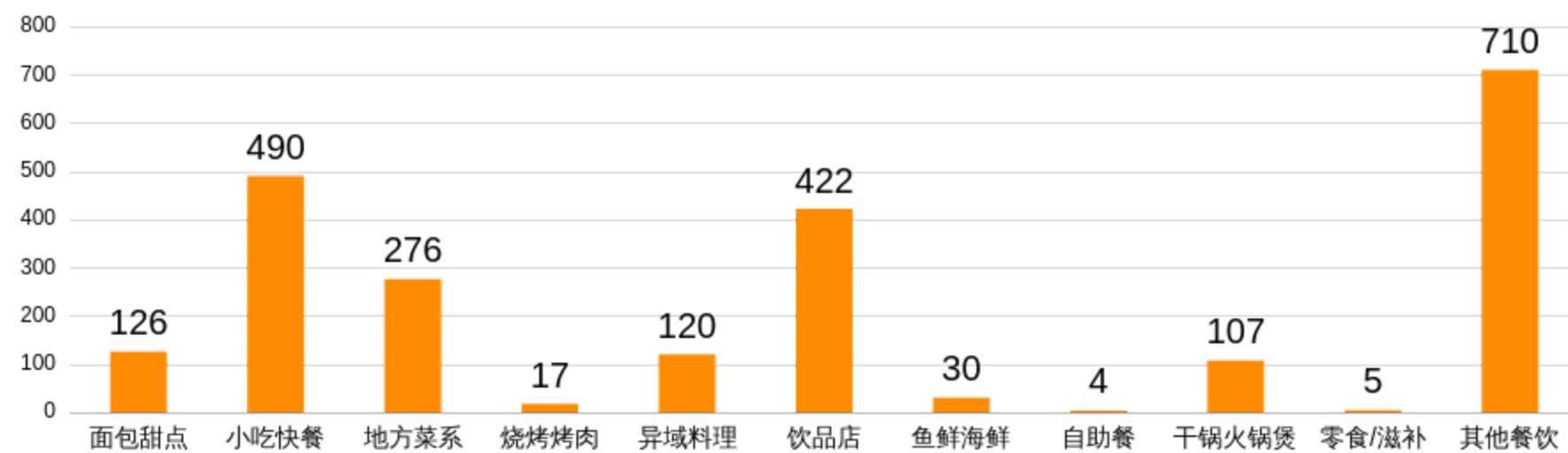
OVERVIEW OF SURROUNDING CATERING

周边餐饮门店 共 3899 家



>当前图表中仅展示部分分类，全部餐饮数据于APP「周边配套」中查看

区域餐饮品类数量分布 (家)



周边分析/零售概况/杭州市英冠水天城1幢5km

OVERVIEW OF SURROUNDING RETAIL

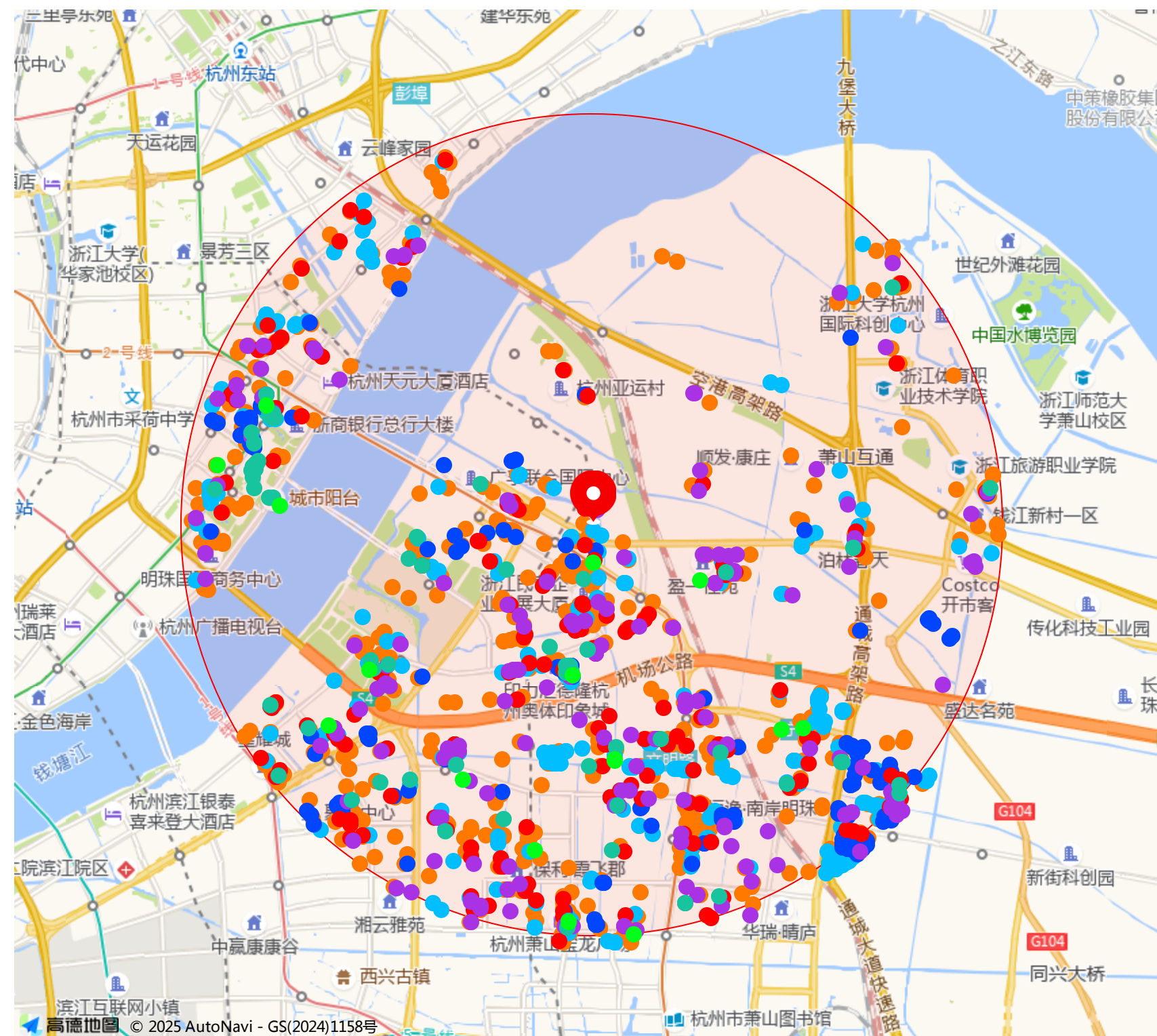
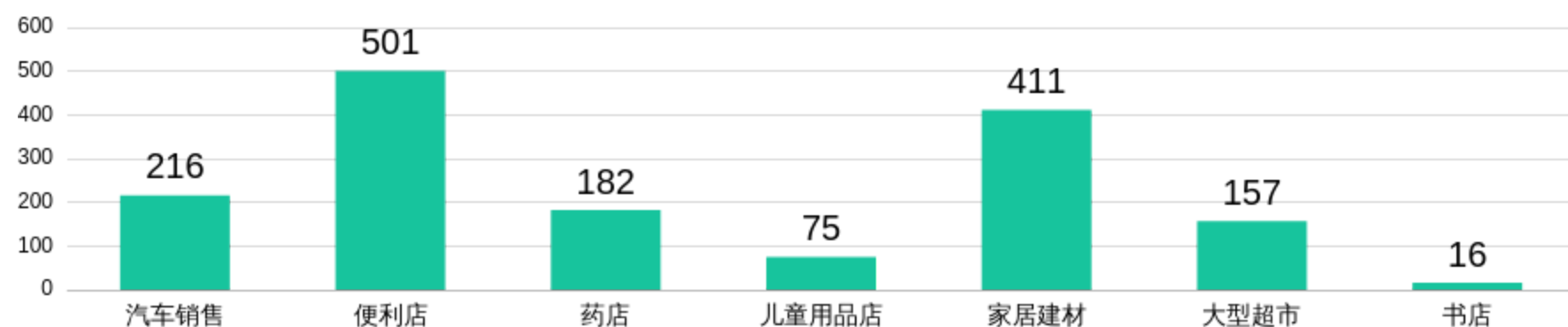
零售门店共 4771 家

距离调研地最近的零售门店 (最多展示各 TOP 5)

类型	距离项目最近零售门店
汽车销售	博基尼、ZEEKR、祥慧恒昕、杭州珺悦汽车科技有限公司、星途出海
便利店	M佳便利店(英冠水天城店)、7-ELEVEN(英冠水天城店)、中建三局工友超市、世纪丰超市、全家便利店(望京店)
药店	叁叁医药、杭州美农美驿大药房有限公司、仟美红道医肩颈(京港店)、天生堂医药(美农美驿店)、浙江中医药大学大药房
儿童用品店	卡特兔童鞋用品(诺德财富中心A座店)、米奇妙妙屋、宝莲灯母婴店(钱江世纪城店)、熊孩子进口母婴用品(飞虹路店)、米奇妙妙屋
家居建材	龙湖冠寓奥体盈丰路店门口外卖货架、AMBELIE GALLERY(安伯栗中古画廊)、万璞·茉奈美学空间、荣鼎轩家具(望京商务中心)、意俱国际家居设计中心(望京B座店)
大型超市	生活超市(美农美驿金座店)、旭升百货五金商行(杭州盈丰综合市场店)、每日兴超市(杭州钱江世纪城奥体中心兰斐酒店店)、喜润家生活超市(澄之华庭店)、纵享城市生活超市(利丰桃源财富中心店)
书店	普通读者(世纪城店)、蒔花书屋、西西弗书店&矢量咖啡(印力汇德隆杭州奥体印象城店)、永兴书房(钱江之光名城店)、盈悦书房

>当前图表中仅展示部分分类，全部零售数据于APP「周边配套」中查看

区域零售门店分布数量 (家)



- 汽车销售
- 便利店
- 药店
- 儿童用品店
- 家居建材
- 大型超市
- 书店

数据来源：位置厂商地图数据

周边分析/旅游概况/杭州市英冠水天城1幢5km

OVERVIEW OF SURROUNDING TOURISM AND AMUSEMEN

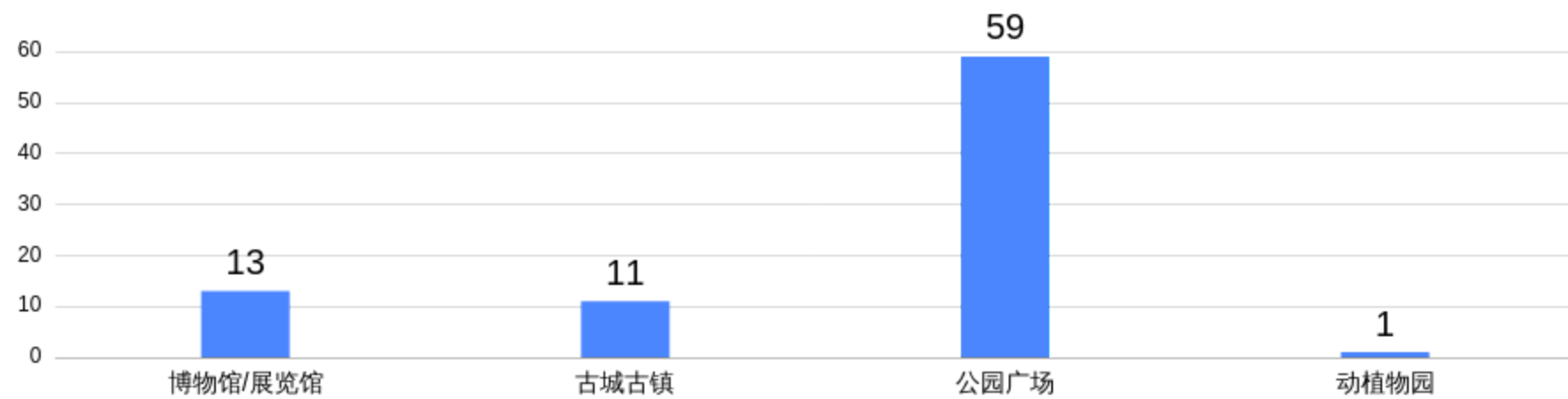
旅游游乐项目 共 102 家

距离调研地最近的旅游游乐项目 (最多展示各 TOP 5)

类型	距离项目最近旅游游乐项目
博物馆/展览馆	杭州国际博览中心、杭州奥体博览城(暂停营业)、杭州亚运会博物馆、中国围棋博物馆、江南美农展示中心
古城古镇	钱江世纪城沿江公园绿道观景平台、钱江世纪城沿江公园绿道观景平台、奥体博览城、城市阳台江堤步道、城市阳台
公园广场	H区块公园、诺德财富中心下沉式广场、丰北公园、盈一公园、那嘉广场(新世界·丽晶国际中心店)
动植物园	穹顶植物园

>当前图表中仅展示部分分类，全部旅游数据于APP「周边配套」中查看

区域旅游游乐项目数量分布 (个)



● 博物馆/展览馆 ● 古城古镇 ● 公园广场 ● 动植物园

数据来源：位置厂商地图数据

城市概況

CITY OVERVIEW

城市概况/杭州市

CITY OVERVIEW

所属区县

区县名称	萧山区	区县级别	行政区
区县常住人口	211 万人	区县GDP	2230.69 亿元
9月 二手房均价	25836 元/平	8月 新房均价	52521 元/平
较市均价	▼ 21%	较市均价	▲ 60%

所属城市

城市名称	杭州市	城市线级	新一线
城市面积	16853 平方公里	常住人口	1262.4 万人

人口概况

户籍人口	875.7 万人	新增人口	14.6 万人
七普户数	443.59 万户	城镇人口	1070.2 万人

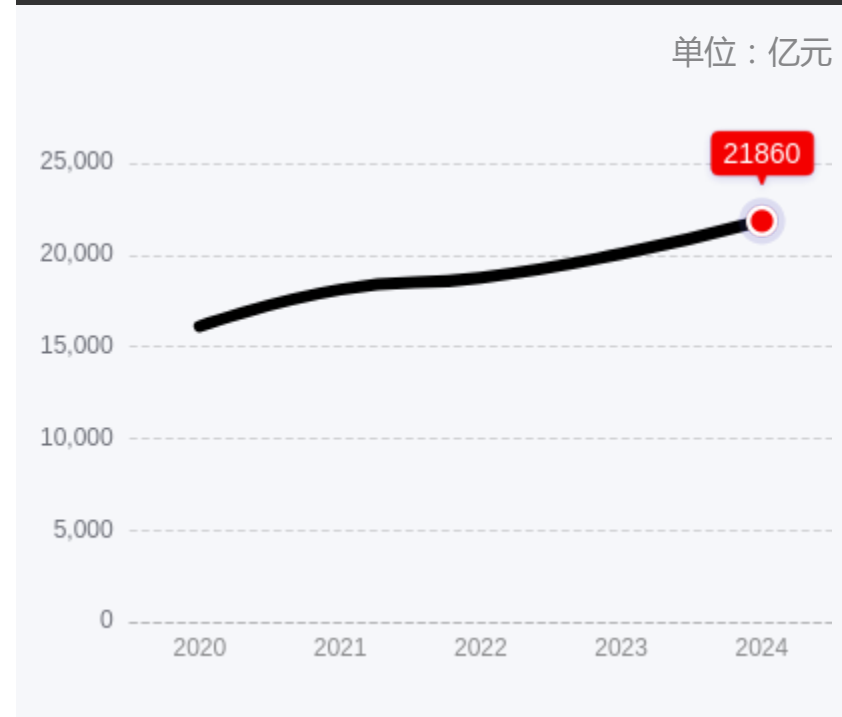
经济概况

城市GDP	21860 亿元 (全国排名 - 8 -)	人均GDP	17.39 万元 (全国排名 - 9 -)
人均消费支出	56878 元 (全国排名 - 1 -)	人均可支配收入	83356 元 (全国排名 - 6 -)
社会消费品零售总额	9151 亿元 (全国排名 - -)	人均月薪	5389 元 (全国排名 - 176 -)
9月 二手房均价	31140 元/m ²	8月 新房均价	34502 元/m ²

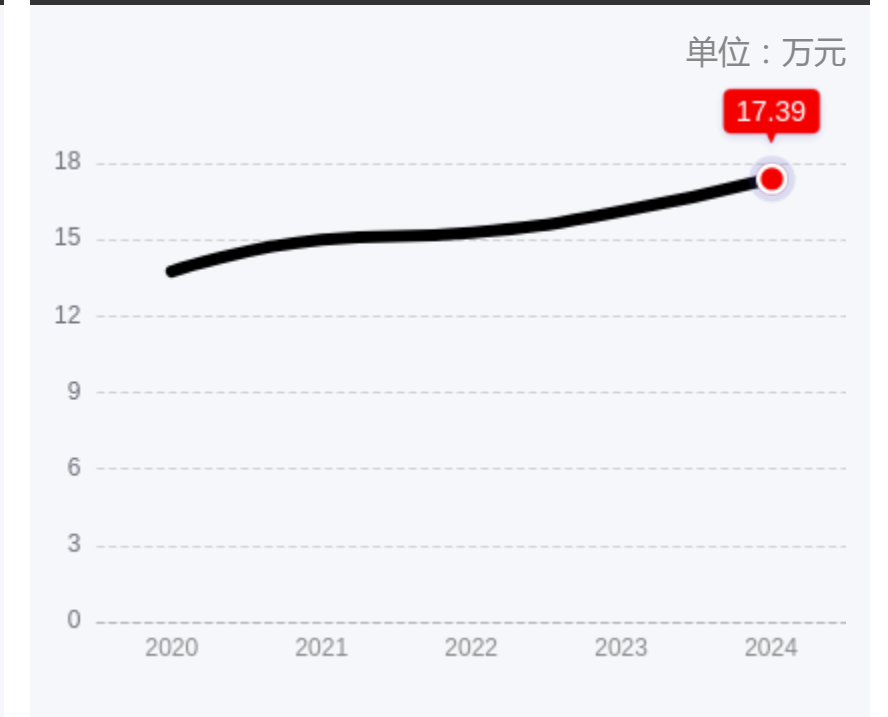
旅游概况

接待国内游客	24000 万人次 比上年▲ 112.97	旅游总收入	3450.3 亿元 比上年▲ 102.36
--------	--------------------------	-------	--------------------------

城市GDP

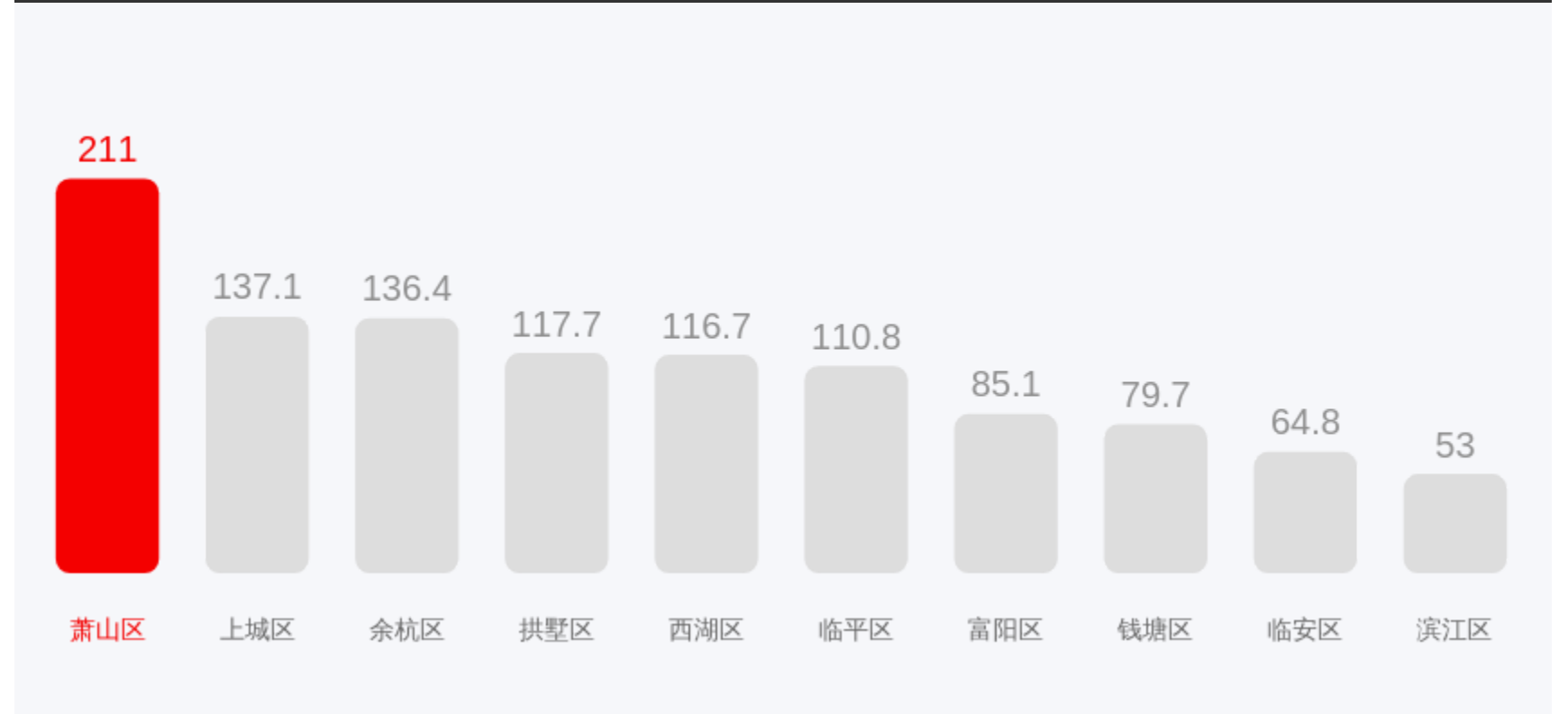


人均GDP



TOP10 行政区人口分析

万人



数据来源：国家统计局社会发展公报整合，以上数据为最新年份统计数据

城市概况/杭州市

CITY OVERVIEW

交通概况

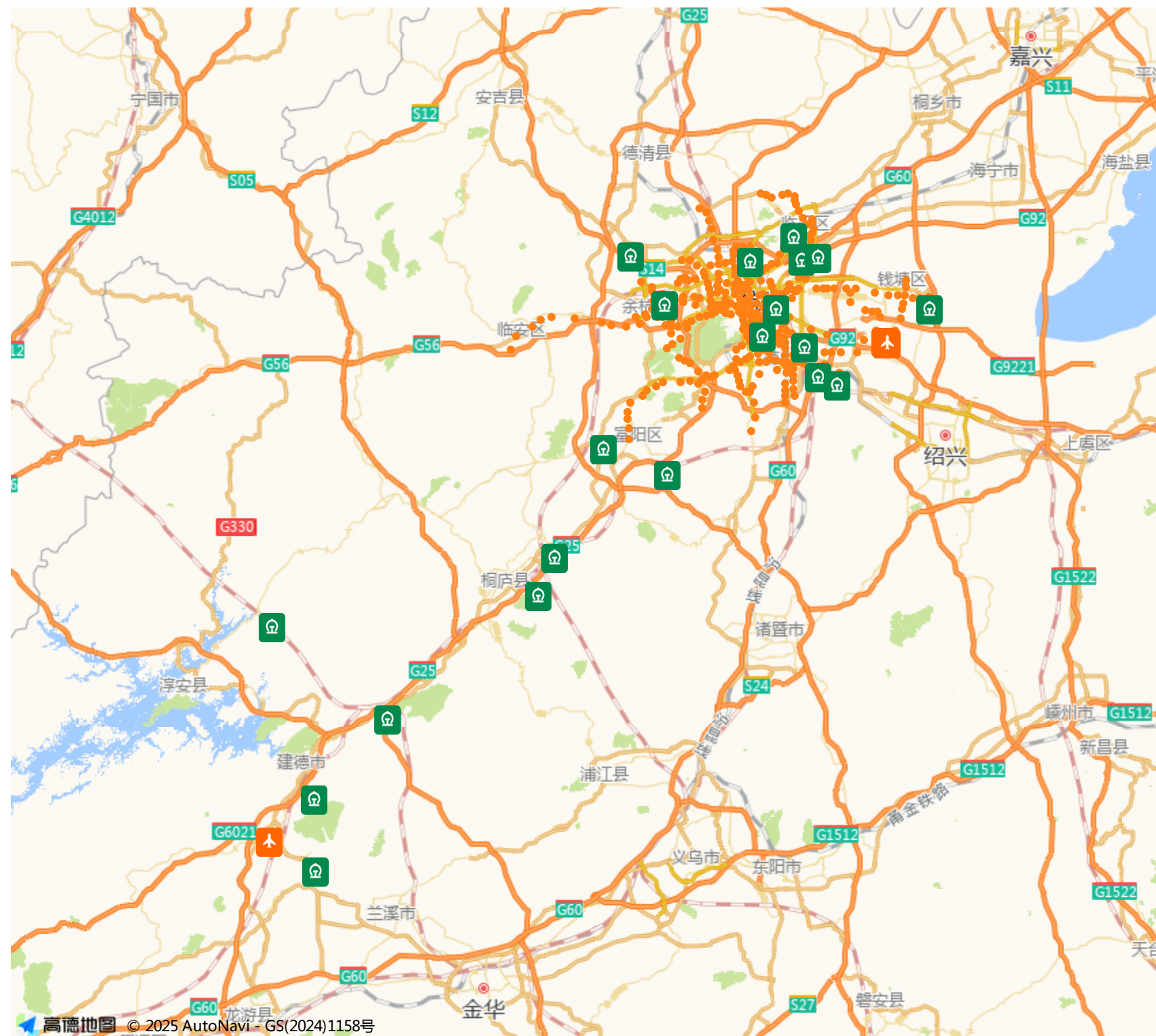
地铁线路条数	12 条	地铁站	328 座
火车站	21 座	机场	3 座
高铁可直达城市数	144 个	高铁城际往来班次联系度	69.18
公路3小时可直达城市数	13 个		

城市商业

商业区	631 个	人均商业区	5.29 个/十万人
商铺平均租金	162 元/月/m ²	连锁购物中心数量	75 个
已开购物中心商业面积	1162.08 万m ²	拟开购物中心商业面积	414.12 万m ²

消费指标

消费活跃度指数	72.76 (全国排名 - 3 -)	消费多样性指数	39.42 (全国排名 - 7 -)
城市印象	丝绸文化、电子商务中心、八大古都之一、人间天堂、茶文化.....		



✈️ 机场 🚉 火车站 ● 地铁站

TOP10 城市商圈 (以下标红为调研辐射范围临近的商圈)

序号	商圈名称	所属区	商圈定位	覆盖商场数量
01	钱江新城商圈	上城区	区域型商圈	6家
02	庆春商圈	上城区	都市型商圈	3家
03	滨江商圈	滨江区	区域型商圈	5家
04	杭州东站商圈	上城区	交通枢纽型商圈	4家
05	九堡商圈	上城区	区域型商圈	1家
06	湖滨商圈	上城区	区域型商圈	8家
07	武林广场商圈	拱墅区	特色型商圈	6家
08	下沙商圈	钱塘区	都市型商圈	4家
09	城北商圈	拱墅区	都市型商圈	3家
10	信义坊商圈	拱墅区	区域型商圈	2家

城市综合评分 **8.6**

经济规模：

基于全国GDP进行全国性评估，量化为指数呈现。

消费能级：

基于本城市外卖活跃度、网购活跃度、海淘活跃度综合计算，同时进行全国性评估，量化为指数呈现。

人口规模：

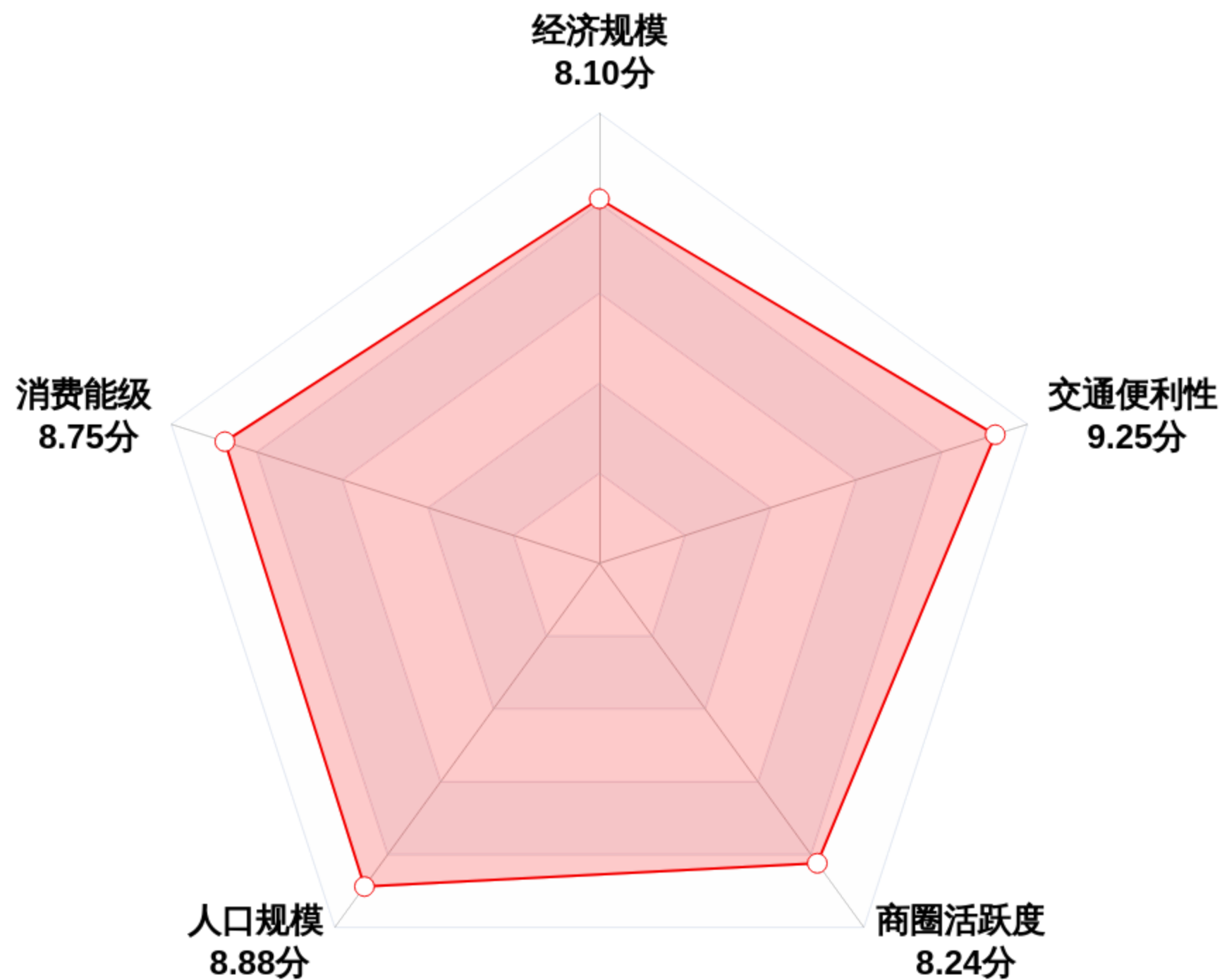
基于城市常住人口数据进行全国性评估，量化为指数呈现。

商圈活跃度：

基于城市商圈辐射人口数据、消费偏好数据进行全国性评估，量化为指数呈现。

交通便利性：

基于本城市高铁可直达城市数量以及该城市的高铁城际往来班次联系度进行全国性评估，量化为指数呈现。





企业邮箱: bh@boundaryworld.com

查数据 做调研 ——就用边界猎手

