



一周楼市 上海楼市成交量一路下挫

据上证房产工作室的最新数据显示,一周之中上海楼市成交量一路下挫,成交面积为4545套,签约面积为476806平方米,其中住宅类房源成交了3429套,成交面积为386983平方米,占上海全市总成交量的81.2%。从周成交量的变化趋势来看,住宅类房源延续了上周的回落态势,环比减少4.91%,再次表现受挫。

从上海全市各区域来看,闸北区在一周之中成交量表现抢眼。策源机构提供的数据表明,该区域内大宁永和板块受到明园森林都市、慧芝湖花园的热销影响,板块成交量成为全市各板块之首,从而带动全区成交量环比增幅达到400%,并且以491套的一周成交量位列三甲。闵行区一周成交量虽然有所下滑,但600套的成交

量仍然使之成为各区之首;而松江区则继续表现萎靡,以373套的成交量位居第四。

策源机构分析师表示,从成交乐观的楼盘来看,虽然新推房源较之前更具优势,但价格并未有变化,因此体现出较高性价比,从而导致热销。本周的外郊环区域大部分楼盘表现平平,平均成交套数在15套以下,因此造成了外郊环区域成交套数的严重缩水。

搜房网提供的资料表明,虽然一周普通住宅的总体成交量有一定幅度下滑,但个别楼盘仍然体现出强劲的销售能力。“现房销售成为值得关注的现象。”策源机构分析师表示,在销售量居前的楼盘之中,中远两湾城四期、三湘盛世花园均为该类楼盘。据分析,现房销售加上一定优惠的价格是促成销售量稳定的主要因素。



E仁恒河滨城

所处位置	浦东新区内环线以内
本周成交均价	14677.8元/平方米
上周成交均价	18076.1元/平方米
升降幅度	-18.8%
点评	市场观望气氛浓厚,导致性价比一般的楼盘受到冲击较大。



A翠湖天地御苑

所处位置	卢湾区内环线以内
本周成交均价	52433.1元/平方米
上周成交均价	9元/平方米
升降幅度	0%
点评	虽然深受地段利好,但在整体市场不景的情况下,明显陷入滞销状态。



B瑞虹新城二期

所处位置	虹口区内环线以内
本周成交均价	16486元/平方米
上周成交均价	15821元/平方米
升降幅度	+4.2%
点评	房价小幅调整,在目前的市场形势下,并未对销售带来益处。



C万里大华愉景华庭

所处位置	普陀区内环线内
本周成交均价	8099.9元/平方米
上周成交均价	8446.2元/平方米
升降幅度	-4.1%
点评	价格小幅调整,在供大于求的区域市场中,无一定的促销作用。



D永新城

所处位置	徐汇区内环线以内
本周成交均价	25442.7元/平方米
上周成交均价	26121.9元/平方米
升降幅度	-2.6%
点评	地理位置成为促销因素之一,虽然成交价格有所下滑,但总体仍然平稳。

内环以内区域

项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
上海滩新昌城	20370.8	-9.6%	1
士林华庭(一期)	15500	0.0%	1
黄浦华庭	16599	0.0%	1
上海滩新昌城	21497	0.0%	1
上海滩新昌城	20370.8	0.0%	1
静安内环线内			
静安阳光华庭1	13211	0.0%	17
云中凤存园	32487	12.0%	1
静安凤凰苑	15643	0.0%	1
卢湾内环线内			
扬子江家园1	15945.8	-12.3%	4
淡水湾花园	24074.5	10.3%	3
聚源天地御苑	52433.1	0.0%	2
华府天地公寓1	60274	9.3%	1
聚源天地御苑	54776.2	0.0%	1
徐汇内环线内			
绿地花语苑	15894.3	-1.7%	4
虹桥华庭四期	20887.5	0.0%	2
永新城	25442.7	-2.6%	2
汇翠花园	12504	0.0%	2
泰康大厦	15233.5	3.0%	2
长宁内环线内			
郁都花园	9020.5	0.0%	1
普陀内环线内			
新湖明珠城三期	13902	0.0%	2
泰康御园	14068.4	0.0%	2
新湖明珠城三期	13885	-0.9%	2
中远两湾城四期工程4	13162	3.7%	2
新华名苑	11168.5	0.0%	2
虹口内环线内			
万丰盛大厦	15768.8	-0.4%	18
明珠今典苑	16552.9	-10.4%	3
隆虹新城二期15号	16486	4.2%	3
旭园	11854	0.0%	2
杨浦内环线内			
恒阳花园	10577.3	-1.8%	10
宝地东花园	13015.3	-2.5%	10
恒通御园	10703.4	0.0%	2
和平花园二期	15004	0.0%	1
浦东内环线内			
戴特利名都城	14710.3	-3.9%	8
绿洲雅苑花园(一期)	17214.8	1.2%	2
绿洲雅苑花园(一期)	17546	0.0%	1
绿洲雅苑花园(一期)	13961.7	0.0%	1
东园一村137号	1284.2	-2.1%	12
仁恒锦绣园(仁恒河滨城)	14677.8	-18.8%	6
香樟花园	15431.1	-9.8%	5
新城海上名园	9598.6	-3.6%	5
广洋华庭	10856.1	0.1%	5

中外环线区域

项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
万里华庭二期	9607.7	0.9%	25
金泉二期	8106.9	4.2%	13
梅川二街坊南块	9526.1	2.9%	6
大宁国际华庭二期	8166.4	-3.8%	5
万里大宁国际华庭(二期)	8099.9	-4.1%	5
闵行内环线内			
金宇名都	11353.3	0.0%	10
新湖明珠城二期	9027.1	-11.6%	3
新建名都城二期商品住宅及公建配套	19992	0.3%	1
虹口内环线内			
吉威大厦	10666	0.0%	3
中虹明珠—明珠花园二期3、6号楼	11494.1	-5.0%	2
虹口欣逸家园1	8307.8	0.0%	1
香杉园1	13047.2	3.1%	1
杨浦中外环线内			
蔚都城	10354.7	1.6%	18
林林家园	7953.8	3.0%	16
林林家园	6336.2	3.3%	6
海上财富商务中心	10785	2.8%	4
晴宇家园	9406.7	-0.9%	3
北中内环线内			
明园森林都市一期	9510.1	-0.6%	340
慧芝湖花园	10540.4	-3.6%	66
大华铂悦世家(阳城二期)	8710.7	-2.3%	10
大华铂悦世家(阳城二期)	8858.9	-0.4%	8
慧芝湖花园	10601.6	-1.8%	6
宝山内环线内			
大华公园世家E2块(水塔蓝桥二期)	9310	2.1%	20
大华铂悦世家(一期)	8115	-3.5%	6
大华铂悦世家(C3块二期)商品住宅(枫城御苑)	7899	0.0%	1
万都家园	7209	1.0%	1
浦东高桥金桥中外环线内			
德平路12弄	7201.5	4.4%	3
晓园1	14890	0.0%	1
晓园3	13797.5	0.0%	1
金茂花园	8104.8	0.0%	1
浦东东三林北镇中外环线内			
云尚商务公寓	10567.7	-0.3%	20
大华铂悦世家11#	9681.2	-1.8%	12
大华铂悦世家18	13888.5	-1.7%	5
东方城市花园	9609	-4.9%	4
大华铂悦世家	9917.3	0.0%	4
大华铂悦世家	8662	-5.1%	1

外环线以外区域

项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
江杨家园	5729.3	-2.7%	5
三阳四季花城(桂花苑)	6421	0.0%	3
虹口欣逸家园1	8688.2	-4.4%	1
虹口欣逸家园2	8203	0.0%	1
江杨家园	5482.9	-7.0%	1
杨浦中外环线外			
金字名都	9072.3	-4.2%	11
新江湾城德都国际公寓	8939.5	-3.4%	11
合生江湾国际公寓	11666.6	0.0%	5
新江湾城德都国际公寓	9048.9	9.3%	5
星云苑	7889.9	-4.0%	4
北中中外环线内			
上海临汾名城国际-公园城市	8109.6	0.0%	2
康悦国际二期2	7101.4	0.0%	2
康悦国际花园	7908.4	6.2%	2
彭浦十街坊1块—商品住宅1	7950.8	0.0%	1
宝山中外环线内			
三湘盛世花园	7933.7	0.0%	38
三湘盛世花园	7925.1	-1.4%	20
上海御祥华庭H2(梧桐城邦)	8025.1	0.6%	10
谷园	7835.1	0.0%	4
祁连山苑二期	5683.7	7.2%	4
浦东高桥金桥中外环线外			
绿地康城公寓	7950.5	-1.0%	7
绿地康城公寓	7983.5	-0.8%	5
绿地康城公寓	8086.1	-0.3%	3
连城苑	8090.4	5.8%	3
春江花园	8465.4	2.0%	2
浦东东三林北镇中外环线外			
桂林景月C区	7130	-3.4%	20
地杰国际城	6750.1	0.0%	19
德都城	9289.8	-0.4%	11
名都苑	8383.1	-1.0%	7
枫韵三期	11995.9	0.0%	6
浦东东三林北镇中外环线外			
东郊华庭	15699	3.8%	6
城市经典花园四期	8667.1	3.6%	3
城市经典花园四期(北期)	8678.2	1.9%	3
城市经典花园四期	8432.5	0.3%	2
广兰名苑	6014.6	0.0%	1
南汇中外环线内			
绿洲康城4	5692.3	0.0%	9
绿洲康城3	14471	0.0%	3
绿洲康城	8968	-0.3%	1
百利源苑	5665	0.0%	1
嘉定中外环线外			
嘉林之春	7262.2	-4.1%	4
丰庄路399弄商品房	7933	0.0%	3
金沙丽苑1	7790	0.0%	1
嘉都都市港湾城	8371.3	0.0%	1
民主街二期2	4053	0.2%	1

外环线以外区域

项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
成亿宝盛苑南块	4473	0.0%	11
市中低价“四高”示范居住区宝山区顾村1号地块1	4478.3	0.0%	8
新嘉苑二期	5746.6	4.3%	7
成亿宝盛苑北块	5388.3	-1.6%	5
丽景花园	6277.3	0.4%	4
宝山其他环线外			
绿地美兰湾御苑	5906.1	0.0%	4
绿地美兰湾御苑	6908.3	6.2%	2
新嘉苑二期	5713.8	0.0%	2
莫兰金都	8957	0.0%	1
东方丽都3	6849.7	6.2%	1
浦东外环线外			
枫韵二期	12668.9	0.0%	9
川沙路55街坊29宗	4944.3	3.3%	3
康苑2	6783.2	3.2%	3
曙光苑	6161.5	4.7%	2
美地芳苑2	6515.3	-0.2%	2
南汇外环线外			
中邦城市园	5685.7	-1.4%	9
川沙路55街坊29宗	4743.3	6.1%	9
宝林小城	5008.7	4.9%	9
芝安苑二期	4437	0.9%	9
龙威苑	5384.5	0.7%	7
青浦外环线外			
青水湾公寓4	5183.4	-6.1%	8
仁恒运泰西花园二期	5981.6	0.3%	5
嘉林二期	6987.6	0.0%	5
新嘉苑二期	5493.5	0.0%	3
大华龙	11476.9	-2.5%	2
松江外环线外			
青春绿岛	9623.5	-2.4%	17
上海奥林匹克花园二期	7759.5	0.7%	10
嘉林二期	6485.2	4.3%	8
开心公寓	5381.2	-0.7%	8
五洲云景花园	5624.1	0.1%	7
松江外环线外			
春林苑	5701.5	16.0%	5
名庭花园	4743.3	-3.0%	5
蓝色御桥·元庭	7344	2.3%	4
海韵花园4	5571.6	2.2%	4
新湖明珠城	5338.6	15.6%	3
奉贤外环线外			
阳光四季	5303.9	-3.0%	7
贤怡佳苑	5483	5.1%	6
金都苑2	4031.8	0.0%	6
阳光园住宅小区	5791.1	0.0%	5
正阳世纪华庭二期	5702.1	0.0%	5
嘉定嘉定镇外环线外			
清水园	5952	4.8%	11
清水园	5944.7	0.0%	6
御桥二期	9689.6	0.0%	1
新嘉苑二期	5783.4	6.0%	1
望云苑888弄	5594	0.0%	1
嘉定江桥外环线外			
金鹤新城·中房公寓	4134.4	-0.9%	15
康城2	4868.3	-17.5%	15
锦华苑	5370.7	1.5%	6
金鹤新城水岸秀苑	3932.5	12.4%	8
金沙苑	7164.9	3.0%	5
金山外环线外			
现代华亭花园住宅小区	4434.8	0.0%	3
紫霞苑二期商品房	4387	0.0%	2
三岛龙洲苑6	4799.3	2.7%	2
金山豪庭	4635.3	0.0%	2
御桥二期商品房	5042	0.0%	1
崇明外环线外			
城桥镇(地区)3号地块商品	5855.6	5.1%	6
房(大副景城)	4019.9	1.6%	13
商品房(青藤路)	5773.9	0.2%	3
金月湾小区2	5139.3	-2.4%	1
城桥镇(地区)3号地块商品	5473	-1.0%	1