

文件(F) 编辑(E) 查看(V) 收藏(A) 工具(T) 帮助(H)

后退 搜索 收藏夹

地址: 更多精彩文章请见中国证券网 http://www.cnstock.com/

转到 链接

一周楼市

上海楼市度过
惨淡“黄金周”

□本报记者 唐文祺

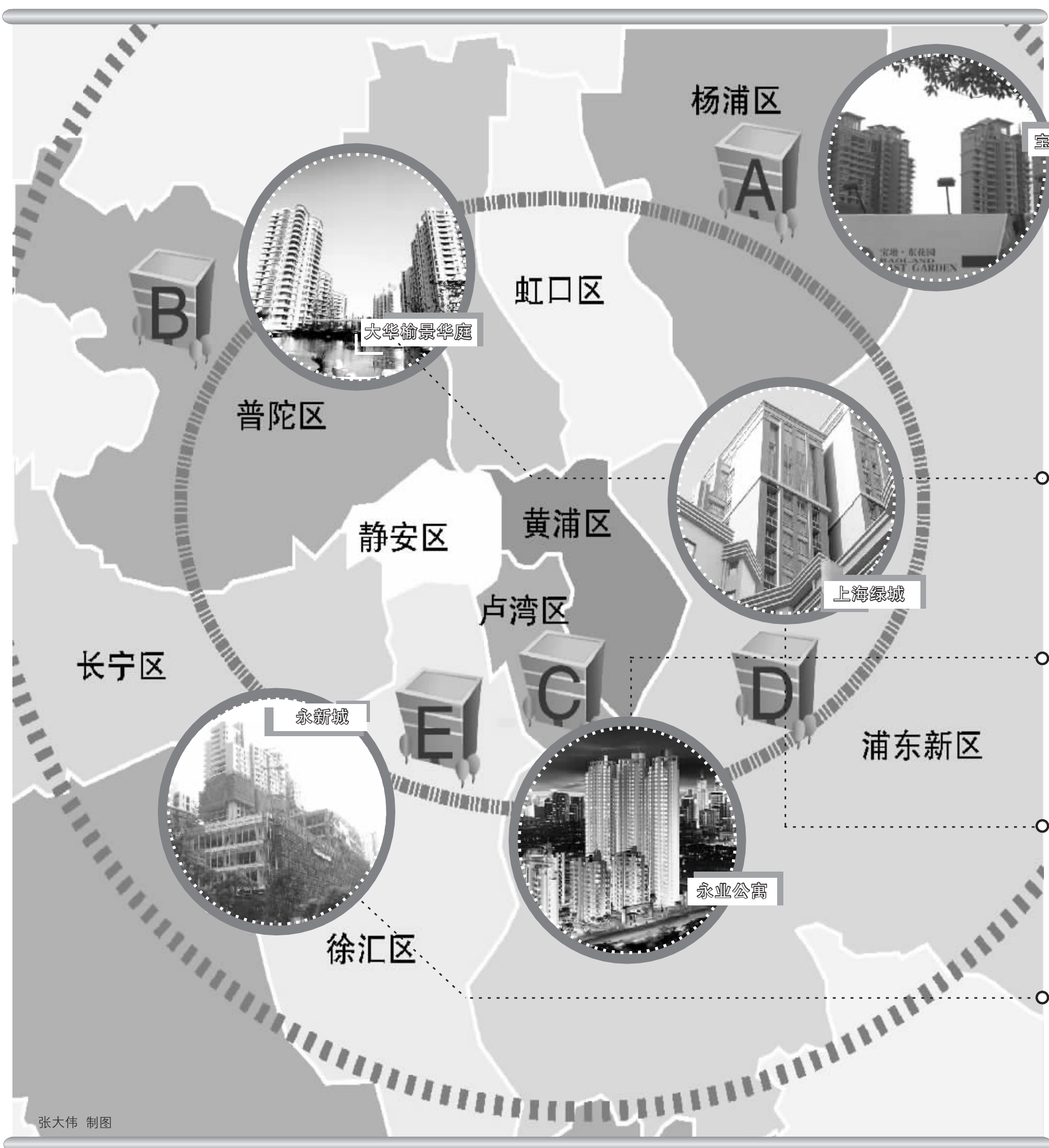
据上证房产工作室的数据,“十一”黄金周并未使得上海楼市引发火爆销售局面。与9月25日至10月1日的7天数据相比,上海房地产市场的公寓成交量减幅明显。一周之中仅为16.3万平方米,但从全市住宅市场的成交量来看,仍能保持在21.47万平方米左右。

与成交量下跌相应的,一周之中,上海全市公寓供应量也较之节前大幅下跌,仅为8.16万平方米。而节前一周的供应量达到43.63万平方米。随着节后市场的逐步恢复,供应量也开始放量,截至10月8日,上海全市的住宅可售体量增长了5.29万平方米。

期间,上海“假日楼市”秋季房展会再次召开,众多楼盘皆在房展会上打出优惠牌,希冀进行有效促销。从数据上来看,虽然参观者高达12万人次,但长假期间2146套的总体成交量较之以往有所逊色。

搜房网分析师表示,虽然黄金周成交量萎缩明显,但松江区、宝山区、浦东新区及闵行区仍然占据着上海楼市的重要位置,松江区凭借着价格及促销手段等因素,迅速成为各区成交“状元”;宝山区以310套的成交数量位居第二;浦东新区则降幅明显,成交量环比减少了386套,退居第三名。全市各个区域中,仅闸北区与崇明县呈现上升态势。前者由于当地动迁刚性需求增长明显,使得自住客户纷纷入市购房,带动该区域成交量上扬;后者则由于配套商品房跑量迅速,开始呈现涨势。

策源市场研究部提供的资料表明,上海全市各个板块的成交量也表现不一。松江区九亭板块在依云郡、奥林匹克花园、三盛颐景园等当地各盘的销售带动下,成交量居于全市各个板块首位;而黄浦区南部板块则由于士林华苑的表现紧随其后。从环线成交情况来看,内环以内、内中环线区域成交套数增长幅度较大,个盘热销态势明显,从而带动整体区域业绩向上攀升。



张大伟 制图

Table for A宝地东花园: 所处位置, 本周成交均价, 上周成交均价, 升降幅度, 点评

Table for B万里大华愉景华庭: 所处位置, 本周成交均价, 上周成交均价, 升降幅度, 点评

Table for C永业公寓二期: 所处位置, 本周成交均价, 上周成交均价, 升降幅度, 点评

Table for D上海绿城: 所处位置, 本周成交均价, 上周成交均价, 升降幅度, 点评

Table for E永新城: 所处位置, 本周成交均价, 上周成交均价, 升降幅度, 点评

Table: 肉环以内区域 (Inner Ring Area) with columns for project name, price, change, and volume.

Table: 中中环间区域 (Middle Ring Area) with columns for project name, price, change, and volume.

Table: 外环以外区域 (Outer Ring Area) with columns for project name, price, change, and volume.

Table: 外环以外区域 (Outer Ring Area) with columns for project name, price, change, and volume.

以上数据由上海房产之窗网独家提供