

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股票频道 http://www.cnstock.com/gppd/

上证二手房指数

□本报记者 唐文祺

据上证房产指数办公室独家合作单位——搜房网上海二手房集团提供的...

各区域涨跌互现

样本数据显示,9月份,上海黄浦区二手房指数仍保持最高,达2991点...

从全市各个城区的二手房指数来观察,与8月份相比,各个城区的二手房指数仍然涨跌互现...

黄浦区观望气氛最浓

9月份,上海内环以内区域中,卢湾区、静安区指数小幅回调,黄浦区指数继续下跌...

从各片区二手房指数的变化情况来看,9月份除静安区的静安寺、南京西路、曹家渡等片区...

我们认为,静安区在进入9月中下旬后,一些业主心态开始改善,由于受政策影响而大量封盘不售...

自住热点区域价格透支

9月份,中外环区域各城区的二手房指数也是涨跌互现。其中徐汇区、浦东新区、虹口区和普陀区指数出现下跌...

我们认为,9月份中外环区域二手房市场调整现象明显。部分自住客户较为集中的片区,其二手房市场价格在迅猛增长之后导致过度透支...

刚性需求主宰市场

上证房产指数办公室的观点是,上海二手房市场在经历了8月份的低迷之后,目前仍然未能走出低谷...

独家合作:房地产专业门户网站搜房网上海二手房集团 http://secondhouse.sh.soufun.com



上海二手房市场终结回暖 旺季开跌

租赁市场

房租全面走低 市场阴跌难止

□本报记者 唐文祺

据上证房产指数办公室合作伙伴——上海房产之窗网提供的数据,9月份,上海房屋租赁指数为997点...

流,从而使得需求量减小;另一方面,政策对于高端住宅仍然有一定影响力...

相关统计显示,上海市卢湾区打浦桥板块及长宁区新华路板块的两个楼盘租金在9月份下降幅度最大...

分析人士表示,这些区域租金出现较大幅度下滑,主要是由于这些板块内高端住宅的保有量较大...

高端住宅开始下跌

9月份,上海高端商品房的平均租金下跌1.5%,其中二室户租金平均下跌1.0%

我们认为,高端二手房的下跌幅度由多方面原因导致。一方面,一般商品房租金水平的持续下调...

普通二手房首当其冲

9月份,普通商品房租金环比下跌0.6%,其中,二室户租金下跌0.3%

从市场反应来看,普通商品房的租赁市场并没有由于买卖低迷而表现活跃...

别墅市场

“金九”未现 别墅市场租售倒挂

□本报记者 唐文祺

据上海别墅网提供的数据显示,9月份,上海总计成交679套别墅,其中花园别墅306套...

9月份,花园别墅成交套数较8月份略微上涨,联排别墅则基本持平。虽然多数项目近期供应有较大放量趋势...

从上海全市各个城区交易情况来看,受到市场供给量上升影响,9月份成交同时被带动上涨...

在别墅租赁市场方面,根据第一太平戴维斯

提供的业绩成为领头羊,而嘉定区和浦东新区成为9月份的黑马,首度超越以往的成交大户闵行区...

由于跨国企业外派来沪人员开始呈现高潮,高端别墅市场的租赁行情乐观,租金水平较之前两个月呈现3.9%的增长态势...

第一太平戴维斯分析师预计,2006年下半年上海别墅租赁市场的人住率将继续得以增加...

指数看市场

□地产主笔 唐文祺

“金九”的到来,总算是为观望气氛浓厚的上海房地产市场打了一剂强心针...

应该说,纵观9月份的各项指数,可说是跌涨各半。除了二手房、商铺、租赁市场之外,新房、写字楼指数则有不同幅度的上扬...

9月份,新房指数仍然持续了8月份的上升态势,环比上升25点,增幅为1.46%

加、租金价格明显下调,但问津者却并没有明显增加。此外,新房价格变相降价、二手房成交价格下调等情况...

老公房一室户成亮点

9月份,上海低端租赁市场租金水平轻微下降,跌幅为0.5%。其中,售后公房一室户租金上涨0.3%

虽然目前高校租赁高峰已经过去,但受到当地拆迁刚性需求拉动,杨浦区售后公房租赁行情上涨明显...



张大伟 制图

上海各区租房挂牌均价(单位:元/月)

Table with columns for Control Area, Control Point, Post-sale Public Housing (1-2 bedrooms), and General Commercial Housing (2-3 bedrooms). Lists prices for districts like Xuhui, Minhang, Jing'an, Hongkou, Huangpu, Nantong, Luwan, Putuo, Changning, Pudong, and Yangpu.

高端商品房典型范例

Table with columns for Area, Control Point, Sample Building, Apartment Type, and Rent (元/月). Lists examples like Sun Fortune in Huangpu, New Land in Luwan, and Century Times in Jing'an.

数据提供:上海房产之窗网

刚性需求托起“小金九”

意向在二手房市场“淘房”的客户开始分流走向新房市场。加上以往投资客较为集中的中档二手房受到政策直面影响较甚...

9月份,尽管供应、成交有所下降,写字楼市场的火热态势并未中止,根据市场反应来看,在相当长的时期内,沪上写字楼尤其是甲级写字楼的需求将极其强劲...

出现。因此除了浦东地区的陆家嘴、浦西地区的人民广场、淮海路、南京西路等甲级写字楼集聚区之外,远郊以外区域甚至也有办公集聚区形成...

9月份,商铺指数依然持续了前几个月的下降态势,但下降幅度较之8月份有所减少,成交量也有所减少...

来看,成交物业仍然以偏远地区为主。也就是说,随着当地住宅市场的逐渐成熟,社区商铺开始占据主要购买比例...

上证房产指数办公室认为,从9月份各项上证房产指数来观察,虽然“金九”的传统旺季使得楼市有所活跃,政策的延后性却也在一步步体现出来...