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(D) 更多精彩文章请见中国证券网 http://www.cnstock.com/ 转到 链接

“银十”小翘尾

□本报记者 唐文祺

上证房产工作室得到的最新数据显示,一周之中,上海全市共成交 5473 套房源,签约面积为 593935 平方米。其中住宅类房源成交 4246 套,成交面积 484824 平方米,占成交总量的 81.6%。在“银十”时期的最后一周时间,前段时间的促销效应有所显现,全市成交量呈现出小幅回升态势,日均成交近 800 套,在经历了前一周的短暂调整之后,创下了近期成交新高。

从上海全市各个环线成交情况来看,除了外环以外区域之外,内环以内、内外环间区域皆呈现不同程度的下跌态势。究其原因,主要是由于配套商品房成交量在本周开始大幅上市,从而带动外环外区域成交数量明显上升。

搜房网提供的统计数据显示,全市各个区域之中,浦东新区延续了前一周的上升势头,继续稳坐区县排行榜头把交椅;而外环区域经历前一周的低迷之后开始发威,总体区域成交量占全市成交比例的 66.8%。南汇区凭借芦潮港动迁基地 300 余套的销量,盖过了排行前 5 强中的“常客”闵行区,一跃成为亚军;第三名的位置则由闵行区占据,松江区、宝山区、奉贤区分别依次排列。

在经历了多时的沉寂之后,配套商品房再次成为上海市场的成交主力,如芦潮港动迁基地、华亭新家银杏苑、龚路新城等项目,在一周楼盘销售排行中占据了半壁江山。

普通住宅方面,8000 元/平方米以下的低价楼盘成为购房者的追逐焦点,显而易见,价格已取代地段成为购买促成因素。奉贤区的正阳世纪星城作为市郊大社区,一周销售了 120 余套;闵行区的上海康城则以成熟配套、低廉价格出名;宝山区的和欣国际花园在 7、8 月热销之后本周再次上榜,成为一周楼市中值得关注的一个亮点。

张大伟 制图

内环以内区域

	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
黄浦内环内	士林华苑(一期)	16039.2	1.30%	7
	海洲国际华园	14560.9	−5.00%	3
	长峰馨园	8907.4	1.30%	3
	上海滩花园一期(董家渡 5-1)	20733.2	2.40%	1
	上海滩新昌城	21291	0%	1
静安内环内	远中风华园	29701.5	−3.70%	3
	中凯城市之光花园	23390	0%	1
	远中风华园	29463.8	1.30%	1
卢湾内环内	淡水湾花园	23216.7	2.10%	17
	淡水湾花园	21547.8	−4.40%	1
	扬子江家园 1	16019	−3.60%	1
徐汇内环内	电影华苑	22285.1	3.40%	20
	嘉汇国际广场	23208.8	0%	8
	金诚花园	12977.5	0%	3
	虹桥乐庭四期	30096.2	0%	2
	高雅苑	15118	−4.80%	1
长宁内环内	益都名邸	20412.2	4.30%	1
	城宁花苑	13332	−11.50%	1
普陀内环内	上海苏堤春晓名苑	9497.3	0%	6
	尚诚国际苑	12413.6	−1.20%	3
	泰欣嘉园	16284.8	−0.40%	2
	泰欣嘉园	16223.2	7.00%	2
	新湖明珠城一期 3	12246	−5.80%	2
虹口内环内	虹临嘉园	14670.9	−2.20%	5
	爱家豪庭	14375.1	3.20%	5
	旭园	12232	−1.00%	5
	瑞虹新城二期	12526.4	−10.40%	3
杨浦内环内	宝地东花园	13173.5	0%	8
	恒阳花苑	10732.6	0.60%	5
	华谊星城名苑	11079.2	−0.80%	4
	宝地东花园	13495.4	6.50%	2
闸北内环内	绿洲雅宾利花园(一期)	17266.9	−3.80%	11
	蒙特利名都城	15932.4	0.20%	2
	蒙特利名都城	15669.5	0%	1
	绿洲雅宾利花园(一期)	16962.5	−3.60%	1
	北方佳苑	9627	0%	1
浦东内环内	广洋华景苑	11793.4	4.10%	8
	上海绿城	12267.6	−1.00%	4
	瑞达新苑	10775	−2.70%	4
	兰园五号住宅小区	14874	0%	3
	中星海上景庭 3	13528.7	0%	3

中内环间区域

	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
宝山中内环	大华公园世家 E3(水岸蓝桥三期)	12879	0%	4
	大华公园世家 E 2 块(水岸蓝桥二期)	9399	0.90%	3
	万临家园	6952	−1.30%	2
	大华河畔华城 H 1 期(梧桐城邦)	6964.2	0%	2
	龙汇公寓	6390.8	0%	1
长宁中内环	强生古北花园	20685.7	1.30%	10
	虹桥上海城二期虹桥豪苑 2	22044.3	−1.30%	2
	古北瑞仕花园 1	16952	0%	2
	天山河畔花园	14689.4	−0.60%	2
	古北瑞仕花园 2	21810.9	7.60%	1
虹口中内环	仁德坊	7187.5	0%	26
	北宸佳苑	12106.7	−0.50%	24
	黄山坊	3985.9	5.30%	6
	花园城三期	11777.2	−5.40%	3
	广延二期	9534	0%	2
闵行中内环	古北二期 A 块	10396.3	−1.10%	18
	海联花苑	8960	0%	5
浦东高桥金桥中内环	金桥瑞仕花园	11516.9	−1.30%	11
	罗山花苑二期	9200.4	0%	3
	晓园 3	14744	0.40%	1
	碧云东方公寓 1	13858.6	0%	1
	德平路 12 弄	7243.3	2.20%	1
浦东上南三林北蔡中内环	尚东国际名园	9889.9	0%	37
	大华锦绣华城 18	16709.5	3.00%	5
	歌雅花园	8507.6	−1.90%	4
	云台路商品住宅	10871.9	−4.40%	3
	大华锦绣华城 11#	10019.2	−3.90%	3
浦东张江中内环	东郊华庭	15668.7	−0.10%	3
	张江汤臣豪园	8937.7	0.40%	3
	张江汤臣豪园	9511.1	0%	1
普陀中内环	星河世纪城 B 块	7979.2	0%	19
	万里居住区 12 地块	9735.8	1.10%	6
	达安春之声花园	7719.8	0%	3
	万里大华愉景华庭(万里 3)	8411.2	−1.70%	3
	大华颐和华城四期	8467.9	−4.10%	2
徐汇中内环	徐汇苑	16133.8	−1.20%	4
	海上名门(中星城北块)1	14996	−0.40%	2
	徐汇临江豪园	13745.5	0.40%	2
	漕河景苑	12196	0%	1
	海上名门(中星城北块)2	13176	0.40%	1
杨浦中内环	海上硕和城	9673.7	0.90%	30
	林绿家园	7896.4	0.80%	6
	靖宇家园	9749.9	4.30%	4
	海尚佳园	10791.7	0%	2
	泰鸿新苑 2	11306	0%	1
闸北中内环	慧芝湖花园	11776.5	−1.80%	16
	慧芝湖花园	11558.8	7.60%	10
	歌林春天馨园	12934.4	−0.40%	4
	明园森林都市一期	9908.9	0%	4
	明园森林都市一期 2	9928	−1.10%	3

中外环间区域

	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
徐汇中外环	中海瀛台	13476.8	0%	3
	华馨公寓	8940.2	0.10%	2
	宏润花园 1	16577.5	2.10%	1
	华馨公寓 1	10885	0.80%	1
长宁中外环	帝豪苑	14549.9	−0.30%	3
	虹桥中园	11936.8	0%	2
宝山中外环	和泰苑 1-3 期商品住宅	5412	−0.90%	35
	九英里城	7926.9	−0.60%	14
	新梅淞南苑	7088.7	0.40%	14
	美岸栖庭	8792.6	0%	11
	四季绿城 1	4454.9	0%	11
普陀中外环	金沙雅苑 1	9403.5	5.60%	4
	祥和星宇花园 3	9250	4.00%	4
	金沙雅苑 1	9584.2	7.70%	3
	祥和星宇花园	8190	−1.50%	3
	绿洲湖畔花园	9413.5	0.10%	2
闵行中外环	阳光乾城苑	10365.8	−2.80%	12
	新时代富嘉花园一期	9089.7	−1.40%	12
	春江锦庐 1	7896.1	−3.40%	5
	中梅花苑一街坊梅花阁 8	9679.4	1.00%	3
	东兰小区 A 街坊 2 号地块商品房(金汇豪庭)	10849.1	3.60%	2
虹口中外环	三湘四季花城(桂花苑)	6379.2	−7.50%	9
	丰景湾名邸	9095.5	0%	7
	江杨家园	5891	0%	7
	丰景湾名邸	9036.1	1.10%	3
	虹口欣逸家园	7952.3	−0.40%	1
杨浦中外环	城市名园 2	5613.5	1.10%	24
	城市名园 1	5123.4	1.10%	21
	合生江湾国际公寓	11338.2	0.60%	9
	政立苑	11434.7	2.10%	8
	星悦苑	6594.3	0%	6
闸北中外环	永和家园	7887.7	1.00%	3
	上海临汾名城润华·公园城市	8500.2	−0.30%	2
	康悦亚洲花园	7624.1	0%	1
	永和家园	7619.4	−5.10%	1
浦东高桥金桥中外环	高桥新城	6932.6	−2.50%	13
	连城新苑	7963.7	0%	8
	连城新苑	7963.7	0%	6
	春江花悦园	8758.1	−1.10%	3
	绿地威廉公寓	8064.5	−0.70%	2
浦东上南三林北蔡中外环	名嘉新苑	8556.4	1.10%	16
	杉林新月 C 区	6799.4	2.20%	7
	樱桃苑	9653.3	−1.00%	6
	地杰国际城	6226.8	−3.90%	6
	樱桃苑	9653.3	0.50%	4
浦东张江中外环	城市经典花园四期	8675	−1.00%	8
	城市经典花园四期(北期)	8568.6	2.10%	4
	汤臣豪庭 2	8741.8	0%	2
	城市经典花园四期	8426	−3.70%	2
	汤臣豪庭	9242.4	0%	1
南汇中外环	绿洲康城	11307.8	0%	3
	绿洲康城 4	6338.3	0%	3
嘉定中外环	南翔镇民主街 500 弄	5500	0%	1
	嘉秀新苑一期	4106	0%	1

外环以外区域

	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
普陀外环外	安达家园	6059.6	0%	1
	安达家园	5925	0%	1
宝山顾村外环外	丰水宝邸——西块	4658.9	3.30%	119
	上投佳苑	5754.9	−1.50%	14
	丰水宝邸——西块	5018.6	0%	4
	成亿宝盛家苑北块	5499.2	3.30%	3
	宏润韶光花园	5295.2	0%	3
宝山其他外环外	世华佳苑 2	9490.7	−4.70%	3
	东方丽都 2	6490.3	3.80%	2
	天馨花园八、九期 4	6508	0%	2
	禄德嘉苑 3	6700	0%	2
	顺驰美兰湖畔雅苑	6114	2.60%	1
闵行其他外环外	南洋瑞都	5848.7	−5.40%	11
	上海世博会浦江镇定向安置基地(浦江·世博家园)8	4151.7	1.40%	8
	春申万科城	10372.2	−0.70%	5
	剑桥馨苑	6761	−8.20%	5
	九韵小区	4450	0%	4
闵行莘庄外环外	上海康城四期 A 块	5298.5	0%	106
	好住鹿鸣苑	10188.2	0.00%	63
	上海康城四期 A 块	5259.3	0%	16
	林水美地苑	6976.1	4.00%	8
	好住鹿鸣苑	10116.1	−2.60%	3
浦东外环外	贝越水岸名邸	6565	4.90%	6
	美地芳邻苑 2	6818	2.30%	6
	永达城市公寓	7730	8.40%	5
	东都豪苑	5302.2	0%	5
南汇外环外	汇丽苑四期	5387.4	−1.30%	109
	美林小城 1	5229.8	−1.80%	14
	圣鑫苑一期二街坊	5577	0%	14
	康桥半岛新城五期 C 区公寓	5586.4	−0.50%	10
	金色航城	4603.9	0.00%	9
青浦外环外	金地格林郡城	6951.5	0.70%	7
	航缙欧香苑(首期)	6166.2	2.60%	6
	仁恒运杰河滨花园	6599.7	0%	5
	仁恒运杰河滨花园	11850.8	0%	3
	三友星墅	8305.9	0%	3
松江九亭外环外	开心公寓	5558.4	0%	35
	九城湖滨国际公寓	6443.1	0.50%	10
	九城湖滨国际公寓	6482.2	0.80%	9
	九亭明珠苑四期	6303	2.00%	9
	上海奥林匹克花园二期	8374.3	3.30%	9
松江镇外环外	文景苑	6109.4	−2.10%	12
	春峰苑	4950.7	−4.50%	7
	松石苑二期	4127.8	2.20%	7
	维罗纳贵都	5036.4	2.60%	5
	三湘四季花城(桂花苑)	6485.1	0%	4
奉贤外环外	正阳世纪星城二期	4918.1	10.70%	93
	绿地南桥新苑二期	4830	14.40%	10
	绿地南桥新苑二期	4999.3	−9.00%	8
嘉定嘉定镇外环外	和华名苑	5773.5	−2.50%	14
	清水颐园	5753.2	3.90%	6
	嘉定镇沪宜公路 3758 弄	5389.2	−3.80%	1
	清水颐园	5791.4	1.70%	1
	鸿达嘉苑 3	4976.4	0%	1
嘉定江桥镇外环外	金鹤新城·中房公寓	4166	0.00%	13
	金沙嘉苑	7700.3	0%	8
	金鹤新城水岸秀苑	3793.6	−7.20%	21
	嘉城	5591.8	3.10%	4
金山外环外	金天地商住小区(A 区)	4415.4	0%	30
	水韵紫城	3855.1	0.90%	29
	三岛龙洲苑 6	4532.8	−4.50%	4
	红菱苑 4	4678.2	0%	2
	金天地商住小区(A 区)	4519.7	13.90%	2
崇明外环外	城桥镇东门地区 3 号地块(天赐景城)商品房	8615.8	1.20%	13
	城桥镇东门地区 3 号地块商品房	6191.6	0.60%	9
	金月湾小区	5333.7	7.80%	1
	堡镇石岛花苑	4413	−4.30%	1
	堡镇十号地块(博园村小区)二期	4079.2	0%	1

◎ 以上数据由上海房产之窗网独家提供

本版作者声明:在本机构、本人所知情的范围内,本机构、本人以及财产上的利害关系人与所评价的物业没有利害关系

Internet