

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

年关将近 上海楼市供求失衡

□本报记者 唐文祺

据上证房产办公室的最新数据,一周之中,上海全市住宅市场成交量为35.49万平方米,环比下跌了5.23万平方米,但仍然占据了上海全市各项物业成交量的绝大部分比例。新增供应量则环比上涨了10.56万平方米,全市供应量达到27.58万平方米,呈现供大于求的“一边倒”市场态势。

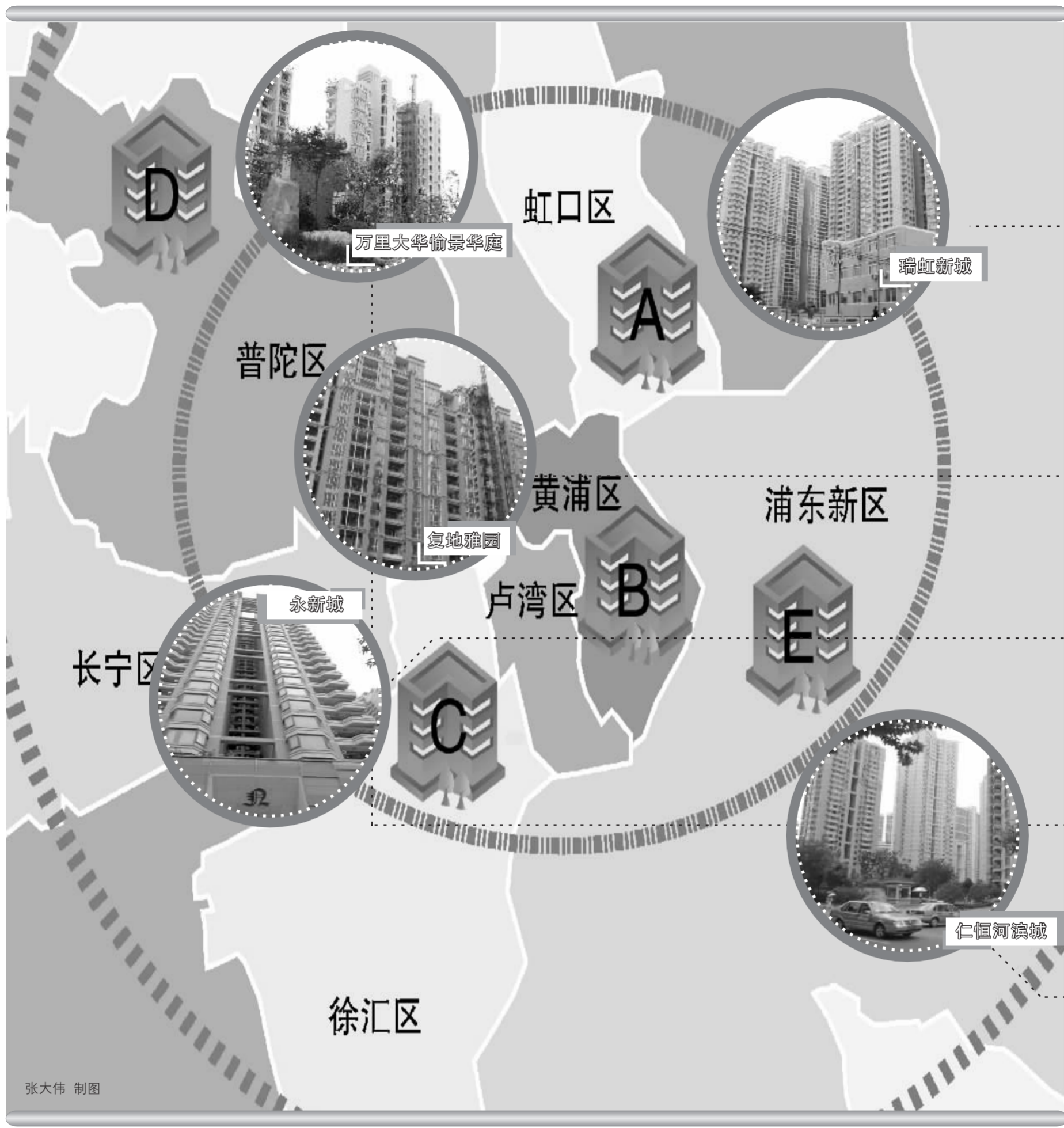
这一周的上海楼市仍然延续了之前的低迷态势。据上海策源咨询研发中心提供的数据,上海全市公寓成交量较之前一周有所下降,共成交了18.82万平方米,环比下跌4.28万平方米。供应量则较之前一周开始反弹,总计推出了19.68万平方米,环比上周增加4.86万平方米。

从全市的板块成交结构来看,松江区的九亭板块以成交量12357平方米的成绩,排名各个板块销量首位,该板块市场内的九城湖滨花园、奥林匹克花园等大楼盘消化速度一向乐观;浦东新区的张江板块则由于新盘阳光花城的销量,以8701平方米的成交量列为次席;此外,浦东新区的源深板块则以6263平方米的周成交量位居第三。

从全市各个区域的成交情况来看,浦东新区凭借大量中低价房源的热销,仍然成为区县成交榜首区域;而南汇区60%的成交量来自于配套商品房,得益于此,该区攀升成为一周成交亚军;松江区借助着九亭板块商品房的乐观销售业绩,占据第三把交椅。

从一周个盘情况来看,除了依然成为主角的配套商品房之外,普通住宅的“老盘”销量见好,如徐汇区的明丰新苑一周成交量近百套;宝山区的三花现代城自夏季推出特价优惠以来,销售一直保持平稳。总体来看,地段、交通条件仍然是决定楼盘走势的决定性因素。

一周之中,环线成交仍然以外环以外区域成交占主导力量,但较之上周的成交套数有明显萎缩迹象,其他各个环线区域同样有成交下降情况,但总体情况较为平稳。



张大伟 制图

Table for A 瑞虹新城二期. Columns: 所处位置 (Location), 本周成交均价 (This week's average price), 上周成交均价 (Last week's average price), 升降幅度 (Change), 点评 (Remarks).

Table for B 复地雅园. Columns: 所处位置 (Location), 本周成交均价 (This week's average price), 上周成交均价 (Last week's average price), 升降幅度 (Change), 点评 (Remarks).

Table for C 永新城. Columns: 所处位置 (Location), 本周成交均价 (This week's average price), 上周成交均价 (Last week's average price), 升降幅度 (Change), 点评 (Remarks).

Table for D 万里大华愉景华庭. Columns: 所处位置 (Location), 本周成交均价 (This week's average price), 上周成交均价 (Last week's average price), 升降幅度 (Change), 点评 (Remarks).

Table for E 仁恒河滨城. Columns: 所处位置 (Location), 本周成交均价 (This week's average price), 上周成交均价 (Last week's average price), 升降幅度 (Change), 点评 (Remarks).

Table titled '内环以内区域' (Inner Ring Area) listing real estate projects in districts like Huangpu, Jing'an, Luwan, Xuhui, and Changning. Columns include project name, average price, price change, and sales volume.

Table titled '中外环间区域' (Between Inner and Outer Rings) listing projects in districts like Putuoshan, Xuhui, and Changning. Columns include project name, average price, price change, and sales volume.

Table titled '外环以外区域' (Outer Ring Area) listing projects in districts like Minhang, Songjiang, and Jiading. Columns include project name, average price, price change, and sales volume.

Table titled '外环以外区域' (Outer Ring Area) listing projects in districts like Songjiang, Jiading, and Minhang. Columns include project name, average price, price change, and sales volume.

以上数据由上海房产之窗网独家提供