

日成交创新高 难改整体低迷

□本报记者 唐文祺

据上证房地产工作室得到的数据,上海楼市一周之中共成交 5103 套房源,签约面积达 542293 平方米。一周楼市的整体成交量有较大提升,工作日日成交量接近 800 套,创下近几周来日成交量新高纪录。

据搜房网提供的数据显示,一周之中上海全市住宅类房源成交 3645 套,成交面积为 412538 平方米,占到成交总量的 76.1%。与上一周相比,住宅类房源的成交比例有所下降。但由于成交总量上升幅度较为明显,因此住宅类房源的成交量环比仍有一定幅度增长。

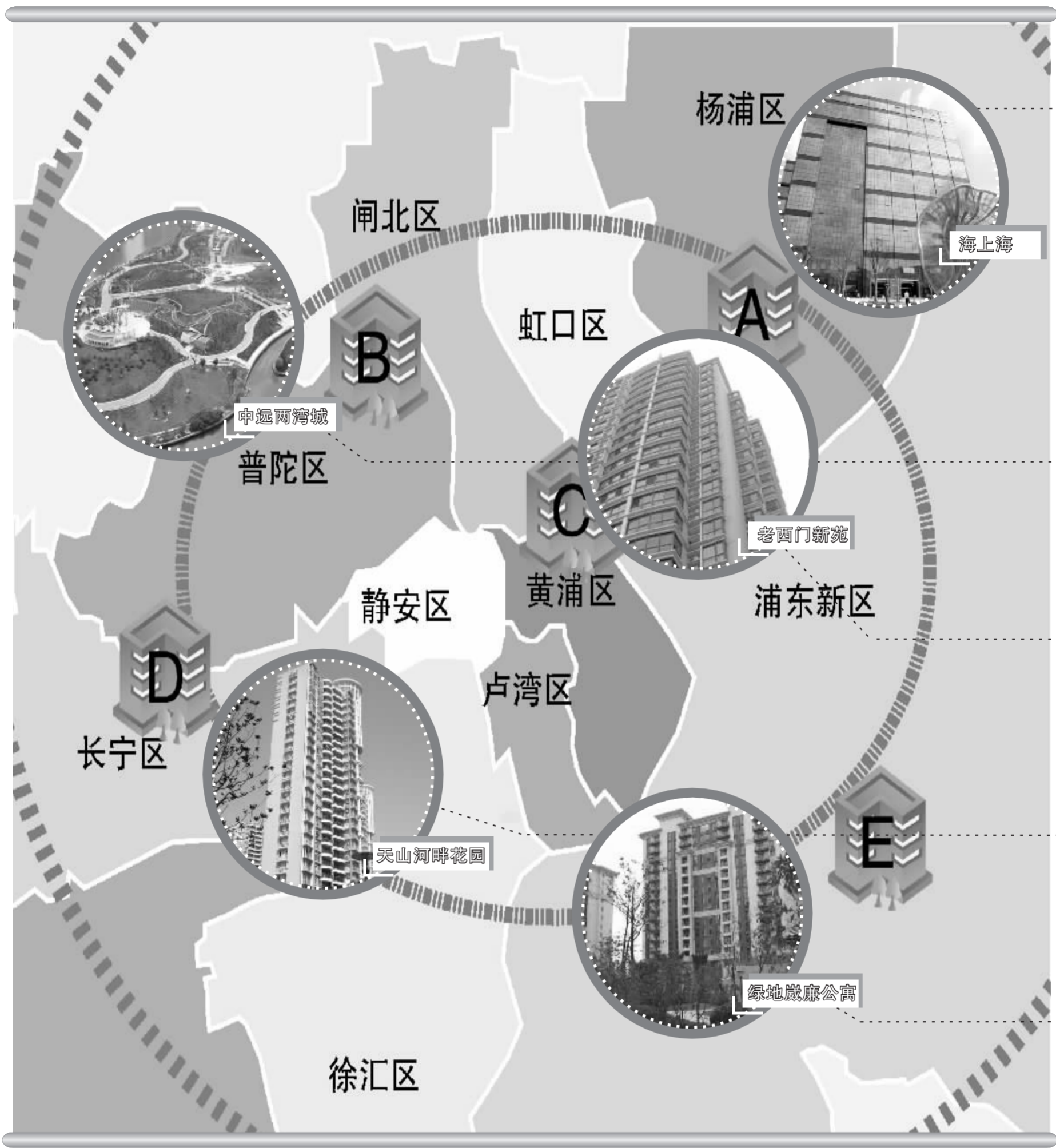
从各个区域来看,市中心三个城区中,除了静安区之外,卢湾区和黄浦区皆有不同程度上升,内环以内区域的回暖形势较为明显;自住性需求集中度较高的虹口区、杨浦区、闸北区以及宝山区等北部区域市场,全部呈现出明显上升情形。其中,宝山区环比增长了 110 套的成交套数。

在各区成交数据统计中,浦东新区延续了近几周的上升势头,以一周成交 693 套的数量独占鳌头。松江区则紧随其后,但与浦东新区相比,存在有近 200 套的差距。金山区则依靠着配套商品房的销售强势,有史以来首次跻身于区县排行榜前五名,同时 346 套的周成交量也成为该区单周成交的新高。

从各个环线区域来看,内环以内的高档住宅市场开始有所起色,延续了上一周的上升态势,环比增长 18 套;内外环间却表现出向下态势,环比减少 123 套的成交数量;而外环以外则由于配套商品房的集中成交,从而带动向上,环比增长了 303 套。

分析指出,虽然一周上海住宅市场仍然表现较为冷清,但新近上市的楼盘还是吸引众多购房者的目光。从个盘来看,一些总价适宜、具备交通配套利好的楼盘颇受市场追捧。

张大伟 制图



A海上海新城
所处位置 杨浦区内环以内
本周成交均价 18661.4元/平方米
上周成交均价 17104.9元/平方米
升降幅度 ↑9.10%
点评 商业配套招商的顺利完成,为该盘加分不少,带动项目整体品质上升。

B中远两湾城四期
所处位置 普陀区内环以内
本周成交均价 12705.5元/平方米
上周成交均价 12505.4元/平方米
升降幅度 ↑1.6%
点评 总体价格开始趋向平稳,市中心大盘的配套成熟是主要的促销因素之一。

C老西门新苑
所处位置 黄浦区内环以内
本周成交均价 21663.5元/平方米
上周成交均价 24124.2元/平方米
升降幅度 ↓10.20%
点评 虽然市中心高档楼盘开始走出观望气氛,但同一区域内的不同板块,仍然呈现较大差别。

D天山河畔花园
所处位置 长宁区内环内
本周成交均价 16404.9元/平方米
上周成交均价 14634.2元/平方米
升降幅度 ↑12.10%
点评 随着周边楼盘供应量的逐渐减弱,价格稳定的项目开始大受其道。

E绿地威廉公寓
所处位置 浦东高桥金桥中外环
本周成交均价 7577元/平方米
上周成交均价 0元/平方米
升降幅度 0.00%
点评 高行情已受到多家大地产商关注,但临近年底淡季,销售过程略显停滞。

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				
老西门新苑(一期)2	21663.5	-10.20%	2	
上海滩新禧城	13758.5	0%	2	
长峰馨园	9145	0%	2	
上海滩新禧城	17243.4	37.10%	1	
静安内环内				
泰府名邸	23852.9	11.30%	1	
卢湾内环内				
淡水湾花园	22860.4	0%	1	
徐汇内环内				
虹桥乐庭四期	27471.1	19.10%	2	
华仁大厦	20146	0%	1	
永新苑	25130.2	0%	1	
天元翼阳公寓	22370	9.90%	1	
金域花园	12960.8	6.00%	1	
普陀内环内				
中远两湾城四期	12705.5	1.60%	4	
上海苏越春晓名苑	12763.5	-14.40%	2	
长寿商业广场C楼	13011.3	3.30%	1	
新源明珠城二期	13359.7	-1.60%	1	
禧街名苑	10821	0.30%	1	
虹口内环内				
玫瑰湾广场	18132.6	60.10%	1	
嘉杰国际广场	13426	-22.50%	1	
瑞虹新城二期16号	16265	6.60%	1	
中虹明珠苑	12758.2	3.30%	1	
杨浦内环内				
海上海新城	18661.4	9.10%	2	
黎明苑1	12440.5	0%	1	
华雷里城名苑	10351.7	-1.10%	1	
闸北内环内				
联营商业广场假日公寓	14309.4	0%	3	
绿洲雅克利花园(一期)	17624.4	1.20%	2	
浦东内环内				
上海绿城	12052.1	-7.40%	3	
广洋华庭	11248.2	-1.40%	3	
中邦晶城·城市别墅	12793.9	0%	2	
名门世家1	13213.2	52.70%	2	
盛大金磐花园	31211.8	-3.40%	1	

中外环间区域				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
闵行中外环				
东二二期A块	11335.7	9.00%	1	
虹口中环内				
北京佳苑	12114.8	0%	2	
黄山坊	4908	-22.90%	2	
中虹明珠苑	12338.1	3.10%	1	
杨浦中外环				
碧都城	11041.1	-12.00%	4	
海尚佳园	10521.5	0.50%	2	
海上国际城	9106	-7.30%	2	
珠江香樟园7	19501.2	0%	1	
海上国际城	9169.5	-9.20%	1	
闸北中环内				
慧芝湖花园	11311.1	2.40%	3	
歌林春天御园	14606	0%	1	
颐和家园	10679	-1.50%	1	
明园森林城市一期1	9523.2	0%	1	
仁恒花园	9089.2	-15.50%	1	
宝山中环内				
大华公园世家E块(水岸蓝桥)一期4	9017.4	0%	2	
万临家园	7287.6	0%	1	
浦东高桥金桥中外环				
金泽十方33	10969.4	1.80%	3	
浦东上南三林北蔡中外环				
尚东国际名园	8846	-13.90%	2	
云台路商品住宅	10658.3	-1.00%	1	

外环以外区域				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
宝山中外环				
盛达家园	7848.2	30.90%	7	
紫丰都	5877.6	-4.50%	6	
三花现代城	8505.7	0%	5	
三花现代城	8857.4	0%	3	
瑞丰园	6172	0%	2	
闵行中外环				
鑫都城御岸人家	7980.1	28.40%	15	
绿地二期	4619	53.30%	3	
新时代表花园一期	8762.3	0%	1	
虹鹿小区二期1	12031.6	0.30%	1	
新时代表花园一期	8765	0%	1	
浦东高桥金桥中外环				
御南新村	12388.4	0%	5	
绿地威廉公寓	7720	-0.40%	2	
明丰绿都	8385.2	-0.70%	1	
绿地威廉公寓1	7577	0%	1	
东方城市华庭	7374	-3.90%	1	
浦东上南三林北蔡中外环				
地杰国际城	7386.1	18.90%	3	
地杰国际城3	7157.8	-9.10%	3	
樱桃苑	10263.5	2.30%	2	
林苑新月C区	7954.8	2.10%	2	
未来城	9324.2	0.40%	1	
浦东张江中外环				
城市经典花园二期	8530.2	1.40%	1	
闵行其他外环外				
沁春园一村	6144.6	0%	2	
香港花园	6738.4	0%	2	
春申万科城	9908	-1.90%	1	
南洋御都	58193	-1.60%	1	
金柳家园	5192.3	0%	1	
闵行张江外环外				
东苑利华苑	5869.6	0%	8	
上海康城A块	5996.7	-7.80%	2	
沁春园三期	6799	0%	1	
宝山其他外环外				
丰水宝邸—四块	4545	-42.80%	3	
绿洲花园A块	5876.6	0%	2	
铂庭	6561.6	5.90%	2	
成亿宝德家苑北块	6226.3	24.80%	2	
新天地悦花园一期2	5694	3.10%	1	
宝山其他外环外				
回墅	4165.5	13.40%	52	
雍路新城	4773	-16.30%	20	
鑫建苑	3524.7	0%	33	
永达城市公寓	6943.3	-11.90%	4	
永达城市公寓	6782.8	-9.30%	2	

嘉定区外环外				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
紫安家园	19264.7	211.70%	9	
龙威茗庭	5573.7	3.90%	3	
金色航城	4460.8	-2.20%	2	
汇丽苑四期	4954.3	20.90%	2	
东恒家园(二期)	12190.1	0%	1	
青浦外环外				
上海国际汽车城白鹤产业基地5	4080	0%	8	
上海国际汽车城白鹤产业基地4	4204	0%	4	
梦里水乡	6528.3	-25.30%	3	
大豪山林别墅三期四期	20975.9	0%	2	
上海国际汽车城白鹤产业基地3	4629	0%	2	
奉贤外环外				
罗兰花园	6656.1	0%	2	
阳光四季园	5312.3	-12.40%	2	
金都雅苑1	5061.2	-1.80%	1	
四季花城百合苑3	4899.3	44.30%	1	
九华新园	4908	0%	1	
嘉定江桥外环外				
清水颐园	5800.2	0%	2	
清水颐园	5802	0%	1	
嘉定江桥外环外				
江桥镇张桥路办公楼	10524.6	0.20%	112	
嘉城(四期)	8162.3	0%	2	
金帝城市岸泊家园	6886.2	-16.00%	1	
金帝城市岸泊家园	7421.1	40.00%	1	
锦华苑	5553.9	-13.70%	1	
金山外环外				
枫岸华庭二期	4198.2	31.00%	14	
龙泽园	4524.7	8.50%	2	
恒信家园东区一、二期项目	3973.1	0%	16	
远策紫金名苑	5198.2	56.50%	1	
三岛龙洲苑6	4782.7	6.00%	1	
崇明外环外				
金月湾小区	4910.7	-0.40%	1	
城桥镇东门地区3号地块商品房	5806	0%	1	

以上数据由上海房产之窗网独家提供