

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

大盘表现抢眼 整体仍然低迷

□本报记者 唐文祺

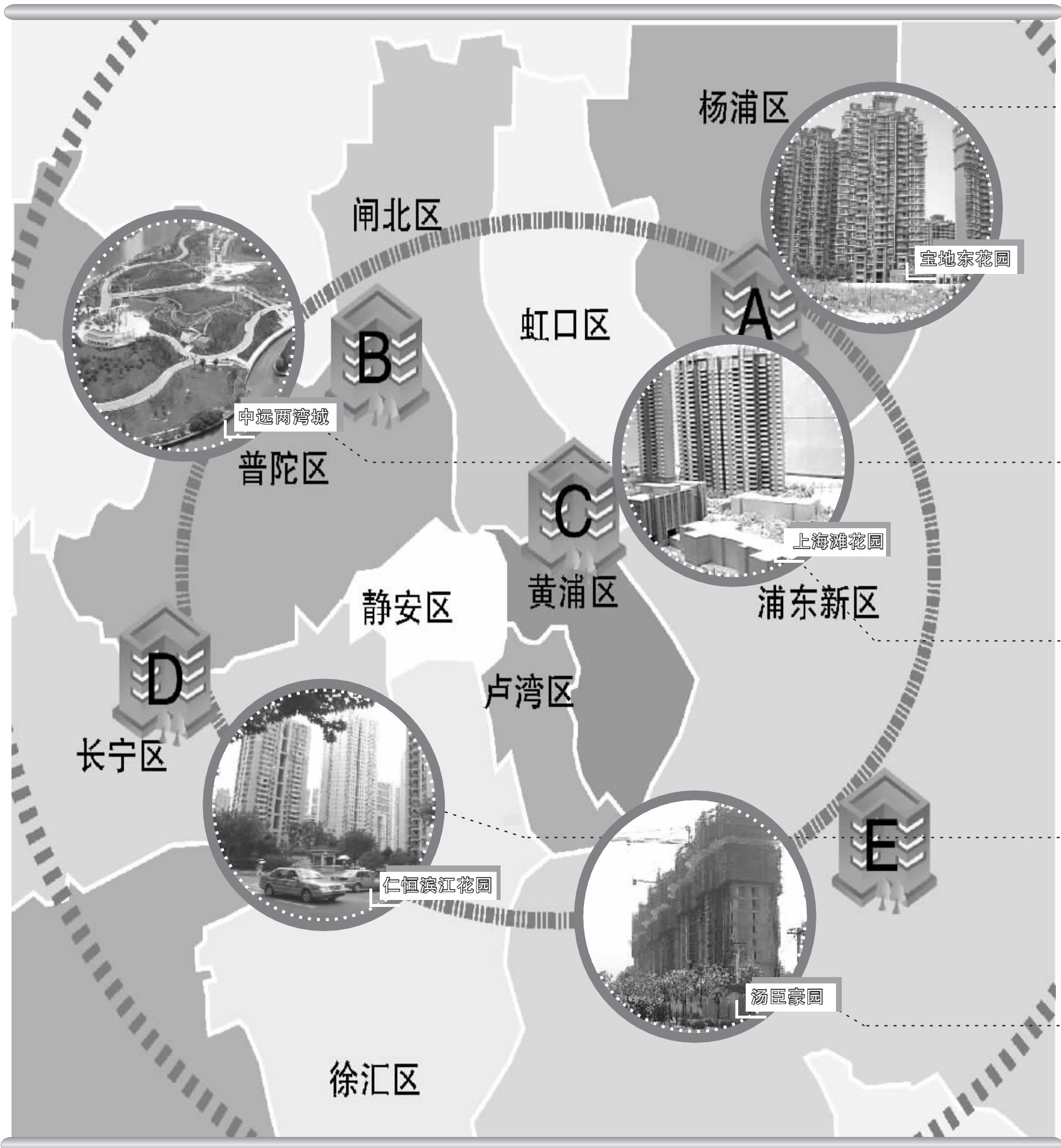
据上证房产工作室得到的最新数据,上海楼市一周之中全部房源共成交 3995 套,签约面积 421804 平方米,其中住宅类房源成交 2748 套,成交面积 327241 平方米,占成交总量的 77.6%。在连续两周的小幅上扬之后,这一周“止升回跌”,住宅日均成交量仅为 450 套,与去年同期相比,环比下滑近 250 套,跌幅高达 35.7%。

搜房网统计数据表明,从各个环线区域来看,由于观望气氛的减退,对于高档住宅的后市看好导致内环以内区域有所回暖,住宅成交量呈现小幅上升,区域住宅成交面积较上一周上升了 2.8%。但随着 11 月以来新盘上市量的日益稀少,购房者对于市场的关注同样开始减弱,以往交易表现活跃的内外环线区域表现低迷,住宅成交套数环比减少了 338 套,而成交面积则环比减少 0.2%。外环以外区域则由于配套商品房的减量,成交形势同样表现大幅萎靡,住宅成交量为 1512 套,较之上周减少了 569 套,住宅成交面积环比缩小了 2.6%。

从各个区域市场来看,浦东新区、松江区、宝山区、闵行区仍然占据着成交排行榜前几名的位置,但区域成交量均表现有不同程度的下跌。浦东新区一周成交仅 371 套,跌幅高达 50%;松江区则凭借上海青年城、贝沙湾花园等新盘的入市,区域成交量排在亚军;宝山区以 297 套的成交量位居第三。值得一提的是,金山区依靠配套商品房的成交优势连续两周位居第六,此外,普陀区、闸北区的成交量则在一周之中有不同幅度上升。

上海楼市这一周仍然延续了 11 月以来的成交颓势,配套商品房的“退出”使得整体市场成交量有较为明显的萎缩,配套业已成熟的大型社区却开始受到市场关注。普陀区的阳光建华城和嘉定区的金地格林世界,在近期分别成交了 95 套、91 套,位于宝山区的逸仙华庭同样有近 80 套的成交量。但是整体来看,新盘市场依旧处于低谷徘徊状态。

张大伟 制图



A宝地东花园

所处位置 杨浦区内环以内
本周成交均价 13081元/平方米
上周成交均价 12001元/平方米
升降幅度 +9.00%
点评 随着后期动迁工作的展开,可以预见周边环境的改善情况,但动迁速度同样会给予销售造成一定影响。

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 12003.1元/平方米
上周成交均价 12674.9元/平方米
升降幅度 -5.3%
点评 市中心大盘往往有着明显的优势、劣势,成熟齐全的配套与过度密集的社区环境同时并存。

C上海滩花园

所处位置 黄浦区内环以内
本周成交均价 19783.7元/平方米
上周成交均价 0元/平方米
升降幅度 0.0%
点评 虽然进入楼市淡季,但市中心黄金地段的高档楼盘仍受一定利好因素影响,表现总体平稳。

D仁恒滨江花园

所处位置 长宁区内环内
本周成交均价 17141.7元/平方米
上周成交均价 18551.6元/平方米
升降幅度 -7.60%
点评 虽然楼盘品牌度较高,在一定程度上有促销意义,但周边环境的尚待改善依旧属于利空因素。

E汤臣豪园

所处位置 浦东张江中内环
本周成交均价 9820元/平方米
上周成交均价 8776元/平方米
升降幅度 +11.90%
点评 同质化楼盘的市场缺乏度,反而成为最好的促销因素。

| 内环以内区域 | | | | |
|-----------------|---------|---------|--------|--|
| 项目名称 | 本周均价 | 涨跌幅 | 一周售出套数 | |
| 黄浦区内环内 | | | | |
| 士林华苑(一期) | 14325.9 | 0% | 4 | |
| 黄浦国际 | 15752.2 | 0% | 3 | |
| 上海滩花园一期(董家渡5-1) | 19783.7 | 0% | 3 | |
| 金日世家兰苑 | 10498 | 0% | 3 | |
| 海洲国际华庭 | 15105.5 | -0.90% | 2 | |
| 静安区内环内 | | | | |
| 远中风华园 | 29541.2 | 3.00% | 12 | |
| 泰府名邸 | 23187.4 | -2.80% | 7 | |
| 天湖大厦 | 16245.4 | 0% | 3 | |
| 远中风华园 | 29504.2 | 0% | 2 | |
| 中法城市之光花园 | 16981 | 0% | 1 | |
| 卢湾区内环内 | | | | |
| 翠湖天地御苑 | 49956 | -0.30% | 3 | |
| 丽水湾花园 | 24356 | 0% | 2 | |
| 翠湖天地御苑 | 50021 | -0.20% | 1 | |
| 丽水湾花园 | 24370 | 0.00% | 1 | |
| 翠湖天地御苑 | 9820 | 0% | 1 | |
| 徐汇区内环内 | | | | |
| 徐汇御苑 | 21025.2 | 0% | 3 | |
| 环境苑 | 15712.2 | 0.00% | 3 | |
| 电影华苑 | 23217.9 | 6.90% | 2 | |
| 曹宅花园 | 11748 | 0% | 1 | |
| 虹桥东苑四期 | 27389 | -0.20% | 1 | |
| 长宁区内环内 | | | | |
| 富都花园 | 8759 | 0% | 2 | |
| 利星国际广场 | 9258.7 | 0% | 2 | |
| 益都名邸 | 18401 | 10.70% | 1 | |
| 虹桥新城 | 21954 | 0.40% | 1 | |
| 普陀区内环内 | | | | |
| 新湖明珠城三期 | 11199.7 | 0% | 11 | |
| 中远两湾城四期 | 12003.1 | -5.30% | 5 | |
| 新湖明珠城二期 | 11764.4 | 3.00% | 5 | |
| 上海外滩春晓苑 | 10696.7 | -3.90% | 4 | |
| 新湖明珠城一期3 | 12259.4 | 0.10% | 4 | |
| 虹口区内环内 | | | | |
| 瑞虹新城二期 | 12539 | 0% | 6 | |
| 虹口国际 | 14891 | 9.70% | 4 | |
| 嘉泰国际广场 | 13417 | 0% | 2 | |
| 中虹明珠苑 | 10886.5 | -10.60% | 2 | |
| 瑞虹新城二期16号 | 16265 | 0.00% | 1 | |
| 杨浦区内环内 | | | | |
| 海上上海新城 | 18326.8 | -3.30% | 11 | |
| 恒阳花园 | 10436.4 | 3.60% | 5 | |
| 龙潭大厦 | 6942.7 | 0% | 3 | |
| 宝地东花园 | 13081 | 9.00% | 2 | |
| 华江里城名苑 | 10395 | 0% | 2 | |
| 闸北区内环内 | | | | |
| 绿洲雅利花园(一期) | 17152.4 | -3.30% | 3 | |
| 蒙特利名都城 | 15646.6 | 0% | 3 | |
| 上海白马大厦1 | 10807 | 0% | 1 | |
| 新虹广场 | 10021 | 0.00% | 1 | |
| 圣和里 | 33567 | 0% | 1 | |
| 浦东区内环内 | | | | |
| 陆家嘴美丽苑 | 15306.9 | 0% | 17 | |
| 陆家嘴美丽苑1 | 15671.2 | 1.60% | 5 | |
| 雍景公寓 | 14810 | 0.50% | 4 | |
| 雍景公寓 | 13156.2 | -7.70% | 4 | |
| 中虹海上里 | 13325.4 | 1.60% | 3 | |
| 中外环间区域 | | | | |
| 徐汇苑 | 15755 | 0% | 2 | |
| 鹿苑 | 10434 | 0% | 2 | |
| 清河景苑 | 12513 | 0% | 1 | |
| 海上名门(中星城北块)2 | 13158 | 0% | 1 | |
| 明园小安桥公寓1 | 13341 | 0% | 1 | |
| 长宁中外环内 | | | | |
| 衡辰酒店式公寓 | 13593.1 | -8.20% | 9 | |
| 仁恒滨江花园 | 17141.7 | -7.60% | 7 | |
| 天山湖畔花园 | 13850 | 5.40% | 5 | |
| 天山湖畔花园6 | 15722.1 | 7.40% | 4 | |
| 颛生吉北花园 | 20364.7 | 0.00% | 3 | |

| 普陀中外环 | | | | |
|----------------------|---------|---------|--------|--|
| 项目名称 | 本周均价 | 涨跌幅 | 一周售出套数 | |
| 星河世纪城B块 | 8272.3 | 1.80% | 11 | |
| 万里居住区19街坊一期1 | 8651 | 3.60% | 7 | |
| 万里大华愉景华庭(万里3) | 8558.8 | 1.20% | 5 | |
| 万里居住区12地块 | 9414.8 | 4.60% | 5 | |
| 中环凯悦公寓 | 9820 | -35.80% | 4 | |
| 闵行中外环 | | | | |
| 古北二期A块 | 10703.4 | -2.90% | 5 | |
| 浦东高桥金桥中外环 | | | | |
| 金桥瑞仕花园 | 11694.2 | 0.00% | 4 | |
| 颐园2 | 16771 | 0% | 1 | |
| 中天碧云苑 | 5966 | 0% | 1 | |
| 金洋十万锦3 | 9820 | -8.10% | 1 | |
| 浦东上南三林北蔡中外环 | | | | |
| 东方城市花园 | 9642.6 | 9.90% | 7 | |
| 大华新苑二期11# | 9787.8 | 0% | 6 | |
| 高东国际公寓 | 10203.1 | 4.80% | 6 | |
| 云台路商品住宅 | 10473.8 | -2.20% | 3 | |
| 大华新苑二期18 | 13511.6 | 0% | 2 | |
| 浦东张江中内环 | | | | |
| 张江汤臣豪园 | 9820 | 11.90% | 2 | |
| 张江汤臣豪园3 | 9820 | 0% | 1 | |
| 张江汤臣豪园1 | 7689 | 0% | 1 | |
| 张江汤臣豪园 | 9820 | 0% | 1 | |
| 虹口中外环 | | | | |
| 黄浦坊 | 4938.7 | -20.10% | 4 | |
| 黎明花园 | 8608 | 0% | 1 | |
| 明珠明珠一期明珠二期3,6 | 12379 | 0.20% | 1 | |
| 柳林公寓 | 5591 | 0% | 1 | |
| 杨浦中外环 | | | | |
| 韵都 | 10574.9 | 0.20% | 5 | |
| 海上明珠和城 | 9412.3 | 3.30% | 5 | |
| 林森家园 | 8509.7 | 0.80% | 4 | |
| 瀚宇家园 | 9413 | 2.20% | 3 | |
| 佳龙花园二期 | 11996 | 0% | 2 | |
| 闸北中外环 | | | | |
| 仁和居 | 8899.4 | -2.10% | 4 | |
| 明珠明珠一期明珠二期3,6 | 9688.7 | 10.40% | 3 | |
| 慧芝湖花园 | 10907 | -2.60% | 2 | |
| 悠和家园 | 10782 | 0.50% | 2 | |
| 大华阳光世家(阳城六期) | 9168.7 | 0% | 2 | |
| 宝山中外环 | | | | |
| 大华公园世家E块(水岸蓝桥)一期5 | 11393.6 | 5.00% | 13 | |
| 大华公园世家E2块(水岸蓝桥二期) | 9087.3 | 2.50% | 3 | |
| 龙汇公寓 | 9820 | 0% | 1 | |
| 万临公寓 | 7199 | -8.90% | 1 | |
| 中外环间区域 | | | | |
| 中海寰宇 | 12710 | 20.90% | 3 | |
| 空润花园1 | 15706.5 | -2.30% | 3 | |
| 明丰新苑 | 7506 | 0% | 1 | |
| 长宁中外环 | | | | |
| 虹桥项目 | 12255.7 | 10.10% | 5 | |
| 长宁虹桥苑2 | 13115 | 0.00% | 1 | |
| 普陀中外环 | | | | |
| 阳光建华城 | 6620.1 | -16.50% | 50 | |
| 祥和里花园3 | 9306.1 | -0.20% | 3 | |
| 象源丽都二期5 | 9127.5 | 4.00% | 3 | |
| 祥和名邸小高层1 | 8780 | 0% | 2 | |
| 祥和里花园 | 8632.4 | -1.60% | 2 | |
| 闵行其他外环 | | | | |
| 康都柳岸人家 | 10542.3 | -2.40% | 63 | |
| 金汇豪庭 | 8120.4 | 0% | 3 | |
| 新时达富苑一期 | 8742 | -0.20% | 2 | |
| 康都柳岸人家R6-B块 | 9398 | -0.20% | 2 | |
| 东兰小区A街坊2号地块商品房(金汇豪庭) | 10383 | 0% | 1 | |

| 虹口中外环 | | | | |
|------------------------|---------|---------|--------|--|
| 项目名称 | 本周均价 | 涨跌幅 | 一周售出套数 | |
| 三湘花园 | 9820 | 56.60% | 3 | |
| 三湘四季花城(桂花苑) | 6287 | 0% | 3 | |
| 虹口凯悦公寓 | 8201 | 0.00% | 2 | |
| 虹口凯悦公寓 | 5895 | 1.60% | 2 | |
| 丰景湾名邸 | 9820 | -2.30% | 1 | |
| 杨浦中外环 | | | | |
| 合生江湾国际公寓 | 11021.5 | 10.00% | 4 | |
| 永和国际 | 9183.4 | 2.30% | 4 | |
| 星云苑 | 8469.5 | 0.70% | 4 | |
| 东森花园 | 9443.4 | 0% | 3 | |
| 新江湾城康景苑 | 9820 | 8.50% | 3 | |
| 闸北中外环 | | | | |
| 永和家园 | 8086 | 0% | 2 | |
| 永和家园 | 8075 | 0% | 2 | |
| 上海临汾名城南苑·公园城市 | 8064 | 0.00% | 1 | |
| 永和家园 | 8075 | 0.10% | 1 | |
| 宝山中外环 | | | | |
| 逸仙华庭 | 8394.4 | 1.90% | 49 | |
| 逸仙华庭 | 8021.5 | 0% | 12 | |
| 成源名邸 | 7136.5 | -6.20% | 10 | |
| 共富二村八、九期商品住宅1 | 6946.3 | -9.50% | 10 | |
| 聚丰景都 | 5934 | 0.60% | 9 | |
| 浦东高桥金桥中外环 | | | | |
| 东方城市花园 | 9489.9 | 15.50% | 7 | |
| 高桥新城 | 7311 | -0.40% | 5 | |
| 高桥新城 | 7096.4 | 0% | 3 | |
| 长江花悦园 | 9095.5 | 23.00% | 3 | |
| 绿地威廉公寓 | 8760 | 0% | 2 | |
| 浦东上南三林北蔡中外环 | | | | |
| 名嘉新苑 | 7486.3 | -8.90% | 5 | |
| 衡辰三林苑 | 8019.8 | -0.10% | 5 | |
| 衡辰三林苑 | 9080.3 | 11.50% | 3 | |
| 地杰国际城 | 6278.9 | 0.00% | 3 | |
| 杉林湾1 | 6938.7 | -17.70% | 3 | |
| 浦东张江中外环 | | | | |
| 汤臣豪庭 | 9050 | 0% | 1 | |
| 汤臣豪庭1 | 8818 | 0% | 1 | |
| 城市经典花园四期 | 8438 | 0.00% | 1 | |
| 城市经典花园四期 | 8439 | -1.60% | 1 | |
| 城市经典花园四期(北期) | 8515 | 0% | 1 | |
| 嘉定中外环 | | | | |
| 真新逸香园 | 6100 | 0% | 2 | |
| 嘉乐之春 | 9820 | 0% | 1 | |
| 东珠苑 | 8202 | 0% | 1 | |
| 嘉秀苑一期 | 4104 | 0% | 1 | |
| 外环以外区域 | | | | |
| 普陀外环外 | | | | |
| 永汇新苑(一期西块) | 5371 | 0% | 1 | |
| 闵行外环外 | | | | |
| 上海康城一期A块 | 5575.6 | -25.10% | 19 | |
| 上海康城二期A块 | 5699.8 | 7.00% | 13 | |
| 丽水美地苑 | 7331.1 | 5.60% | 6 | |
| 盛园 | 8619.8 | 0.80% | 4 | |
| 上海康城三期1 | 7938.9 | 11.80% | 4 | |
| 闵行其他外环 | | | | |
| 春申万科城 | 9819.3 | 2.60% | 9 | |
| 海洋华庭 | 5923 | 0.50% | 6 | |
| 绿洲花园(三期) | 13652.4 | 0% | 3 | |
| 蔚林苑1 | 8520.6 | 3.50% | 3 | |
| 上海世博浦江镇定向安置基地(浦江·世博家园) | 4005 | 1.40% | 2 | |
| 宝山外环外 | | | | |
| 丰水宝邸一期 | 7877 | -1.40% | 10 | |
| 绿洲花园A块1 | 5510 | 0.00% | 4 | |
| 高东示范居住区顾村基地三号地块 | 4645.3 | -19.40% | 17 | |
| 成亿宝盛苑北块1 | 6617.7 | 7.30% | 3 | |
| 上投佳苑 | 5895.4 | 2.80% | 3 | |

| 宝山其他外环外 | | | | |
|------------------|---------|---------|--------|--|
| 项目名称 | 本周均价 | 涨跌幅 | 一周售出套数 | |
| 东方丽都3 | 6446.6 | 0% | 5 | |
| 美兰金邸 | 15745 | 0% | 2 | |
| 瀚地美兰湖畔雅苑 | 6108.7 | 0.10% | 2 | |
| 惠阳苑 | 5619 | -0.10% | 2 | |
| 天馨花园八、九期4 | 6606 | 0% | 1 | |
| 浦东外环外 | | | | |
| 丰怡苑 | 6896.5 | -16.90% | 46 | |
| 同景苑 | 4064.4 | -1.80% | 27 | |
| 川沙镇55街坊29家 | 7097.4 | 5.40% | 8 | |
| 丰怡苑 | 4097.8 | 29.20% | 8 | |
| 永达城市公寓 | 7617.2 | 1.00% | 6 | |
| 南汇外环外 | | | | |
| 美林小城1 | 5539.4 | -8.00% | 35 | |
| 馨苑 | 9820 | 41.40% | 16 | |
| 金色航城4 | 4659.1 | 0.20% | 10 | |
| 科威茗庭 | 7701.2 | 40.40% | 6 | |
| 汇丽苑四期 | 5291.8 | 2.00% | 6 | |
| 青浦外环外 | | | | |
| 金地格林郡城 | 6894.4 | -1.80% | 16 | |
| 里水水乡 | 9060.9 | 38.40% | 12 | |
| 汇丰豪苑 | 6479 | 0.20% | 3 | |
| 新青浦世纪苑(2) | 5511 | 0% | 3 | |
| 中海翡翠湖岸 | 15235.3 | 0% | 2 | |
| 松江外环外 | | | | |
| 九城湖滨国际公寓 | 7002.6 | 0% | 13 | |
| 开云公寓 | 6888.8 | 0% | 10 | |
| 五洲云景花园 | 6005 | 0% | 8 | |
| 金丰蓝庭一期 | 5662.6 | 0% | 7 | |
| 馨亭家苑 | 5322.2 | 0% | 7 | |
| 奉贤外环外 | | | | |
| 春峰苑 | 5120.1 | 0% | 12 | |
| 恒杰丁香花园 | 6509.9 | 0% | 7 | |
| 东苑 | 8467.2 | 0% | 5 | |
| 康都公寓西二期 | 4858 | 0% | 4 | |
| 星苑4 | 9826 | 0% | 3 | |
| 嘉定外环外 | | | | |
| 绿地南桥新苑二期 | 4966.7 | -13.70% | 6 | |
| 绿地南桥新苑二期 | 4971 | -0.20% | 5 | |
| 正阳世纪新城二期 | 5148.7 | 0% | 4 | |
| 九华新苑 | 6425.6 | 30.90% | 3 | |
| 秀月花园 | 6971.4 | -20.60% | 3 | |
| 嘉定外环外 | | | | |
| 清水园 | 5707 | -0.50% | 3 | |
| 清水园 | 5707 | 0% | 2 | |
| 嘉定外环外 | | | | |
| 金沙苑 | 7381.7 | -0.10% | 5 | |
| 金帝城市岸花园 | 5512.4 | 0% | 2 | |
| 嘉城 | 5556 | -16.00% | 2 | |
| 嘉城(1西) | 9669 | 18.50% | 1 | |
| 金帝城市岸花园 | 5513 | -25.70% | 1 | |
| 金山外环外 | | | | |
| 恒信家园二期一、二期项目 | 8442.3 | 7.70% | 95 | |
| 枫岸华庭二期 | 11926.7 | 28.60% | 20 | |
| 兴塔康发苑 | 4088.5 | 0% | 15 | |
| 金山区吕巷镇横浜东街8弄1-3号 | 12378.1 | 0% | 3 | |
| 清风别墅 | 8280.5 | 0% | 2 | |
| 崇明外环外 | | | | |
| 商品房(育麟桥路) | 4112.6 | 0% | 4 | |
| 甘霖苑 | 4923.3 | 0% | 1 | |
| 城桥镇东门地区3号地块(天) | 8672 | -1.20% | 1 | |
| 锦景城商品房 | 9820 | 0% | 1 | |
| 金月湾小区2 | 9820 | 0% | 1 | |
| 金月湾小区 | 9820 | 0.00% | 1 | |

以上数据由上海房产之窗网独家提供