

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

转到 链接

### 新年未见“开门红” 成交量全线下滑

□本报记者 唐文祺

据上证房产工作室得到的最新数据,上海楼市一周之中成交房源 3256 套,签约面积 308961 平方米。其中,住宅类房源成交 1921 套,成交面积 220018 平方米,占成交总量的 71.2%。与去年最后一个星期的成交情况相比,住宅类房源所占比例微幅上升,但日均成交量只有 300 多套,与去年同期相比,下降 50%。

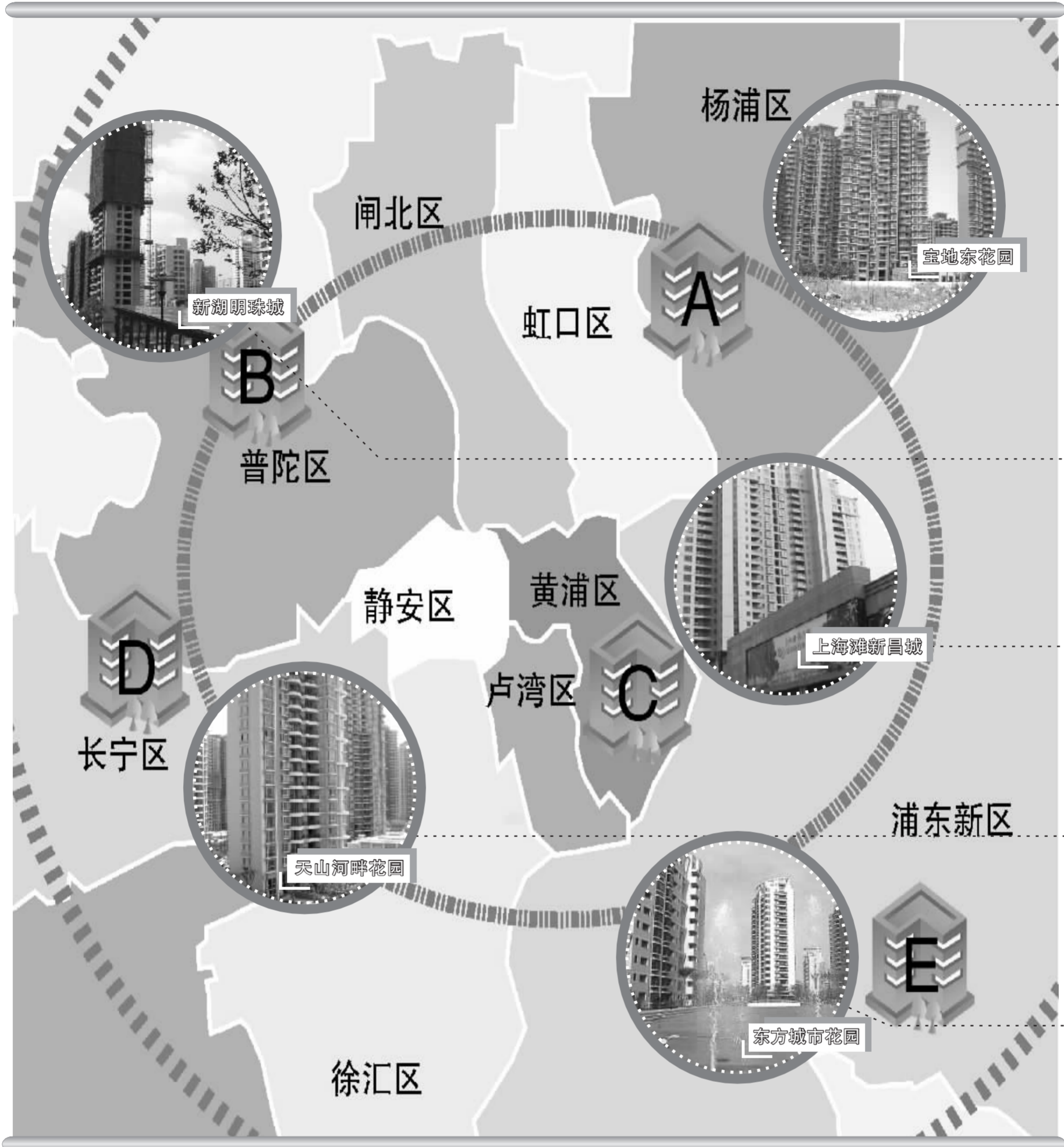
搜房网提供的数据表明,从全市三个环线区域来看,皆呈现不同幅度跌势。内环以内成交套数减少了 142 套,成交面积环比下降 2.0%;内外环线区域的成交套数减少了 259 套,成交面积却环比上升了 7.6%;外环以外区域的成交套数同样呈现减量态势,成交面积环比下跌 5.6%。

从全市各个区域来看,浦东新区重新坐上区成交排行头把交椅,仅陆家嘴中央公寓和金谊河畔两个楼盘的成交量,便占据了总量的 85%;松江区则凭借商品房与配套商品房的双重成交走势,以周成交量 299 套的业绩排列第二;宝山区紧跟其后,与闵行区仅仅相差 1 套的微弱优势成为第三。南汇区则依靠绿地临港家园的热销,继续停留在前六名排列之中。

从整体区域成交走势来看,只有长宁区的成交量呈现环比上涨,其他各个区域均有不同幅度的下调。南汇区由于区域市场中配套商品房的供应量减少,成交套数减少量最多,环比下降了 183 套。市中心三城区全部表现下跌,其中的供应大户黄浦区跌幅最大,环比减少 22 套;静安区次之,一周之中仅有 2 套成交量,较之上周减少了 17 套;而供求态势皆几乎停滞的卢湾区,则环比减少了 2 套。

从个盘情况来看,浦东新区世纪公园旁边的陆家嘴中央公寓在一周之中有 247 套成交量,成为理所当然的个盘成交冠军。而三林板块的金谊河畔在周末刚刚推出市场,便成交了 57 套,其交通、配套成为主要卖点。此外,由于区域内天山路板块的衡辰公寓成交业绩表现乐观,从而带动长宁区成为一周全市唯一表现上扬的区域。

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 13078.3元/平方米  
上周成交均价 13077.0元/平方米  
升降幅度 0.00%

点评 该盘的销售速度一直保持稳定,在自住度较高、发展环境日益改善的区域中,颇受市场青睐。

#### B新湖明珠城三期

所处位置 普陀区内环以内  
本周成交均价 14128.3元/平方米  
上周成交均价 0.00元/平方米  
升降幅度 0.00%

点评 市中心大盘的开发速度在近年明显放缓,对于开发商来说,楼盘策略上的运用适当是关键。

#### C上海滩新昌城

所处位置 黄浦区内环以内  
本周成交均价 21045元/平方米  
上周成交均价 21003元/平方米  
升降幅度 0.20%

点评 年初楼市发展的平稳态势,对于市中心高档楼盘来说是个利好。

#### D天山河畔花园

所处位置 长宁区内环  
本周成交均价 13869.2元/平方米  
上周成交均价 0元/平方米  
升降幅度 0.00%

点评 在同质化楼盘竞争激烈的板块之中,品牌知名度有一定的影响作用。

#### E东方城市花园

所处位置 浦东新区内环内  
本周成交均价 9642.7元/平方米  
上周成交均价 0元/平方米  
升降幅度 0.00%

点评 随着 2010 年上海世博会的即将到来,世博板块概念的升温对当地楼盘颇有促进作用。

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				
上海滩新昌城	21063	0.00%	3	
士林华庭(一期)	15891	0.00%	1	
上海滩新昌城	21045	0.20%	1	
海洲国际华庭	15101	0.00%	1	
长峰馨园	9384	0%	1	
静安内环内				
泰府名邸	21367	0.10%	1	
静安阳光华庭 1	11653	0%	1	
卢湾内环内				
翠湖天地御苑	49954	-0.10%	1	
淡水湾花园	24384	0%	1	
淡水湾花园	24373	0%	1	
淡水湾花园	24384	0.10%	1	
徐汇内环内				
徐汇新湖云庭 1	11572	0%	2	
永新城	24871	0.20%	1	
电影华庭	23203	0.00%	1	
普陀内环内				
中远两湾城四期	12624.5	0.00%	7	
新湖明珠城三期	14128.3	0.00%	4	
上海苏堤春晓名苑	10757.6	0.30%	2	
燕宁苑 1	12617	0%	2	
中远两湾城四期工程 4	12426.6	0.00%	2	
虹口内环内				
玫瑰湾广场	21946.2	1.10%	3	
万丰盛大厦	16927.1	0.10%	3	
锦虹新城二期 16号	16280	0.00%	2	
恒旭	12018.5	-0.10%	2	
锦虹新城二期	12552	0.00%	2	
杨浦内环内				
宝地东花园	13078.3	0.00%	3	
华汇城名苑	10395	0%	1	
龙潭大厦	9624	0%	1	
闸北内环内				
蒙特利名邸	15753	0%	2	
绿洲雅苑花园(一期)	17518	0.00%	1	
浦东内环内				
陆家嘴美丽苑	15348.8	0.00%	9	
东城家园	10949.3	0.20%	4	
广洋华庭	11039.7	0.10%	3	
香梅花园	15452.5	0%	2	
中星海上景苑 3	13224	-0.30%	2	

中内环间区域				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
虹口中内环				
景明花园	8604	0%	3	
北宸佳苑	12287	0.00%	4	
黄山路	4959.9	0.30%	2	
黄山路	4948	0.00%	2	
中环明珠——景明花园二期 3,6号楼	12372	-0.10%	1	
杨浦中内环				
林森家园	8190.9	0.30%	6	
韵都城	10742.2	0.00%	3	
靖宇家园	9215	0.00%	3	
海上颐和城	9395.4	-0.10%	3	
靖宇家园	9213	0%	2	
闸北中内环				
歌林春天御园 5	13330.3	0.20%	2	
歌林春天御园	12563	0%	1	
复地花园	10928	0%	1	
大华新城世家(阳城六期)	8630	0.00%	1	
大华新城世家(阳城六期)	8633	0.00%	1	
宝山中内环				
万临家园	7189.5	-0.10%	2	
大华公园世家 E 块(水岸蓝桥)一期 5	11475	-0.10%	1	
浦东高金桥桥中内环				
金桥瑞仕花园	11660.2	-0.20%	7	
德平路 12 弄	7108	0.00%	2	
罗山花园二期 1	8998	0%	1	
浦东上南三林北蔡中内环				
大华锦绣华城 18	11295.3	0%	4	
大华锦绣华城	15336.8	-0.10%	4	
大华锦绣华城	11293.1	0.20%	3	
商厦国际名苑	10210.1	0.20%	3	
东方城市花园	9642.7	0.00%	3	
浦东张江中内环				
东郊华庭	15679.5	0%	2	
张江汤臣豪园	8778	0.00%	1	
张江汤臣豪园	8776	0.00%	1	

中外环间区域				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
杨浦中外环				
城市名园 1	5259.6	0.10%	5	
东森花园	8629.1	-8.60%	4	
合生江湾国际公寓	9862.9	-12.90%	4	
盛世家园	7452.5	-21.70%	4	
金字名邸	7766.7	-13.70%	3	
闸北中外环				
上海临汾名城润华·公园城市	8064	0.00%	1	
永和家园	8115	0.00%	1	
宝山中外环				
嘉发香山苑	7082	-0.30%	8	
共富二村八、九期商品住宅 1	6657.8	-3.70%	7	
馨园	7688.3	-0.20%	4	
锦秋花园第十一期	6828.2	0.10%	3	
锦秋花园第十期	6348.9	0%	3	
浦东高金桥桥中外环				
东方城市华庭	7334.7	0.20%	11	
高行馨苑	5070.5	0%	3	
镇南新村	16625	86.00%	2	
绿地国际公寓	7747.9	0%	2	
阳光国际公寓	7639	-0.50%	1	
浦东上南三林北蔡中环				
地杰国际城 3	8183.6	-0.70%	9	
衡展三林苑	7563	0.00%	4	
名嘉新苑	8068.6	0.00%	3	
华业豪苑(齐河三小区)	11014	0.10%	2	
衡展三林苑	7563	0.00%	2	
浦东张江中环				
东郊华庭	15685	0%	1	
汤臣豪苑 2	8816	0%	1	
汤臣豪苑	9050	0%	1	
上海世博浦江锦定安置基地(浦江·世博家园)4	8435	0%	1	
南汇中外环				
康桥阳光大厦	7614.6	0%	6	
嘉定中外环				
金沙丽晶苑 4	10774	0%	2	
金沙丽晶苑 4	10777	0%	1	
利富商业大厦	19771	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	
浦东外环外				
蓝山小城二期二区	12035.7	-0.10%	4	
东都花园	4977	0%	2	
枫润美墅 2	13541	0%	1	
川沙镇 55 街坊 29 弄	6755	0.10%	1	
美地芳邻苑 1	6644	0%	1	
南汇外环外				
蒙安安居	14241	100.90%	14	
蓝山小城 1	5172.8	0.10%	11	
汇丽苑五期	5288	0%	10	
恒顺名人世家二期	4419.7	0%	8	
汇丽苑四期	5120	-1.50%	7	
青浦外环外				
新青浦世纪苑(2)	5506	9.30%	2	
现代华庭 2	4867	0%	2	
中海翡翠湖岸	15169	0%	1	
恒顺名人世家二期	15853	0%	1	
西郊紫郡别墅 IV	15479	0.90%	1	
松江九亭外环外				
源和阳光城	7106.8	-0.10%	7	
馨宁家苑	5361	0.20%	7	
九城湖滨国际公寓	6168.8	0.10%	5	
汇丽苑三期	6169	0.10%	5	
志成花苑	5635.5	0.00%	4	
松江镇外环外				
锦峰苑	5374.3	0.30%	4	
汇丽苑	4685.5	0.10%	4	
文星苑	5869.8	0.10%	4	
晋源花园 3	6850	-0.40%	3	
恒杰丁香花园	5871.9	-0.10%	3	
奉贤外环外				
绿地南桥新苑二期	4954.4	0.00%	7	
绿地南桥新苑二期	4965	0.20%	5	
金都佳苑 1	5420.3	-0.20%	4	
锦怡佳苑	5529.3	-0.20%	4	
九华新苑	4899.2	0.00%	3	
嘉定嘉定镇外环外				
清水花园	5710.6	0.00%	6	
恒华名苑	5845	0.00%	3	
清水花园	5711	0.00%	3	
清水花园 1	6124	0.00%	1	
清水花园	5711	0%	1	
嘉定镇外环外				
金沙苑	7362	-0.10%	2	
金沙苑	7362	0%	2	
金都佳苑二期	5517	0.20%	1	
金都佳苑二期	5388	0%	1	
金都佳苑二期 13	5200	0%	1	
金山外环外				
三岛龙洲苑 6	4663.2	-1.10%	9	
红菱苑 4	4577	0%	2	
龙泽园	4632	-0.10%	2	
兴塔康发新苑	4091.2	-31.00%	5	
(金山世纪城)三期二标	4029	-2.40%	2	
崇明外环外				
城桥镇东 1 地区 3 号地块商品房	5799.4	0.00%	3	
堡镇石岛花苑	4453	0.10%	2	
汇湾小区 1	5975	-0.20%	1	
城桥镇东 1 地区 3 号地块(天赐城)商品房	8701	0%	1	

以上数据由上海房产之窗网独家提供