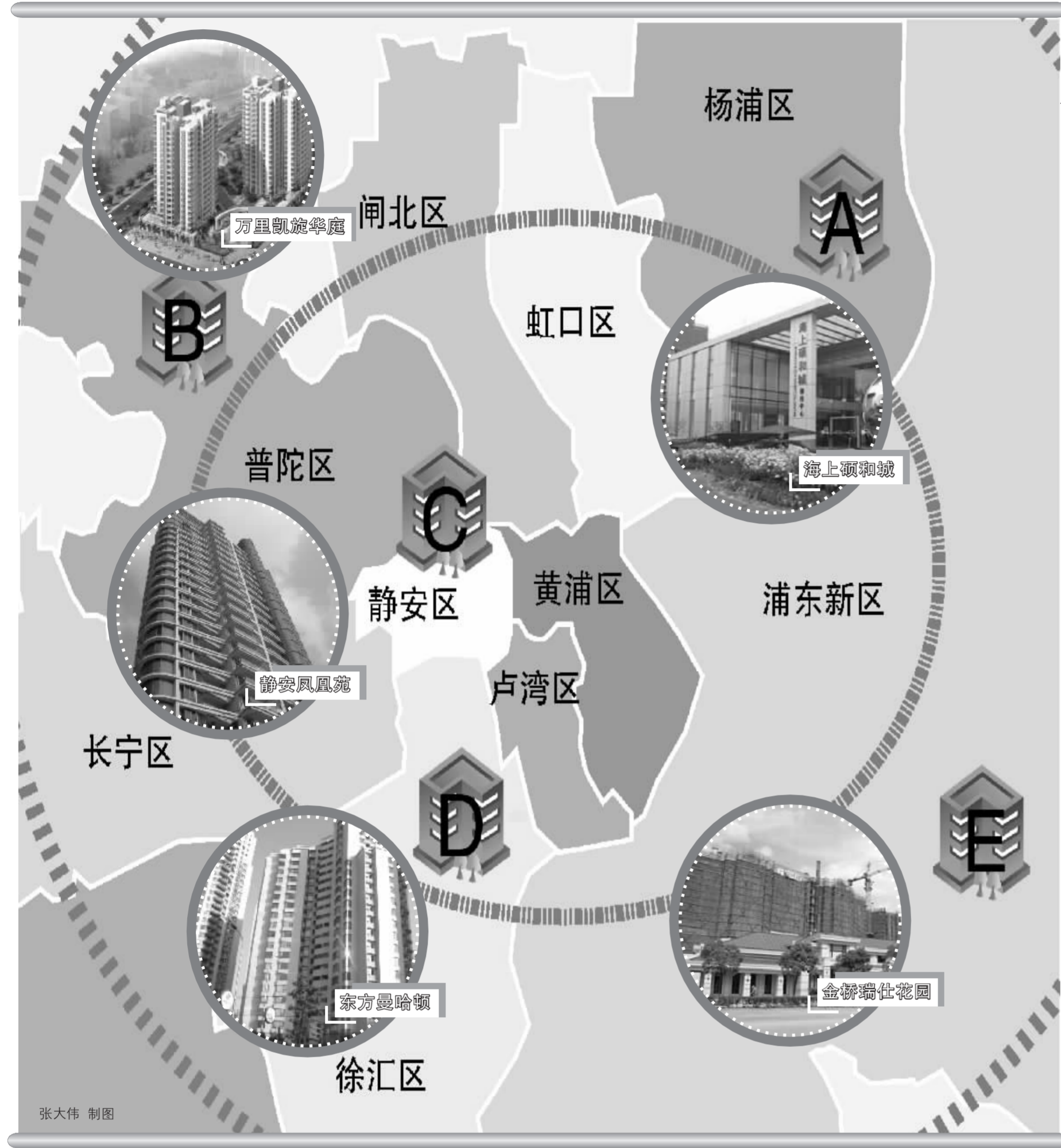


文件(F) 编辑(E) 查看(V) 收藏(A) 工具(T) 帮助(H)

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

低位盘整格局继续

□本报记者 唐文祺

据上证房产工作室的最新数据显示,一周上海楼市全部房源共成交 5246 套,签约面积 547011 平方米,其中住宅类房源成交 3723 套,成交面积 424215 平方米,占据成交总量的 77.6%。从成交和供应走势来看,一周上海住宅市场成交量环比减少 1.94 万平方米,而新增供应量则环比增加 3.08 万平方米,预计在春节前后的传统楼市淡季中,成交量将仍然表现低迷。

虽然从一周成交量来看,上海楼市呈现小幅下滑趋势,整体成交量环比下跌 4.8%。但住宅类房源成交量则与上周基本相当,未出现较大波动。

策源咨询研发中心提供的数据显示,一周上海公寓产品成交量为 27.89 万平方米,环比减少 0.18 万平方米。从各个环线区域来看,内环以内和中环内区域的成交套数均有回落,分别成交 333 套和 360 套,环比分别下跌 177 套和 211 套。中外环区域一周之中成交 627 套,环比增长 148 套,其中,区域内宝宸共和家园成交 112 套的业绩,是影响环线成交量增加的重要因素。

从全市各个区域来看,浦东新区依然占据各区成交排行首位,且成交套数环比增加了 187 套,成交面积更是大涨 21269 平方米。究其原因,主要是区域内仁恒家园的交易业绩表现亮眼,从而拉动了整体区域成交面积的快速上扬。松江区则由于热点板块九亭内楼盘的乐观业绩,从而坐上了亚军席位。宝山区从上周的第七位一跃进入前三位置,区域内宝宸共和家园的良好表现功不可没。

从全市板块成交结构来看,宝山区庙行通河板块以 19281 平方米的成交量,在上海全市各板块中成交排名第一。浦东新区大三林板块位列其次,一周之中共计成交 14878 平方米。松江区九亭板块的成交量成为第三,成交面积达到 14080 平方米。

A 海上硕和城

所处位置 杨浦区中内环间  
本周成交均价 9511.2 元/平方米  
上周成交均价 9408 元/平方米  
升降幅度 ↑1.10%

点评 该盘价格依然不降反涨,总体而言,较好的性价比有一定决定因素。

B 万里凯旋华庭

所处位置 普陀区中内环间  
本周成交均价 9432.3 元/平方米  
上周成交均价 0.00 元/平方米  
升降幅度 0%

点评 供应量相较其他区域集中的板块,整体市场销售速度明显放缓。

C 静安凤凰苑

所处位置 静安区内环以内  
本周成交均价 15651 元/平方米  
上周成交均价 0.00 元/平方米  
升降幅度 0%

点评 春节前后,楼市淡季到来,高档楼盘的销售步伐明显降低。

D 东方曼哈顿

所处位置 徐汇区中内环以内  
本周成交均价 20006 元/平方米  
上周成交均价 0.00 元/平方米  
升降幅度 0%

点评 知名楼盘开始陆续推出新房源,但价格并未有太大波动,属于淡季促销的有效方式。

E 金桥瑞仕花园

所处位置 浦东高桥金桥中外环  
本周成交均价 11601.3 元/平方米  
上周成交均价 10973.1 元/平方米  
升降幅度 ↑5.70%

点评 板块居住氛围逐渐形成,该盘品质较高,因此在当地形成价格标杆,但并不影响去化速度。

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	21097.2	0%	2
静安内环内	静安凤凰苑	15651	0%	2
卢湾内环内	翠湖天地御苑	50020.3	0%	3
徐汇内环内	电影华苑	23135.8	-0.30%	8
长宁内环内	虹桥银都	21954	0%	1
普陀内环内	新湖明珠城三期	14140.4	0.00%	5
虹口内环内	爱家华庭	14034.4	0.10%	6
杨浦内环内	华升新苑	9196	0%	2
闸北内环内	爱家华庭	14034.4	0.10%	6
浦东内环内	陆家嘴美丽苑	15309.9	0.00%	8
徐汇中外环	徐汇汇苑	14532.7	0.30%	4
长宁中外环	衡辰酒店式公寓	15079.2	0.30%	15

中外环间区域				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
普陀中外环	万里凯旋华庭(万里3)	8349.5	0.00%	7
虹口中环内	虹口欣逸家园2	8516	-0.10%	2
杨浦中外环	锦绣华城	11911.4	0%	4
闸北中外环	静安凤凰苑	15651	0%	2
宝山中外环	大华公园世家E块(水岸蓝桥)二期	9865	0%	2
浦东高桥金桥中外环	金桥瑞仕花园	11601.3	5.70%	5
浦东上南三林北蔡中外环	金桥瑞仕花园	11601.3	5.70%	5
浦东张江中外环	张江汤臣豪园	8790	0.00%	2
徐汇中外环	明丰新苑	7499.1	0.00%	15
长宁中外环	虹桥银都	21954	0%	1
普陀中外环	静安凤凰苑	15651	0%	2
闵行中外环	金铭福邸二期	5899	0%	9

外环以外区域				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
虹口中外环	虹口欣逸家园	8203.7	0.00%	3
杨浦中外环	合生江湾国际公寓	11371.5	0.10%	7
闸北中外环	康悦亚洲花园	7495.5	0%	10
宝山中外环	新梅苑南苑	7042.3	-1.10%	9
浦东高桥金桥中外环	连城新苑	7645	0%	4
浦东上南三林北蔡中外环	康悦亚洲花园	7495.5	0%	10
浦东张江中外环	汤臣豪园	9062.9	0%	11
南汇中外环	绿洲康城	8508.5	0.00%	14
闵行其他外环	上海世博会浦江镇定向安置基地(浦江·世博家园)	4005.6	0.00%	9
闵行其他外环	金铭福邸二期	5899	0%	9
闵行其他外环	金铭福邸二期	5899	0%	9
宝山顾村外环	四高示范居住区顾村基地三号地块1	4201.4	0.00%	5

外环以外区域				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
宝山其他外环	东方丽都3	6405.9	-0.20%	2
浦东外环外	东都豪苑1	4929.9	0%	4
南汇外环外	汇丽苑二期	6042	0%	1
青浦外环外	城北新村配套商品房	5807	16.30%	9
松江九亭外环外	志成花苑	5644	-8.00%	12
松江外环外	文景苑	5874.8	0.00%	4
奉贤外环外	阳光四季园	5306.7	0.20%	11
嘉定嘉定外环外	清水园	5712.3	0%	9
嘉定江桥外环外	金鹤新城(中房公寓)	4165	0.00%	8
金山外环外	三岛龙洲苑6	4598.6	-0.20%	4
崇明外环外	城桥镇东地区3号地块商品房	5805.6	0%	2

以上数据由上海房产之窗网独家提供