



### ■一周楼市 住宅成交有所复苏

□本报记者 唐文祺

据上证房产工作室的最新数据,一周上海楼市全部房源共计 4973 套,签约面积 633006 平方米,其中住宅类房源成交 4102 套,成交面积 467590 平方米,占成交总量的 73.9%。虽然一周以来上海楼市继续表现下滑,整体成交量环比下降 5.2%,但住宅类房源的成交量经历了前一周的小幅震荡之后,重新表现回升,成交量环比增幅高达 10.2%。

据搜房网提供的统计数据,从各个环线区域来看,皆有不同幅度的环比上升表现。内环以内区域成交量 350 套,成交面积 45484 平方米;内外环间区域成交 1534 套,成交面积 173648 平方米;外环以外区域成交 2218 套,成交面积 248459 平方米。

从各个区域来看,市中心 3 大城区中,除了黄浦区略呈升势之外,卢湾区及静安区皆有小幅调整。虹口区则由于个盘表现突出,与前一周一周相比,整体区域成交量增加了 33 套套数。而其他自住需求集中的区域,如普陀区、杨浦区、宝山区、闸北区等地,成交量有不同幅度下滑。值得一提的是,浦东新区成交业绩辉煌,一周之中的成交量逼近千套,升幅高达 39.4%,以 966 套的周成交量拔得头筹;松江区由于泗泾板块的表现抢眼,带动整体区域成交量上升至第二位;闵行区仍然没有悬念地占据第三名。

从各个楼盘表现来看,轨道交通 9 号线沿线楼盘较受市场关注。如松江区泗泾板块内的丽水豪庭一周签约近 200 套;合川路附近的闵行区大上海国际花园则以成熟配套作为优势,取得一周近 70 套的成交量;此外,浦东新区大三林地区的万科新里程同样有一周近 60 套的乐观业绩。

**A 名江七星城**

所处位置:虹口区内环以内  
本周成交均价:11208 元/平方米  
上周成交均价:0 元/平方米  
升降幅度:0.00%

点评:在周边楼盘同质化明显的竞争环境中,该盘并不具备较为利好因素。

**B 上海滩花园**

所处位置:黄浦区内环以内  
本周成交均价:19822 元/平方米  
上周成交均价:0 元/平方米  
升降幅度:0.00%

点评:虽然周边环境有所改善,但价格保持平稳是该盘去化速度较为乐观的主要影响因素之一。

**C 中远两湾城**

所处位置:普陀区内环以内  
本周成交均价:12671.4 元/平方米  
上周成交均价:12658.7 元/平方米  
升降幅度:↑0.10%

点评:与从前的楼盘业绩相比,后期的销售速度明显放缓,从其社区环境及价格来看,升值空间已经不大。

**D 金汇华庭**

所处位置:闵行区中外环  
本周成交均价:8131.5 元/平方米  
上周成交均价:0 元/平方米  
升降幅度:0.00%

点评:整体区域供大于求的态势较为明显,对于无明显特点的个盘销售有影响态势。

**E 金桥瑞仕花园**

所处位置:浦东新区内环内  
本周成交均价:11567.7 元/平方米  
上周成交均价:11601.3 元/平方米  
升降幅度:↓0.30%

点评:当地价格标杆楼盘,受到楼市影响,成交速度略有下滑。

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	13981	0%	3	
静安内环内	23215	0.00%	1	
卢湾内环内	23355	-0.10%	2	
徐汇内环内	23051.4	-0.40%	1	
长宁内环内	22357	0%	2	
普陀内环内	14137	0.00%	3	
虹口内环内	15730.7	0.30%	3	
杨浦内环内	10591	0.30%	2	
闸北内环内	17518.5	0%	2	
浦东内环内	11392	0.00%	7	
中外环间区域	11374.5	0%	5	
徐汇中外环	14599.2	0%	2	
长宁中外环	13130.3	0.30%	5	

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	15249.9	0%	11	
虹口中环内	10581	0%	1	
杨浦中外环	9226	0.00%	3	
闸北中外环	10972.3	0.10%	3	
宝山中外环	11453.1	0%	3	
浦东高桥外环	11567.7	-0.30%	4	
浦东上南三林北蔡中外环	9646.5	0.00%	2	
浦东张江中外环	8788.7	0.00%	3	
徐汇中外环	12652.1	0.00%	3	
长宁中外环	15871	0%	1	
普陀中外环	8601	0.00%	1	
闵行中外环	9095.5	0.20%	14	
虹口中外环	7878	0%	13	
宝山中外环	6812.7	-0.10%	3	

外环以外区域				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
杨浦中外环	6563	0.00%	4	
闸北中外环	7522	0.40%	1	
浦东高桥外环	7634	0.00%	3	
浦东上南三林北蔡中外环	10321.7	-0.40%	5	
浦东张江中外环	9148.2	0.90%	7	
南汇中外环	6171	0.00%	3	
嘉定中外环	11919	0%	1	
闵行其他外环	9878.7	0.10%	4	
宝山顾村外环	5459.5	0.00%	4	
宝山其他外环	6395.5	-0.20%	4	
浦东外环外	4060	0%	32	

外环以外区域				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
南汇外环外	12579.4	0%	61	
青浦外环外	6386.5	0%	4	
松江外环外	6311.5	-0.10%	5	
松江镇外外环	5625	0.10%	3	
奉贤外环外	4863.6	-0.40%	26	
嘉定镇外外环	5717	0.10%	2	
嘉定江桥镇外外环	4165	0.00%	5	
金山外环外	4608.9	-0.20%	6	
崇明外环外	4135	-5.40%	2	

以上数据由上海房产之窗网独家提供