

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

自住需求表现活跃

□本报记者 唐文祺

据上证房产工作室得到的最新数据,上海一周楼市中全部房源共成交4844套,签约面积554585平方米。其中住宅类房源成交3860套,成交面积470599平方米,占据成交总量的84.9%。从住宅类房源的成交占比来看,依然保持着占据成交比例80%以上的表现。预计随着4月份上海各个新盘的相继推出上市,住宅成交占比大半的现象仍会维持一段时间。

搜房网统计数据表明,一周之中上海内环以内区域成交440套,成交面积55144平方米;内外环线区域成交量为1693套,成交面积198510平方米;而外环以外区域则成交了1727套,成交面积为216943平方米。从成交数据上来分析,除了外环以外区域有225套的成交减量之外,其他环线区域皆有不同程度的成交量上升现象。

从全市各个区域来看,市中心3个城区之中,与黄浦区、静安区表现向下的情形不同,卢湾区一周之中有14套的成交量增长。而较为能够体现自住需求性的北部各区,普遍呈现明显增长态势。普陀区一周之中成交246套,环比增加117套;虹口区成交量为134套,环比增加了72套;杨浦区的成交量则为368套,较之上周有195套的增长量。

由此可见,自住需求客户仍然是市场交易主力。浦东新区的成交量虽然有所下降,但总体数量625套的签约数依然占据各区交易量首席位置;松江区有31套的增长量,从上周的季军跨升至亚军位置;宝山区则受到整体区域成交量下降影响,只能“让贤”屈居第三。值得一提的是,杨浦区受到成交量明显增长带动影响,今年首次跻身排行榜前四名。

从个盘来看,北部各区的新盘成为市场亮点。其中,虹口区曲阳板块的复城国际反响乐观;闸北区阳城贵都销售表现较好,而杨浦区的锦都玫瑰园的成交量同样表现稳定。此外,闵行区的万源城也受到市场的一定关注。

张大伟 制图



爱家豪庭
所处位置: 虹口区内环以内
本周成交均价: 14214.6元/M²
上周成交均价: 14053.4元/M²
升降幅度: ↑0.10%
点评: 随着板块周边新盘的陆续推出,该盘的销售速度开始放缓。

老西门新苑
所处位置: 黄浦区外环以内
本周成交均价: 23945.3元/M²
上周成交均价: 0元/M²
升降幅度: 0.00%
点评: 借助开发商的品牌效应,虽然地处老南市区,但销售进展已有松动。

中海瀛台
所处位置: 徐汇区内环以内
本周成交均价: 12616.6元/M²
上周成交均价: 12614.4元/M²
升降幅度: 0.00%
点评: 总体来说,该楼盘的销售业绩保持较为平稳。这对于高价楼盘来说,尚属乐观。

金汇豪庭
所处位置: 闵行区中外环间
本周成交均价: 13765.元/M²
上周成交均价: 10484.元/M²
升降幅度: ↑31.30%
点评: 板块市场内的新盘供应量明显减少,较好的品质性在市场上接受度较高。

Table with columns: 项目名称, 本周均价, 涨跌幅, 一周售出套数. Includes sub-sections for 内环以内区域, 内环至中环区域, 中环至外环区域, 外环以外区域.

Table with columns: 项目名称, 本周均价, 涨跌幅, 一周售出套数. Includes sub-sections for 长宁中外环, 普陀内中环, 闵行内中环, 虹口中中环, 杨浦中中环, 南北中中环, 宝山内中环, 浦东高桥金桥中外环, 浦东上南三林北蔡中外环, 浦东张江中外环, 徐汇中外环, 长宁中外环, 普陀中外环.

Table with columns: 项目名称, 本周均价, 涨跌幅, 一周售出套数. Includes sub-sections for 闵行中外环, 虹口中中环, 杨浦中外环, 南北中中环, 宝山中外环, 浦东高桥金桥中外环, 浦东上南三林北蔡中外环, 浦东张江中外环, 嘉定中外环, 闵行张江中外环, 闵行其他外环.

Table with columns: 项目名称, 本周均价, 涨跌幅, 一周售出套数. Includes sub-sections for 宝山顾村外环, 宝山其他外环, 浦东外外环, 南汇外外环, 青浦外外环, 松江九亭外环, 松江镇外外环, 奉贤外外环, 嘉定嘉定外外环, 嘉定江桥外外环, 金山外外环, 崇明外外环.

以上数据由上海房产之窗网独家提供