

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

亮点不足 市场疲软

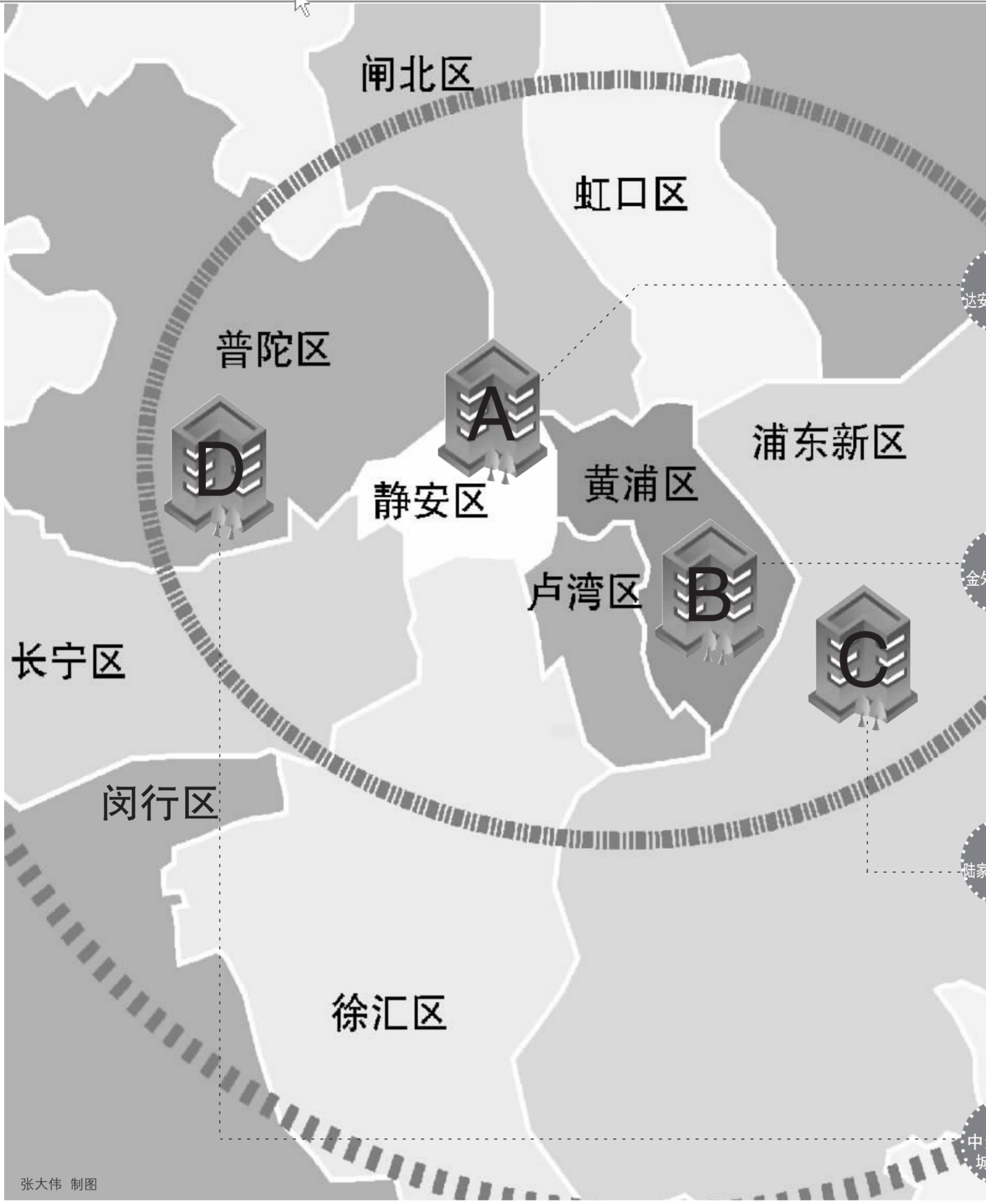
□本报记者 唐文祺

据上证房产工作室得到的数据,上海一周楼市全部房源共成交2760套,签约面积307236平方米。其中,住宅类房源成交了2289套,成交面积274182平方米,占成交总量的89.2%。虽然住宅成交比例在总成交量中有所上扬,但整体成交量较之上周却有大幅下降。日均成交量从上周的近700套跌至不足500套,跌幅高达29%。究其原因,我们认为配套交通、总价要求皆十分契合自住需求的新房楼盘表现稀缺,因此导致住宅成交仍然集中在外环以外区域。

搜房网提供的数据显示,从各个环线区域的成交情况来看,内环以内、内外环间和外环以外区域的成交量同时呈现不同幅度下降。其中,内环以内区域周成交265套,环比减少175套;内外环间区域周成交895套,环比减少798套;外环以外区域周成交1226套,环比减少了501套。成交面积36044平方米。

从各个区域的成交情况来看,三个中心区域除了卢湾区之外,黄浦区、静安区、长宁区、虹口区、闸北区、杨浦区等各区的市场态势却截然相反。除了宝山区由于频现新推楼盘,出现23套的环比增长量之外,虹口区、闸北区、杨浦区等各区的成交量皆有下挫。外环附近各个区域的周成交情况齐齐向下。松江区虽然依旧排名前三,但成交降幅达到33%;浦东新区已从上周625套的成交量跌至384套,排名同时下降一位,仅为第二;周冠军宝山区的成交量与上周相差不多,但与上周冠军浦东新区的周成交量相比,降幅达到32%。

从市场个盘来看,住宅成交集中度较高的外环以外仍然有几个楼盘受到青睐。宝山区的成亿盛家苑凭借一号线的交通便捷性,5500元/平方米的单价受到市场青睐,以周成交量近160套的业绩成为全市个盘成交之首;闵行区的绿洲香岛花园新推房源在一周之中成交过百,同样表现较为乐观。



张大伟 制图

达安河畔雅苑
所处位置: 静安区内环以内
本周成交均价: 19396元/M²
上周成交均价: 19493元/M²
升降幅度: ↓0.50%
点评: 无论从地段、户型面积,还是房型设计来看,都颇有亮点,但先天不足的产品缺陷对销售有所阻碍。

金外滩花园
所处位置: 黄浦区内环以内
本周成交均价: 29000元/M²
上周成交均价: 0.00元/M²
升降幅度: 0%
点评: 楼市转入理性,曾经火爆的抢购现象不再,开发商只能实行“捂盘”计划。

陆家嘴美丽苑
所处位置: 浦东新区内环以内
本周成交均价: 15059.9元/M²
上周成交均价: 15181.4元/M²
升降幅度: ↓0.80%
点评: 同板块市场中不多的新盘,虽然楼盘品质尚好,但在整体市场理性态势的影响下,去化速度略慢。

中远两湾城四期
所处位置: 普陀区中外环间
本周成交均价: 13099.7元/M²
上周成交均价: 13394.4元/M²
升降幅度: ↑2.20%
点评: 价格波动不大,但这个楼盘明显受到“大盘”双向影响,消化速度较之前放缓许多。

Table with columns: 项目名称, 本周均价, 涨跌幅, 一周售出套数. Sub-sections: 内环以内区域, 静安内环内, 卢湾内环内, 徐汇内环内, 长宁内环内, 普陀内环内, 虹口内环内, 杨浦内环内, 闸北内环内, 浦东内环内, 中内环间区域, 徐汇中内环.

Table with columns: 项目名称, 本周均价, 涨跌幅, 一周售出套数. Sub-sections: 长宁中外环, 普陀中外环, 闵行中外环, 虹口中外环, 杨浦中外环, 闸北中外环, 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, 中外环间区域, 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. Sub-sections: 闵行中外环, 虹口中外环, 杨浦中外环, 闸北中外环, 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, 外环以外区域, 闵行外环外, 闵行其他外环, 宝山顾村外环外.

Table with columns: 项目名称, 本周均价, 涨跌幅, 一周售出套数. Sub-sections: 宝山其他外环, 浦东外环外, 南汇外环外, 青浦外环外, 松江外环外, 松江外环外, 奉贤外环外, 嘉定外环外, 嘉定外环外, 金山外环外, 崇明外环外.

以上数据由上海房产之窗网独家提供

本版作者声明:在本机构、本人所知情的范围内,本机构、本人以及财产上的利害关系人与所评价的物业没有利害关系