

## ■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,占成交量的 89.2%。虽然住宅成交量在总成交量中有所上升,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,黄浦区和静安区皆有不同幅度的成交量增长。而以往成交态势一直表现较好的上海北部各区,本周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、杨浦区等各地的成交量皆有下挫。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

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	16675.4	0.60%	7
黄浦丽园	15851.2	1.70%	3
海洲国际华园	15047.2	0%	3
华泊苑	15961	0%	2
金外滩花园	29000	0%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
申海大厦	10443	1.30%	18
泰府名邸	22676.7	-2.40%	5
天鼎大厦	16234.2	0%	3
远中风华园	33801.5	0%	2
达河岸畔雅苑	19396	-0.50%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
淡水湾花园	24394	0.20%	3
翠湖天地御苑	46000	-8.10%	2
淡水湾花园	25800	0.00%	2
淡水湾花园	26800	0%	2
永业公寓二期	24500	0%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
水新城	22683	0%	2
电影华苑	22502.9	0%	2
电影华苑	23500	3.00%	2
汇宁花园	30000	0%	1
徐汇御苑	24000	15.00%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
长宁内环内	8316	0%	1
利星国际广场	16000	3.70%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
中远两湾城四期	13099.7	1.10%	7
中远两湾城四期工程 4	12186.7	-2.20%	5
泰欣嘉园	16546.3	0%	4
泰欣明珠城三期	14500	2.40%	2
宗鑫公寓	12931.3	0%	2
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
中虹明珠苑	14757	24.10%	3
中虹明珠苑	12979.8	7.00%	3
爱家豪庭	14000	-1.50%	2
玫瑰购物广场	21140	34.50%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
杨浦内环内	18851	0%	2
宝地东花园	14577.7	11.20%	2
恒阳花苑	21773	0%	1
华谊星城名苑	11000	0%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
蒙特利名都	15893.3	0%	4
绿地服装批发市场	30000	0%	1
绿地雅宾利花苑(一期)	17539	0.00%	1
新红厦公寓	11000	0%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
陆家嘴美丽苑	15059.9	-0.80%	11
上海绿城	16016.8	26.70%	9
上海绿城	16250.9	33.80%	6
陆家嘴美丽苑 1	15180	-3.70%	5
旭辉雅苑	13203.3	8.70%	3
中内环间区域	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
徐汇内环内	20639.5	30.50%	3
海上名门(中星城北块)2	14156.3	7.80%	2
徐汇临江豪园	14887	0.80%	2
南林公寓	15280	0%	1
鑫龙苑(原张家园)住宅小区 1	11441	0.20%	1

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	12583.5	-0.30%	5
中海瀛台	8500	0.00%	3
华馨公寓 2	9368	0%	1
华馨公寓	9780	0%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
福泉路 45 弄	8723.7	-3.10%	3
长宁爱邦苑 2	18800	10.20%	1
长宁爱邦苑	12900	0%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
祥和星宇花园	8111.7	0%	5
祥和星宇花园 3	9272.7	0%	3
中海寰宇	9002.4	10.70%	3
中海寰宇	7445.2	-10.00%	3
中海寰宇	6932.9	-6.20%	3
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
盛园 B 块	8000	-11.00%	4
盛园	9104	-25.30%	2
上海康城	19877	0%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
枫桦景苑北块	11605.1	60.00%	3
名仕世家花苑 1	11478.8	75.60%	2
枫桦景苑北块 5	9464.5	0%	2
金榜家园	4801	0%	2
好世御园	13647	0%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
成亿世茂花苑南块	4662.4	0%	122
成亿世茂花苑北块	6048.7	-8.20%	24
成亿世茂花苑北块	6081.1	-28.80%	13
绿洲花园 A 块 1	7295.5	22.00%	7
上投佳苑	6380	7.90%	6
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
明珠花苑	2287.8	-68.30%	18
城桥镇东门地区 3 号地块(天赐景城)商品房	5300	-31.90%	2
崇明外环外期配套设施住宅项目	5913.5	0%	2
商品房屋(育麟桥路)	15961	0%	1
长兴圆沙 1 号地块第一、二、三期配套设施住宅项目	7153	0%	1

○ 以上数据由上海房产之窗网独家提供