

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 中低价房唱主角 成交仍量价齐缩

□本报记者 唐文祺

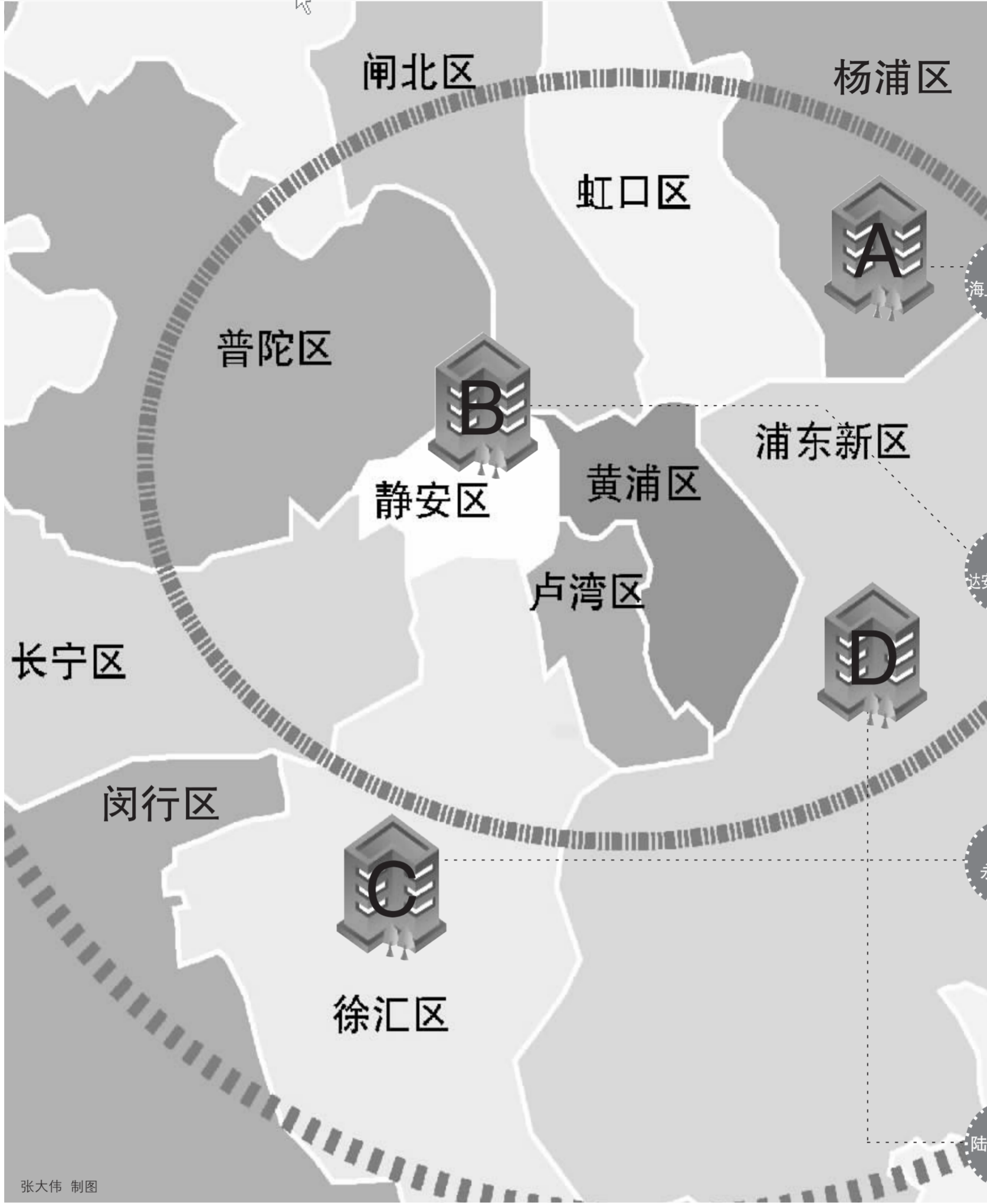
据上证房产工作室得到的统计数据,上海楼市一周之中上市供应1394套房源,面积约21.5万平方米。一周成交量为3648套,环比减少了828套;成交面积为40.4万平方米,较之上周同样有所减量,小幅下调了10.1万平方米。而一周成交均价环比减少8.9%至9630元/平方米。其中,一周上海商品房住宅成交量和成交均价同样双双下调,达到了3142套和9100元/平方米的均价。

我们认为,上海楼市一周成交量与成交均价皆有下调,究其原因,上周高档楼盘成交量较大,从而带动整体均价上走;而本周主要以中低价楼盘成交为主,且成交量也有减少,因此对比之下,导致成交价格呈现下滑。

从各个环线区域来看,上海内环以内、内外环间、外环以外区域的住宅类新盘成交量全面下滑。一周之中,内环以内成交量393套,成交面积5.1万平方米,环比减少1.0%;内外环间成交915套,成交面积10.2万平方米,较之上周减少22.0%;外环以外成交套数1834套,成交面积20.9万平方米,环比跌幅21.5%。

从各个成交区域来看,浦东新区夺回了周冠军的宝座,以422套的业绩成为成交量最高的区域;松江区排列第二,区域成交量为401套;宝山区则以周成交量364套的数量成为第三。而闵行区虽然紧随其后,但周成交量与前三名相差较大,一周成交量仅为182套;杨浦区借助了区域内自住需求增长明显的态势,再次以160套的成交量跻身前五。

从个盘来看,宝山区的中环1号以周成交量113套成为个盘成交之首,该盘成交均价接近7900元/平方米,与周边楼盘相比性价比比较高,因此成为市场青睐。杨浦区的申润江苑和浦东新区的金桥瑞仕花园,分别以40套和23套的成交量位居第二、三位。



张大伟 制图

A 海上海新城

所处位置: 杨浦区内环以内
本周成交均价: 16000元/M²
上周成交均价: 0.00元/M²
升降幅度: 0%

点评: 随着周边环境、社区氛围的成熟,新推楼盘价格继续上走。

B 达安河畔雅苑

所处位置: 静安区内环以内
本周成交均价: 20000元/M²
上周成交均价: 0元/M²
升降幅度: 0.00%

点评: 市场理性气氛浓郁,地理位置优越,颇具利好的楼盘销售速度表现平淡。

C 永新城

所处位置: 徐汇区内环间
本周成交均价: 26000元/M²
上周成交均价: 15385元/M²
升降幅度: ↑6.90%

点评: 在外资收购之后,该盘销售势头一直表现平稳,资金“引流”势头十分明显。

D 陆家嘴美丽苑

所处位置: 浦东新区内环以内
本周成交均价: 15438.9元/M²
上周成交均价: 17952.2元/M²
升降幅度: ↓1.40%

点评: 虽然同一板块中新盘较少,但整体区域市场需求量已有所减少。

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				
士林华庭(一期)	16464.3	-4.50%	4	2
金外滩花园	29000	0.00%	2	4
上海滩新昌城	21123	-4.00%	2	2
海洲国际华庭	15046.9	0%	2	1
老西门新苑(二期)2	25000	0%	1	1
静安内环内				
远中风华园	32459.7	-9.80%	10	10
泰祥名邸	23240	0.40%	4	4
远中风华园	31000	0%	2	2
远中风华园	34000	0%	2	2
达安河畔雅苑	20000	0.00%	2	2
卢湾内环内				
绿洲仕格维花园	23000	0%	2	2
翠湖天地御苑	50000	0%	1	1
翠湖天地御苑	50017	5.90%	1	1
翠湖天地御苑	40000	-13.00%	1	1
徐汇内环内				
徐汇御苑	23277.1	11.40%	4	4
电影华府	22176.7	0%	4	4
电影华府	22999.3	-1.10%	3	3
太阳郡	25929	-9.00%	2	2
永新城	22700.7	-9.00%	2	2
长宁内环内				
凯欣家园2	21718.3	0%	15	15
延安西路1160地块	23000	4.90%	2	2
金龙大厦	12000	0%	2	2
利星国际广场1	14394	0%	1	1
金凤大厦	5831	0%	1	1
普陀内环内				
新湖明珠城三期	14209.7	-1.70%	8	8
中远两湾城四期工程4	12961	2.90%	6	6
中远两湾城四期	13072.7	-1.70%	5	5
泰欣家园	16700.9	0%	4	4
泰欣家园	12983	0%	2	2
虹口内环内				
浦江名邸2	16500	14.40%	3	3
金大地商务楼	15000	0%	2	2
爱家豪庭	14245.7	1.80%	2	2
浦江名邸1	15000	0%	1	1
杨浦内环内				
华政里城名苑	11643.6	5.90%	4	4
海上新新城	16000	0.00%	2	2
华升新苑	11454.9	-3.20%	2	2
宝地东花园	14581.6	-8.90%	2	2
宝地东花园	16000	0%	1	1
闸北内环内				
凤厂花园(二期)	14342.8	0%	4	4
新虹夏公寓	10521.8	0%	2	2
蒙特利名都城	16000	0%	1	1
协和大厦	9170	0.50%	1	1
浦东内环内				
陆家嘴美丽苑	15438.9	-1.40%	6	6
东城家园	11500	0%	5	5
上海绿城	13444.3	-4.90%	3	3
中内环间区域				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
徐汇中内环				
海上名门(中星城北块)1	16000	4.60%	5	5
徐汇滨江豪园	14872.1	0.70%	3	3
东城中苑	26000	6.90%	2	2
南林公寓	15280	0%	2	2
海上名门(中星城北块)2	13115	0%	2	2
长宁中内环				
元丰天山花园(二期)	11181.7	0.10%	3	3
天山国际花园	14007.9	0%	2	2
衡辰酒店式公寓	15634.6	-0.70%	2	2
恒生吉北花园	21500	5.30%	1	1
伦敦广场	22832	0%	1	1

中外环间区域				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
普陀中内环				
万里大华愉景华庭(万里3)	8391.2	-0.20%	3	3
中环凯康公寓	15397.5	-5.00%	3	3
冠龙家园	11055.2	-7.90%	3	3
万里居住区19街坊一期1	8236	-2.50%	2	2
中环凯康公寓	15404	-0.70%	1	1
虹口中内环				
黄山路	5745.7	0%	4	4
北宸佳苑	14208	2.30%	3	3
香杉园	12363	-10.40%	1	1
广庭二期	9342	0%	1	1
虹滨嘉苑(二期)	9500	0%	1	1
杨浦中内环				
申润江苑	11145.2	-3.10%	41	41
杨浦欣苑	8289.8	-12.70%	11	11
海尚佳园	10711.9	0%	3	3
林森家园	4808.7	2.70%	7	7
闸北中内环				
歌林春天	12820	-0.10%	2	2
大华阳城世家(阳城六期)	8664	0%	2	2
慧芝湖花园	13000	0.00%	2	2
悠和家园	10892	0%	1	1
悠和家园	10921	0%	1	1
宝山中内环				
三花现代城	7539.5	-2.10%	3	3
大华公园世家E块(水岸蓝桥)一期5	11332	3.00%	2	2
万锦家园	7206	0%	1	1
浦东中内环				
金桥瑞仕花园	13487.8	-8.70%	6	6
翔云东方公寓	13592	0%	2	2
晓园1	14964	-25.20%	1	1
浦东上南三林北中环				
大华锦绣华城	16319.1	12.90%	8	8
大华锦绣华城11#	10303.1	-3.40%	4	4
东方城市花园	11328	0%	3	3
大华锦绣华城18	14975.4	14.60%	2	2
大华锦绣华城2	13000	0.00%	1	1
浦东张江中内环				
东郊华庭	15919	0%	1	1
浦东中内环				
大田国际公寓	12660.3	-6.90%	31	31
中星海上景园	10128.9	-22.10%	4	4
中外环间区域				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
徐汇中外环				
宏南花园1	16385.3	0%	9	9
明丰新苑	8114.6	7.40%	7	7
中海豪庭	12328	-3.70%	2	2
徐汇康园	13500	0%	1	1
中海豪庭	12300	0%	1	1
长宁中外环				
虹桥中园	16000	0%	1	1
长守御苑2	13085	0%	1	1
御墅花园	15192	0%	1	1
普陀中外环				
阳光建华城	6719.9	0%	35	35
祥和星宇花园	8520.6	6.50%	10	10
祥和星宇花园1	9753.3	0%	8	8
中鼎豪园	7350.8	-4.80%	4	4
祥和星宇花园3	9195	-0.20%	2	2
闵行中外环				
东兰小区A街坊2号地块商品房(金汇豪庭)	11496.6	2.60%	3	3
半岛豪庭花园南块	10617	-0.20%	1	1
翡翠苑	8736	0%	1	1
枫桦景苑北块	6466	-0.20%	1	1
阳光乾城苑	10114	0%	1	1

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				
丰景湾名邸	9000	0.00%	5	5
江杨家园	6125.9	-4.10%	5	5
丰景湾名邸	9286.2	3.20%	5	5
杨浦中外环				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
颛云苑	8412.2	0.00%	5	5
东森花园	9800	0.00%	3	3
新江湾城建德国际公寓	8587.8	1.00%	3	3
盛世豪园	10206	-2.80%	3	3
闸北中外环				
康悦亚洲花园2	7930.7	0%	3	3
康悦亚洲花园	7622	-7.20%	1	1
宝山中外环				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
和泰苑1-3期商品住宅	5725.4	0%	5	5
九英里城	8106.8	0%	4	4
共富二村八、九期商品住宅1	7100	-5.30%	3	3
聚丰里	6407.3	6.80%	3	3
浦东高桥金桥中外环				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
绿地康康公寓	8200	0.00%	3	3
高桥新城	6967.7	-1.80%	2	2
东源丽晶别墅1	26500	0%	1	1
绿地康康公寓	8200	0%	1	1
浦东上南三林北中环				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
樱桃苑	9200	0.00%	20	20
地杰国际城3	8739	-2.20%	6	6
衡复(齐河三小区)	7857.8	-21.20%	2	2
华业豪都(齐河三小区)	11134.1	0%	3	3
浦东张江中环				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
城市经典花园四期	8430.5	0.40%	2	2
汤臣豪庭	9424	-0.80%	1	1
城市经典花园四期	8430	0%	1	1
城市经典花园四期	8431	0%	1	1
南汇中外环				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
绿洲康城3	18848	0%	1	1
绿洲康城	8436	0%	1	1
绿洲康城	8436	0%	1	1
嘉定中外环				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
金鹤新城公寓	4994.2	16.40%	55	55
金沙丽晶苑4	10000	0%	1	1
民主东街二期2	5000	0%	1	1
南翔镇民主街500弄	5500	0.00%	1	1
外环以外区域				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
普陀外环外				
安达项目	5041.3	-14.30%	2	2
闵行外环外				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
南洋瑞都	7420	25.30%	4	4
西郊花园	55299.4	0%	2	2
夏湾1	4955	-4.90%	2	2
香花花园	6357.7	0%	2	2
闵行外环外				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
东苑新天地花园二期	8387.8	-3.60%	10	10
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
盛园B块	7721	-3.50%	2	2
好世御鸣苑	10380	5.10%	1	1
盛园	8639	0%	1	1
林水美地苑	7055	0%	1	1
宝山外环外				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
成亿宝盛家苑南块	4736	-29.80%	73	73
绿洲花园A块1	5892.5	-3.30%	15	15
成亿宝盛家苑北块	6079.1	-26.60%	14	14
丽景花园	6400	-25.10%	6	6
丽景花园	6281.6	-3.40%	5	5

外环以外区域				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
宝山其他外环外				
惠阳苑	5526	-23.00%	4	4
金山豪庭	10647.5	0%	2	2
颐馨美兰湖雅苑	6500	0%	1	1
颐馨美兰湖雅苑	6500	-7.10%	1	1
浦东外环外				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
东都豪苑	5200	0%	4	4
美地旁苑1	6887	-1.60%	3	3
美地旁苑2	8000	1.30%	3	3
绿波城	3847.9	-19.00%	32	32
曙光东苑	5924	0%	3	3
南汇外环外				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
美林小城1	5469.1	-8.		