

## Estate·database

一周楼市

## 1529套! 上海楼市日成交再创新高

◎本报记者 唐文祺

上证房产工作室得到的最新数据显示,上海楼市一周以来全部房源共成交7678套,签约面积8665577平方米。其中住宅类房源成交5735套,成交面积687060平方米,占成交量的79.4%。在经历了上一周的下降调整之后,这一周的上海楼市再次表现上扬。日均成交量接近1100套,其中一日的成交量达到1529套,再次创下今年日成交新纪录。

据搜房网提供的统计数据,一周以来上海三个环线区域均呈现不同程度上涨。内环以内区域成交737套,环比增加了66套的成交量,成交面积91606平方米;内外环间区域成交量为1766套,与上周相比,增加了30套,成交面积204914平方米;外环以外区域的周成交量是3232套,比上一周增长了599套,成交量面积58335平方米。随着外环以外区域楼市的大量新盘上市,本周该环线区域成交量有较大幅度上扬,环比提升了23%。

从各个区域的成交情况来看,上海市中心区域成交量全面上扬,黄浦区、卢湾区、静安区皆有不同程度的环比上涨表现。而宝山区成为今年以来首个成交量突破千套大关的区县,以1056套的成绩占据榜首,与上一周相比成交量增加489套,环比上升幅度86%。浦东新区虽然名列第二,但却是排列前五区域中唯一表现下降的,周成交量797套。松江区以692套的周成交量排列第三;闵行区、嘉定区则分别以606套、413套的周成交量位居第四、第五位。

从个盘成交形势来分析,



	所处位置 黄浦区内环以内	本周成交均价 15000元/M²	上周成交均价 0元/M²	升降幅度 0.00%	点 评 属于区域内知名老盘,但由于受到地理位置影响,去化速度一直缓慢。
--	--------------	------------------	--------------	------------	-------------------------------------

	所处位置 杨浦区内环以内	本周成交均价 11500元/M²	上周成交均价 12555元/M²	升降幅度 ↓ 8.40%	点 评 该盘属于较早时期开发产品,无论在社区环境还是房屋品质上,都有一定的局限性。
--	--------------	------------------	------------------	--------------	---

	所处位置 普陀区内环以内	本周成交均价 14775.8元/M²	上周成交均价 14673.1元/M²	升降幅度 ↑ 0.70%	点 评 随着大盘周边环境的日趋成熟,地理位置、社区配置的优势开始发挥作用。
--	--------------	--------------------	--------------------	--------------	---------------------------------------

	所处位置 徐汇区内环以内	本周成交均价 26000元/M²	上周成交均价 0元/M²	升降幅度 0.00%	点 评 前期的积累客户已近消化完全,周边同质化新盘的增多,使该盘的销售情况受到一定影响。
--	--------------	------------------	--------------	------------	--

	所处位置 浦东新区内环以内	本周成交均价 38600元/M²	上周成交均价 0元/M²	升降幅度 0.00%	点 评 临江三大豪宅之一再次推出新房源,与前期相比,价格上涨幅度尚属理性。
--	---------------	------------------	--------------	------------	---------------------------------------

内环以内区域			
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
黄浦丽园	18000	0.00%	6
黄浦丽园	17500	0.00%	6
海洲国际华园	16000	0.00%	5
上海滩新城	22000	0.00%	4
长峰馨园	15000	0.00%	4
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
远中风华园	36000	0.00%	9
天鼎大厦	16950.9	-0.30%	3
泰府名邸	22662.5	2.10%	2
大德公寓	15000	0.00%	2
远中风华园	34000	0.00%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
紫荆雅郡	24500	0%	6
永业公寓二期	24500	0.00%	4
翠湖天地御苑	46000	0.00%	3
淡水湾花园	27800	2.30%	2
翠湖天地御苑	46000	0.00%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
金诚花园	14700	0%	9
电影华苑	23500	0.00%	5
环龙新苑2	18000	0%	3
永新城	26000	0.00%	2
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
富都花园	11000	0%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
新湖明珠三期	14775.8	0.70%	7
泰欣嘉园	17500	0.00%	6
都华名苑	15500	0%	4
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
恒阳花苑	13750	0.60%	4
爱家豪庭	14000	0.00%	4
万丰盛景大厦	18000	0.00%	2
玫瑰购物广场	16800	0.00%	2
文宇公寓	12000	0%	2
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
申润江海苑	11000	0.00%	5
申润江海苑	12000	0%	2
恒阳花苑	12000	0.00%	2
信通浦银花园	10300	0.00%	1
华升新苑2	11500	-8.40%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
联富假日公寓	15000	0.00%	33
嘉里不夜城悦居(西区)	18330.3	-1.70%	6
蒙特利名都	16000	0.00%	5
紫兰苑二期	12500	0.00%	5
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
陆家嘴美丽花园	15954.4	-3.50%	6
盛大金磐花园	38600	0.00%	4
中星海上景庭1	12500	0.00%	4
陆家嘴美丽花园1	16217.3	-0.50%	3
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
中内环间区域			
徐汇临江豪园	15000	0.00%	7
欣嘉苑三期	7610	0%	4
徐马四期动迁房	7600	0%	4
海上名门(中星城北块)1	16000	0.00%	3
徐汇临江豪园	15000	0.00%	2
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
虹康古北苑(金色贝拉维)	22160.8	0.60%	4
虹康古北苑(金色贝拉维)	22500	0.10%	3
大山河畔花园6	22000	0.00%	3
强生古北花园	21500	0.00%	2
元丰天山花园(二期)	13000	4.00%	2
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
闵行中外环			

中外环间区域			
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
明丰新纪苑	8500	0.00%	44
徐汇锦海苑(梅陇二期D块北区)	9200	0.00%	2
徐汇新城	14000	0.00%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
帝景苑	18800	0.00%	2
绿地公寓	13000	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	8000	0.00%	9
徐汇新城	8047.2	-1.10%	8
中鼎豪园5	9500	0.10%	4
中鼎豪园1	9500	0.10%	3
阳光建华城	8500	0.00%	3
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
梦景苑	8818.4	0.80%	4
枫桦景苑北块	4903.3	1.90%	3
金汇豪庭	13500	0.00%	2
东兰路口A街坊2号地块商品房(金汇豪庭)	13500	0.00%	2
万源城E街坊商品房	11000	0.00%	2
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
杨浦中外环			

外环以外区域			
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	4700	0%	58
宏润韶光花园	5800	0%	25
铂庭	6000	0.00%	14
绿洲花园B块(美国爱康)	5500	0.00%	13
绿洲花园A块1	6450	0.00%	11
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
康阳苑	5600	-8.30%	7
美兰合邸	8000	0%	3
绿德嘉苑2	6100	0.00%	2
东万嘉苑2	6900	0%	1
天馨花园八、九期4	7000	0.00%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
剑桥景苑	7198	1.10%	4
枫桦景苑北块5	6050	0.00%	4
灯辉路601弄	5500	0.00%	4
爱家玫瑰苑	9400	0.00%	3
夏朵园2	5500	0%	2
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
宝岛春城四期	5413.6	0%	9
明珠苑	7000	5.20%	3
通业新村1,2,12号商品房	4288	0.00%	2
长兴乡凤凰镇配套商品房1号地块	8206.5	0%	2
金月湾小区	4800	0%	