

■一周楼市

1:2.21 上海商品住宅供求比“逆转”

◎本报记者 李和裕

“上海楼市供求比连续几个月保持在1.5:1,这一比例说明楼市供应量充足。”在几周前上海召开的市政府例行新闻发布会上,新闻发言人对上海楼市的供需平衡状况表示乐观。但近期随着上海楼市初夏“上火”的迹象越来越严重,供求比也呈现“逆转”态势。上周房产工作室得到的最新数据就显示,一周以来上海商品住宅市场表现为供不应求,供求比已上浮至1:2.21。

据上海易居房地产研究院对上海全市重点区域监控数据的统计,上周共40个楼盘有新增加供应上市。新增供应量36.9万平方米,环比减少18.67%;成交量81.87万平方米,环比减少2.74%;商品房的供求比上浮至1:2.22。一周商品房成交均价9622元/平方米,环比下跌5.13%。

而商品住宅方面,有25个楼盘有新增加供应上市。新增供应量27.58万平方米,环比减少12.43%;成交量65.37万平方米,环比增加13.89%;商品住宅的供求比上浮至1:2.21。一周商品住宅成交均价10190元/平方米,环比下跌3%。

不过,虽然楼市呈现供不应求之势,但新增房源的去化速度一般,新增的36.9万平方米中一周去化了5.03万平方米,占供应总量的13.63%。

分析人士表示,一周以来上海商品房供应量出现一定幅度的下滑,主要是由于商品住宅和商务类物业的供应量均有不同程度减少。特别是新增商务类物业的供应量仅2.75万平方米,环比减少75.9%,缩量明显。同时,商务类物业成交6.67万平方米,环比大幅减少54.46%。

另外,动迁配租房新增供应量1.37万平方米,成交量则为8.44万平方米,环比减少10.16%。在住宅成交量中所占比重也有所下降,由前一周的14.06%跌至11.43%。

而从一周商品住宅排行榜看,位于成交量榜首的项目是宝山区的宝宸共和家园一街坊,共成交99套,单周成交量25555平方米;从成交量前十项目的区域分布情况来看,闵行区占据三例,总成交量28956平方米,占十强总量的25.29%。



Project A: 爱家豪庭. Location: 虹口区内环以内. Price: 14000元/m². Change: -7.50%. Sales rate: 97%. Description: 混合社区,容积率较高,周边环境有待整治,区域最高价使竞争力偏弱。

Project B: 新湖明珠城. Location: 普陀区内环以内. Price: 14699.9元/m². Change: -0.10%. Sales rate: 78%. Description: 苏州河景观并非图有虚名,楼盘规模大,但价格起伏不大。

Project C: 淡水湾花园. Location: 卢湾区内环以内. Price: 28800元/m². Change: 0.00%. Sales rate: 67%. Description: 现房销售,地段稀缺性成为支撑房价的主要优势。

Project D: 上海滩花园. Location: 黄浦区内环以内. Price: 23000元/m². Change: 0.00%. Sales rate: 97%. Description: 旧区改造受注目,一期组团开始交房,二期下月蓄势待发。

Project E: 上海绿城. Location: 浦东新区内环以内. Price: 17000元/m². Change: 0.00%. Sales rate: 94%. Description: 最后一期交房,房源不多,价格则不低。

Table with 5 columns: 项目名称, 本周均价, 涨跌幅, 一周售出套数. Lists various projects across districts like 长宁内中环, 虹口内中环, etc.

Table with 5 columns: 项目名称, 本周均价, 涨跌幅, 一周售出套数. Lists projects in 虹口中中环, 闵行内中环, etc.

Table with 5 columns: 项目名称, 本周均价, 涨跌幅, 一周售出套数. Lists projects in 闵行中外环, 浦东高, 浦东内中环, etc.

Table with 5 columns: 项目名称, 本周均价, 涨跌幅, 一周售出套数. Lists projects in 奉贤外环外, 嘉定, 金山, etc.

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

◎以上数据由上海房产之窗网独家提供