

◎本报记者 唐文祺

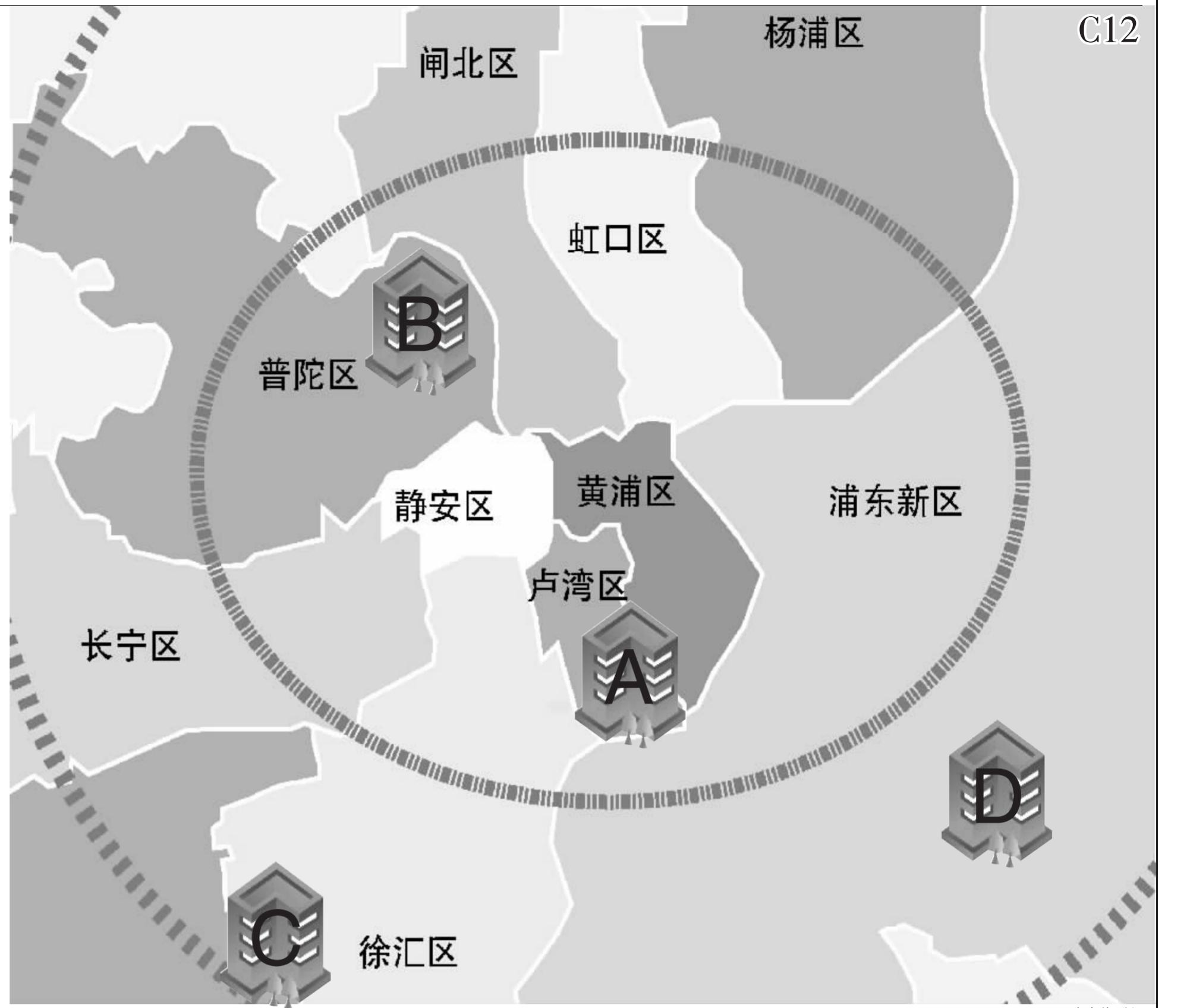
上证房产工作室得到的最新数据显示,上海楼市一周以来全部房源共计成交7325套,签约面积890666平方米。其中,住宅类房源成交6171套,成交面积744016平方米,占成交总量的83.5%。虽然住宅成交量环比上扬200多套,但成交面积占比却较之上周下跌了近6个百分点。

据搜房网统计数据显示,一周之中,上海三大环线区域中除了外环以外区域之外,内环以内区域、内外环间区域成交量皆有不同程度下降。其中,内环以内区域周成交量为810套,与上周相比,减少了57套,成交面积110353平方米,环比下降了0.4%;内外环间区域周成交1565套,环比减少了215套,成交面积27656平方米,环比跌幅5.3%;而外环以外区域一周成交量为3796套,成交增加量高达498套,成交面积45464平方米,环比上涨了5.7%。

从各个区域的成交情况来看,松江区呈现跃升态势,由上周的排名第三“跳”至各区首位。一周成交量高达1028套,环比增加了374套,而高达57%的成交量增幅同样成为各区之冠。宝山区继续表现活跃,成交量虽然有所下降至901套,但依旧保持着位居前三名的“佳绩”。南汇区则从上周第七名攀升至季军位置,一周成交量622套,环比增加了257套。

从个盘的成交情况来看,位于松江区九亭板块的绿亭尚城将212套房源推出市场,开盘一周就成交了170多套。究其原因,主要还是由于合理化定价较受市场欢迎。由于销售成绩乐观,该盘对于整体松江区域楼市有一定带动作用。同期推出的普陀区阳光建华城一周之中也有150多套签约量。此外,闵行区的万科阳光苑则势头不减,延续了上周的销售势头,一周之中再次成交50多套。南汇区的中邦城市2天内有近100套的成交量,同样较受关注。

上海外环外楼盘成交量势头大涨



张大伟 制图

A翠湖天地御苑

所处位置	卢湾区 内环以内
本周成交均价	45000元/M ²
上周成交均价	46012元/M ²
升降幅度	↓2.20%

点 评

虽然整体市场开始升温,但部分板块成交量的增长明显,使得楼盘销售受挫。

B新湖明珠城三期

所处位置	普陀区 内环以内
本周成交均价	14511.6元/M ²
上周成交均价	14702.7元/M ²
升降幅度	↓1.30%

点 评

周边新增楼盘的增多,同质化竞争状况加强,对于该盘销售带来一定影响。

C中海瀛台

所处位置	徐汇区 中外环间
本周成交均价	15212.6元/M ²
上周成交均价	16717.1元/M ²
升降幅度	↓9.00%

点 评

虽然有品牌作为后盾,但地理位置上的局限性开始表现出来。

D张江汤臣豪园

所处位置	浦东张江 内环间
本周成交均价	10597.8元/M ²
上周成交均价	10825.1元/M ²
升降幅度	↓2.10%

点 评

以往的独树一帜局面有所改变,周边一些老盘开始推出新房源,使得客户产生分流。

内环以内区域			
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
老西门商务(一期)2	25000	0.00%	18
黄浦丽园	17500	0.00%	9
长风丽园	15000	0.00%	8
士林华苑(一期)	17500	0.00%	6
海洲国际华园	16000	0.00%	6
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
天鼎大厦	16949.7	-0.10%	18
远中风华园	36000	0.00%	3
静安艺空间	27500	0.00%	3
国际丽都城	49182	0.00%	1
海森国际大厦	13500	0.00%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
淡水湾花园1	28800	0.00%	8
永业公寓二期	24500	0.00%	5
翠湖天地御苑	46000	0.00%	4
淡水湾花园2	45000	-2.20%	4
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
汇宁花园	32412.5	4.60%	7
电影华苑	23310.4	-0.80%	7
虹桥乐庭四期	25000	0.00%	5
丝庐花语苑	17500	3.10%	4
科乐苑	20000	0.00%	4
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
新湖明珠城三期	14511.6	-1.30%	16
中远两湾城四期	13232.3	-0.10%	13
长寿苑B、C幢续建工程	20000	0.00%	12
中远两湾城四期工4	13330.3	-1.30%	7
长寿苑C、D幢续建工程	13800	0.00%	4
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
富都花园	11000	0.00%	3
延安西路1160地块	23000	0.00%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
恒阳花苑	12500	0.00%	3
宝地乐花园	16000	0.00%	2
玫瑰购物广场	10300	0.00%	1
宝地乐花园1	16000	0.00%	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%	24
圣和圣居	16629.2	0.70%	10
嘉利名流城	16000	0.00%	5
嘉里不夜城卓悦居(西区)	19666.7	3.50%	3
绿洲雅宾利花园(一期)	18000	0.00%	3
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
陆家嘴中央公寓一期	17600	0.00%	7
阳龙花园3	32000	3.10%	6
大康国际公寓	13600	0.00%	5
绿城	17000	0.00%	4
蟠家嘴美丽苑	17000	0.60%	3
海上名都(中量城北块)I	14710	-8.10%	2
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
徐汇中内环	19964.2	-1.60%	8
豫龙苑(原张家园)住宅小区1	16800	0.00%	5
徐汇尚豪园	15000	0.00%	3
徐汇尚豪园	15000	0.00%	2
海上名都(中量城北块)I	14710	-8.10%	2
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
红康古北(金色贝拉维)	22000	0.00%	3
天山河畔花园(二期)	15000	-7.70%	2
元丰天山花园(二期)	12000	0.00%	2
虹桥国际大厦	15000	0.00%	2
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
徐汇中内环	19964.2	-1.60%	8
豫龙苑(原张家园)住宅小区1	16800	0.00%	5
徐汇尚豪园	15000	0.00%	3
徐汇尚豪园	15000	0.00%	2
海上名都(中量城北块)I	14710	-8.10%	2
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
红康古北(金色贝拉维)	22000	0.00%	3
天山河畔花园	15000	-7.70%	2
元丰天山花园(二期)	12000	0.00%	2
虹桥国际大厦	15000	0.00%	2
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
中内环间区域			
徐汇中内环			
长宁中内环			
普陀中内环			

项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
冠龙家园	12000	0.00%	9
新湖明珠城一期	13453.7	1.90%	7
冠龙家园	12000	0.00%	6
中冶君澜花园	9000	0.00%	3
万里景庭区14-5	9000	0.00%	2
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
天鸿公寓	12000	0.00%	4
万方国际建筑一期及新建二期	51600	0.00%	1
龙祥嘉园	12000	0.00%	1
复地·复城	15429.3	2.10%	9
复地·复城	16000	0.00%	7
大上海金城	12198.4	1.70%	5
北辰佳苑	15000	0.00%	4
黄山房	5819	-3.00%	3
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
朗能城	11000	0.00%	14
海上丽都	9900	0.00%	6
金宇名邸	9810.1	0.00%	6
杨浦中外环			
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
三湘四季花城(桂花苑)	7181	0.20%	2
合锦街坊	6000	0.00%	1
虹口欣逸家园	8600	0.00%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
金宇名邸	9810.1	0.00%	6
浦东中外环			
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
三湘四季花城(桂花苑)	7181	0.20%	2
合锦街坊	6000	0.00%	1
虹口欣逸家园	8600	0.00%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
金宇名邸	9810.1	0.00%	6
闸北中外环			
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
三湘四季花城(桂花苑)	7181	0.20%	2
合锦街坊	6000	0.00%	1
虹口欣逸家园	8600	0.00%	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
金宇名邸	9810.1	0.00%	6
闸北中外环			
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
三湘四季花城(桂花苑)	7181	0.20%	2
合锦街坊	6000		