

Estate·database

◎本报记者 唐文祺

上证房产工作室得到的数据显示,上海楼市一周之中共计成交6802套,签约面积745193平方米。其中住宅类房源成交5367套,成交面积639409平方米,占成交总量的78.9%。除了整体市场物业成交量表现下降之外,住宅的成交占比同样下滑。

据搜房网提供的数据,一周上海各个环线区域中,除了内外环线区域之外,内环以内区域和外环以外区域成交量皆有不同程度减少。上周“大放异彩”的外环以外区域,成交量呈现明显下挫。周成交量为3080套,环比减少了716套,降幅为18.9%;内环以内区域一周成交量为662套,环比减少148套,降幅为18.3%;而唯一呈现上扬态势的内外环线区域,一周成交量为1625套,较之上周增加了60套,环比增幅3.83%。

从各个区域的成交情况来看,宝山区虽然成交量较之上周有所减量,但仍然以825套的周成交量成为各区首位;松江区则从上周的冠军位置下降一位,以783套的业绩成为亚军,环比减幅达到31.3%;而浦东新区仍然表现稳定,以546套的成交量挤进前三名位置。从一周成交量来看,该区的总体成交量环比变化并不明显。而南汇区的表现则令人大跌眼镜,由上周的622套成交量下跌至396套,导致名次从上周第三落到了此次的第七名,同时成为全市减量最为明显的区域。

从个盘的成交情况来看,新开楼盘普遍受追捧的现象十分明显。普陀区老盘金沙雅苑在本周成为楼市最大赢家,推出167套房源以来,一周已成交近150套。宝山区三花现代城刚刚推出的163套新房源已经一售而空,仅一周之中就成交近120套。本周中推出三期266套房源的奥林匹克花园,同样受到市场欢迎,两天中签约近百套。



张大伟 制图

上海楼市盘整,「老盘新开」受追捧

A淡水湾花园



所处位置 卢湾区内环以内
本周成交均价 28800元/M²
上周成交均价 0元/M²
升降幅度 ↓0.00%
点评 在成功售出一批房源之后,该盘的的销售趋势开始松动,价格相应有所调整。

B华升新苑2



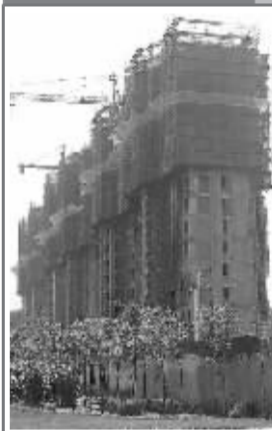
所处位置 杨浦区内环以内
本周成交均价 15177.7元/M²
上周成交均价 15993.4元/M²
升降幅度 ↓5.10%
点评 该盘的品质略有欠缺,随着周边新盘的不断推出,竞争力明显减弱。

C永新城



所处位置 徐汇区中内环间
本周成交均价 24223.6元/M²
上周成交均价 23725.4元/M²
升降幅度 ↑0.90%
点评 借助了地理条件,加上整体板块市场的回暖趋势,该盘的销售状态始终平稳。

D张江汤臣豪园



所处位置 浦东张江中内环间
本周成交均价 10386.7元/M²
上周成交均价 10598.7元/M²
升降幅度 ↓2.00%
点评 虽然整体市场有所回暖,但局部板块仍受到供大于求的影响,导致个盘销售有所减缓。

Table with columns: 项目名称, 本周均价, 涨跌幅, 一周售出套数. Sub-section: 内环以内区域.

Table with columns: 项目名称, 本周均价, 涨跌幅, 一周售出套数. Sub-section: 中内环间区域.

Table with columns: 项目名称, 本周均价, 涨跌幅, 一周售出套数. Sub-section: 外环以外区域.

Table with columns: 项目名称, 本周均价, 涨跌幅, 一周售出套数. Sub-section: 外环以外区域.

以上数据由上海房产之窗网独家提供