

# 上海外环外配套房大唱主角

A长峰馨园



◎本报记者 唐文祺

据上证房产工作室得到的数据，一周以来上海楼市全部房源共计成交 6381 套，签约面积 719958 平方米。其中，住宅类房源成交 5265 套，成交面积 615812 平方米，占成交量的 85.5%。在持续两周成交量呈现下滑之后，上海楼市的成交表

现开始有所反弹，环比涨幅为 5.6%。

搜房网的统计数据显示，从各个环线区域的成交情况来看，除了外环以外区域表现上扬之外，其他两个环线区域皆有不同幅度下调。内环以内区域一周成交 439 套，环比减少了 40 套，继续呈现下挫态势，但跌幅较之上周已有所减缓。内外环间区域周成交量为 1309 套，跌幅较之上周微幅调

整，表现趋缓。而外环以外区域则成为带动一周上海楼市上扬的主要区域，天成交量为3517套，环比增加了44套，成交量占整体上海楼市的64.5%。

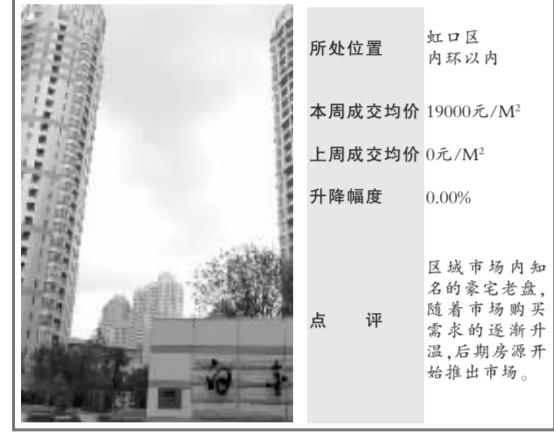
从各个区域的成交情况来看，松江区此次上升一位，以 810 套的周成交量成为各区之首。与上周相比，该区域的总体成交量并未有太大增幅，但涨幅仍然排列第三。南汇区则

大幅攀升 343 套，涨幅高达 75%，  
为各区涨幅最高的区域，同时以 80  
套的成绩位居第二；而宝山区则  
周成交量 717 套的业绩原地踏步，  
旧排列第三，但与上周相比，该区  
的成交量环比上升了 173 套。

此外外环以外区域的大幅上扬，要得益于配套商品房的增量入市。从楼盘成交情况来看，南汇区的千汇苑以

400 套的签约量成为楼盘销售排行榜冠军，并带动南汇区域楼市大幅攀升。南汇区的圣鑫苑二期同样收获不小，由于交通便捷和性价比比较高的利好因素，一周之中也有 90 多套的成交量。而松江区的绿庭尚城和紫金花园，则分别以 140 套、80 套的成交量引人注目。此外，普陀区老盘金沙雅苑则以近 200 套的成交量进入楼盘销售前三。

B白金府邸



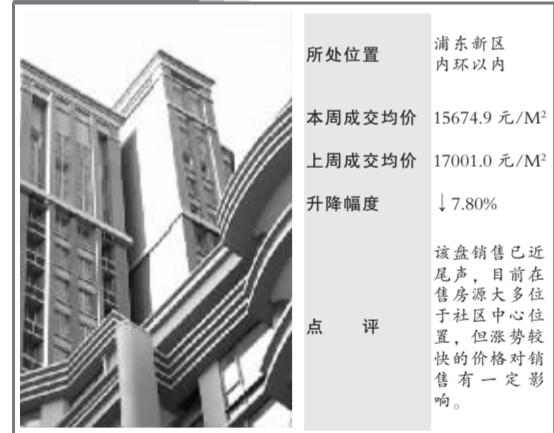
所处位置	虹口区 内环以内
本周成交均价	19000元/M <sup>2</sup>
上周成交均价	0元/M <sup>2</sup>
升降幅度	0.00%
点 评	区域市场内知名的老盘，随着市场需求的逐渐升温，后期内房源开始推出市场。

C永新城



所处位置	徐汇区 内环以内
本周成交均价	25250.7 元/ M <sup>2</sup>
上周成交均价	25125.1 元/ M <sup>2</sup>
升降幅度	↑ 0.50%

D上海绿城



所处位置	浦东新区 内环以内
本周成交均价	15674.9 元/M <sup>2</sup>
上周成交均价	17001.0 元/M <sup>2</sup>
升降幅度	↓ 7.80%
点 评	该盘销售已近尾声，目前在售房源大多位于社区中心位置，但涨势较快的价格对销售有一定影



张大伟 制图

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	长峰馨园	15000	0.00%		
	老西门新苑(一期)2	25000	0.00%		
	黄浦丽园	17000	0.00%		
	海洲国际华园	16000	0.00%		
	黄浦丽园	17000	-5.60%		
静安内环内	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	远中风华园	39152.8	-2.10%		
	天鼎大厦	16921.2	0.10%		
	静安艺阁	27500	0.00%		
	四方新城	22924.4	0%		
卢湾内环内	达安花园-地下车库	6235	0%		
	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%		
	淡水湾花园	28533.3	0%		
	翠湖天地御苑	46000	-2.20%		
徐汇内环内	淡水湾花园	28800	0.00%		
	紫勋雍邸	24500	0.00%		
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	电影华苑	22000	0.00%		
	永新城	25250.7	0.50%		
长宁内环内	永新城	24500	0%		
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	虹桥银都	24500	0.00%		
	延安西路1160地块	23460.9	2.00%		
	盛源大厦	11500	0%		
普陀内环内	兰庭1	51000	0%		
	益都名邸	26995	0%		
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	新会苑	20000	0.00%		
	长寿苑B、C幢续建工程	20000	0.00%		
虹口内环内	新湖明珠城三期	14800	-5.20%		
	中远两湾城四期工程4	13500	0%		
	新湖明珠城三期	25000	0%		
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	旭园	14000	0.00%		
杨浦内环内	玫瑰购物广场	35000	0%		
	白金府邸2	19000	0%		
	中虹明珠苑	15000	0%		
	曲阳新村东体小区项目	12000	0%		
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
闸北内环内	华升新苑2	16000	0.00%		
	宝地东花园	16000	0.00%		
	海上新城	16000	-5.90%		
	同济联合广场	50000	0%		
	海上新城1	14500	0%		
浦东内环内	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	圣和圣广场	15914.6	4.60%		
	紫兰苑二期	12500	0.00%		
	绿洲雅宾利花园(一期)	18000	0%		
	联富假日公寓	15000	0.00%		
徐汇中内环	绿洲雅宾利花园(一期)	18000	0.00%		
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	上海绿城	15674.9	-7.80%		
	世茂滨江花园2	35000	0%		
	裕龙花园3	29437.5	-8.00%		
徐汇中内环	锦绣满堂花园	14000	0.00%		
	财富海景花园	31992.6	-3.10%		
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	徐汇苑	20253.7	6.60%		
	南林公寓	15280	0%		
徐汇中内环	海上名园(中星城北块)1	16000	0.00%		
	天然居	24744	0%		
	明园小安桥公寓	15000	0.00%		
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	徐汇苑	20253.7	6.60%		

项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
			长宁中内环	虹康古北苑(金色贝拉维)
天山河畔花园6	22000	0.00%		
联鑫虹桥苑	20000	0.00%		
强生古北花园	23000	0.00%		
伦敦广场	26000	0.00%		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
			普陀中内环	冠龙家园
新湖明珠城一期	12000	0.00%		
大华颐和华城三期 2A	13858.2	4.60%		
上海万里城	9500	0.00%		
冠龙家园	8000	0%		
冠龙家园	12000	0.00%		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
			闵行中内环	龙祥嘉园
北宸佳苑	15000	0.00%		
复地·复城	15000	0.00%		
水木年华花园	11800	0.00%		
黄山房	6000	0.00%		
复地·复城	16000	0.00%		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
			虹口中内环	静都城
静都城二期	11000	0.00%		
海上财智商务中心	11000	0.00%		
海上颐和城	15000	0.00%		
金宇名邸	9586.4	-3.20%		
金宇名邸	11200	0.00%		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
			杨浦中内环	明园森林都市一期
明园森林都市一期	10000	0.00%		
明园森林都市一期 2	9800	0.00%		
歌林春天馨园 5	15000	0%		
悠和家园	12000	0%		
慧芝湖花园	13000	0%		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
			闸北中内环	万临家园
万临家园	7300	0.00%		
大华公园世家 D 塊一期	10200	0.00%		
大华公园世家 E 塊(水岸蓝桥)	11000	0%		
一期 5	10000	0%		
大华公园世家 D 塊一期	9500	0%		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
			宝山中内环	民春苑
民春苑	5000	0%		
晓园 3	20000	0.00%		
黄山新城上海未来	9800	0%		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
			浦东南三林北蔡中内环	莲泰苑
莲泰苑	6900	0%		
大华锦绣华城 18	11500	0.00%		
歌雅花园	9712.5	-2.90%		
尚东国际名园	10000	0%		
又文馨苑	7500	0%		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
			浦东张江中内环	张江汤臣豪园
张江汤臣豪园	9805	-9.80%		
张江汤臣豪园	8700	0.60%		
朗贻花园二期	8000	0%		
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	明丰新纪苑
徐汇臻园	8500	0%		
徐汇锦梅苑(梅陇二期 D 塊北区)	9600	0%		
徐汇锦梅苑(梅陇二期 D 塊北区)	9200	0.00%		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
			普陀中外环	祥和星宇花园
祥和星宇花园	9491.5	0.70%		
阳光建华城	8300	0.00%		
祥和星宇花园 1	9750	-1.80%		
祥和星宇花园 2	11000	0.00%		
阳光建华城	8500	0.00%		

	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
				周	月
闵行中外环	新时代富花园一期	8183.8	-0.20%		
	金汇豪庭	14500	7.40%		
	航华新苑	8307.3	-0.20%		
	新时代花园	10000	0%		
	锦绣江南家园三街坊 4	31833.2	-6.40%		
杨浦中外环	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	新江湾城雅景苑 1	9400	0%		
	东森花园	9697.9	0%		
	滨江湾城建德国际公寓	9000	0%		
	星云苑	8850	0.00%		
闸北中外环	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	上海临汾名城润华·公园城市 2	9000	0%		
	白玉兰馨园	4553	0%		
宝山中外环	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	大华河畔华城 H2 期(梧桐城邦)	8528.2	0.30%		
	锦秋花园第八期	7565.7	-0.50%		
	大华河畔华城 H2 期(梧桐城邦)	8739.7	-1.20%		
	锦秋花园第十期	6800	0.00%		
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	
	新高苑二期	4160	0.00%		
	高桥新城	7631.7	0.50%		
浦东上南三林北蔡中外环	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	明丰绿都	8533.1	-3.00%		
	金谊河畔	8587.2	-1.60%		
	地杰国际城 3	9550	0.00%		
	名嘉新苑	8500	0.00%		
浦东张江中外环	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	汤臣豪庭	9983.2	-1.40%		
	城经经典花园三期	15000	0%		
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 4	8268.9	-4.40%		
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
嘉定中外环	嘉秀新苑一期	6800	0%		
	嘉乐之春	7275	0%		
	嘉宝都市港湾城 1	8700	0%		
外环以外区域					
宝山顾村外环	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	康桥水都(二期)	6906.4	1.10%		
	绿洲花园 A 塔 1	6450	0.00%		
	成亿宝盛家苑南块	4700	0.00%		
	绿洲花园 B 塔(美国爱康)	5500	0.00%		
宝山其他外环	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	金兰雅墅	12000	0.00%		
	大馨花园八、九期 4	7235.2	-0.80%		
	康桥水都(一期)2	6271.3	0%		
	美兰金邸	8000	0.00%		
闵行其他外环	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	枫桦景苑北块 4	5931.7	-1.10%		
	夏朵园 2	5500	0%		
	枫桦景苑北块 5	6050	0.00%		
	枫桦景苑北块	5900	-0.60%		
闵行莘庄外环	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	枫桦景苑北块 1	4900	0%		
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	林水美地苑	7847.7	0.60%		
	林水美地苑	7800	0.00%		
三林中外环	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	三林汇秀苑二期	7800	0.00%		
	林水美地苑	7800	0.00%		
	春申府邸	7272	0%		
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	

浦东外环外	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
	美地芳邻苑 2	7832.5	-2.10%	1
	曙光东苑	7500	0%	1
	永达城市公寓	7500	0.00%	1
	蓝山小城一期二区	13000	0.00%	1
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	6599.7	2.00%	3
	艺泰安邦二期	4774.7	-0.50%	2
	美林小城 1	6001.1	-2.30%	1
	美林小城	6272.8	7.80%	1
	艺泰安邦七期	4526	0.00%	1
青浦外环外	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
	流水云墅	10000	0%	1
	大华云庭	10612.1	-0.10%	1
	合生朗庭园	8000	0.00%	1
	金地格林郡城	7000	0.00%	1
	西郊新典别墅	14000	0%	1
松江九亭外环外	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
	金港花园二期	5500	0.00%	1
	金丰蓝庭三期	6200	0.00%	1
	九亭明珠苑三期 1	6000	0.00%	1
	馨亭家苑	5500	0.00%	1
	紫金花园	6301.4	8.60%	1
松江镇外环外	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
	新理想花园 1	4600	0.00%	2
	怡林花园 E 区	5700	0.00%	1
	新理想花园	4884.3	1.80%	1
	怡林花园(莱顿小城)	5500	0.00%	1
	东外花苑	4200	0.00%	1
奉贤外环外	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
	阳光园住宅小区	6025	1.00%	1
	万龙新村	5700	1.80%	1
	景怡佳苑	5196.5	-10.20%	1
	阳光园	5785	-1.60%	1
	阳光四季园	5520.6	0.40%	1
嘉定嘉定镇外环外	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
	复华城市花园	6030.6	-2.70%	1
	北大街 280 弄	7027.6	-6.30%	1
	嘉怡别墅	11292.9	0%	1
	鸿达嘉苑 3	5464	-0.70%	1
	嘉怡别墅	14000	0%	1
嘉定江桥镇外环外	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
	金沙嘉苑	7346.2	-1.70%	1
	曹安国际商城	18538.8	0%	1
	金帝城市岸泊家园	6057.5	8.20%	1
	金帝城市岸泊家园	6139.6	9.60%	1
	嘉莲华国际商业广场	33409	0%	1
金山外环外	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
	龙泽园	4785.4	-0.30%	1
	云枫苑二--五期	9000	0%	1
	紫薇苑四期商品房	4500	0.00%	1
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
	宝岛春城四期	5000	0.00%	1
崇明外环外	绿岛阳光苑	9000	10.30%	1
	金月湾小区 1	6000	0%	1

○ 以上数据由上海房产之窗网独家提供