

# 供应补足,上海楼市成交量激增

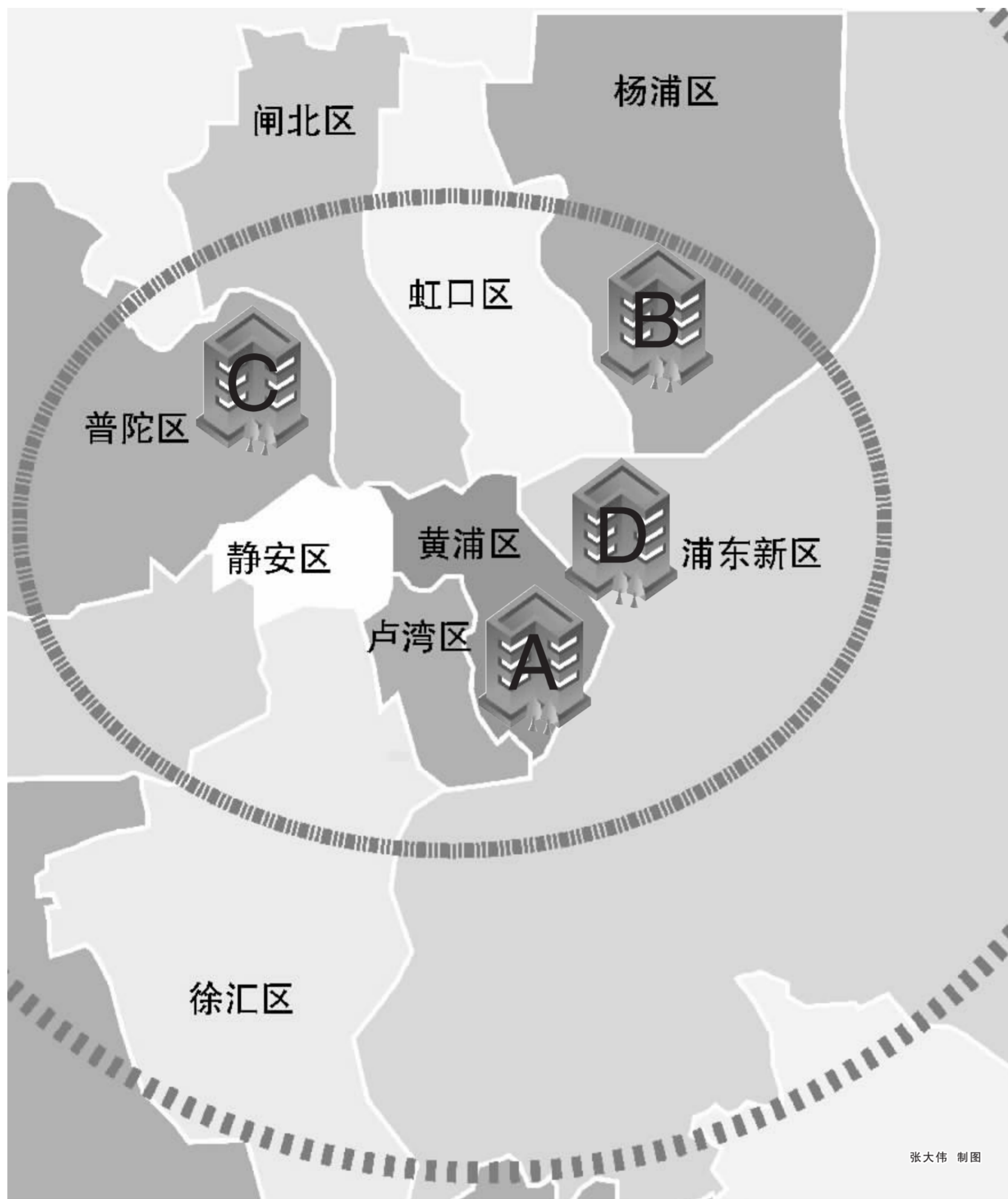
◎本报记者 唐文祺

据上证房产工作室得到的最新数据,上海楼市一周以来全部房源共计成交了7627套,签约面积813147平方米,其中住宅类房源成交6029套,成交面积674046平方米,占据成交总量的82.9%。在经历了上周的成交萎缩之后,上海楼市大幅反弹。其中,普通住宅可售套数在一周之中净增4919套,签约量环比上扬30%。我们认为,上周的楼市成交萎缩只是由于供应量不足所致,随着市场供应的逐渐增大,成交量相应表现上升。

搜房网的统计数据也显示,全市三个环线区域内,内环以内区域成为唯一表现下降的区域。一周之中成交341套,环比减少30套数量。而内外环线区域、外环以外区域的表现则与上周迥异,同时表现大幅上升。其中,内外环线区域成交量大增777套,一周成交套数1749套;而外环以外区域成交量同样增长了630套,一周成交量达到3939套。

从各个区域的成交情况来看,这一周的上海各大区域,除了长宁区、闵行区和青浦区有不同幅度的成交下降之外,绝大部分区域都有不同幅度增长。其中,借助了配套商品房的成交优势,南汇区仍然占据着头把交椅,一周成交量环比增加了186套至933套;松江区则替代了大幅下滑的闵行区,成为各区成交排名第二区域;宝山区则以642套的业绩占据第三位置。

从各个盘来看,配套商品房依旧大唱主角,住宅成交量占据前三甲的楼盘,皆为配套商品房项目。如南汇区的千汇苑,已连续多时成交居首;而嘉定区的金鹤新城则紧跟其后,一周成交量已达200多套;崇明县的凤凰镇配套商品房此次带动了整体区域成交上扬,202套的成交业绩位列季军。而一些“老盘”则在本周中表现抢眼,如奥林匹克花园,借助了当地市场发展成熟的利好,一周销售也有100套的业绩,而经纬城市绿洲更是宝山区的知名大盘,新推房源入市之后,去化速度乐观。



张大伟 制图

## A长峰馨园



所处位置	黄浦区 内环以内
本周成交均价	15000元/M <sup>2</sup>
上周成交均价	15000元/M <sup>2</sup>
升降幅度	0.00%
点评	随着市场供应量的继续萎缩,该盘的销量行情保持稳定。

## B宝地东花园



所处位置	杨浦区 内环以内
本周成交均价	16191.9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	近期该板块市场价格上涨明显,受到调整影响,销售速度有所放缓。

## C新湖明珠城



所处位置	普陀区 内环以内
本周成交均价	15012.8元/M <sup>2</sup>
上周成交均价	15195.2元/M <sup>2</sup>
升降幅度	↑1.20%
点评	周边环境的进一步成熟,使得该盘的去化速度逐渐加快。

## D盛大金磐



所处位置	浦东新区 内环以内
本周成交均价	38600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	知名豪华住宅楼盘,入市之后销售成绩却并未有明显起色,去化速度始终缓慢。

内环以内区域				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
长峰馨园	15000	0.00%	11	
黄浦内环内	17494.7	2.96%	10	
静安内环内	14000	0.00%	2	
卢湾内环内	28363.2	-1.50%	2	
徐汇内环内	23000	0.00%	9	
长宁内环内	24500	0.00%	4	
普陀内环内	24000	0.00%	6	
虹口内环内	18000	0.00%	4	
杨浦内环内	10500	0.00%	6	
闸北内环内	16179.1	0.60%	9	
浦东内环内	30715.7	5.00%	9	
徐汇内环内	15000	0.00%	2	

中内环间区域				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
长宁中内环	23000	0.00%	3	
普陀中内环	14000	0.00%	1	
闵行中内环	12000	0.00%	1	
虹口中内环	15000	0.00%	1	
杨浦中内环	11000	0.00%	13	
闸北中内环	13000	0.00%	1	
宝山中内环	9000	0.00%	1	
浦东中内环	11000	0.00%	2	
浦东中内环	10500	0.00%	1	
林北中内环	7000	0.00%	1	
徐汇中内环	20000	0.00%	1	
普陀中内环	9708.1	0.90%	8	
闵行中内环	13853	2.60%	3	

外环以外区域				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
虹口中外环	6500	0.00%	2	
杨浦中外环	11674	0.00%	3	
宝山中外环	7234.2	-0.50%	8	
浦东南二林北蔡中外环	8671.6	-0.50%	30	
浦东张江中外环	10000	0.00%	2	
南汇中外环	8131	4.20%	24	
嘉定中外环	4200	0.00%	3	
徐汇外环外	23480	0%	1	
普陀外环外	6200	0%	1	
闵行其他外环	5799	-2.20%	18	
闵行外环外	7342.7	-0.10%	4	
闵行外环外	7584	8.00%	17	
宝山其他外环	16000	0.00%	5	
浦东外环外	5500	0%	6	

南汇外环外				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
宝山中外环	6277.3	0.10%	17	
青浦外环外	16000	0%	6	
松江外环外	6398.8	6.60%	9	
松江外环外	4314.2	0%	22	
奉贤外环外	5000	0.00%	15	
嘉定外环外	7500	0%	7	
嘉定外环外	6800	0%	3	
嘉定外环外	6100	0.00%	3	
嘉定外环外	14000	0%	2	
嘉定外环外	5608.5	0.20%	12	
嘉定外环外	5605.3	0.10%	9	
金山外环外	5552.2	0%	4	
崇明外环外	4100	0.00%	9	

◎以上数据由上海房产之窗网独家提供

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