

# 上海楼市日均成交1100套

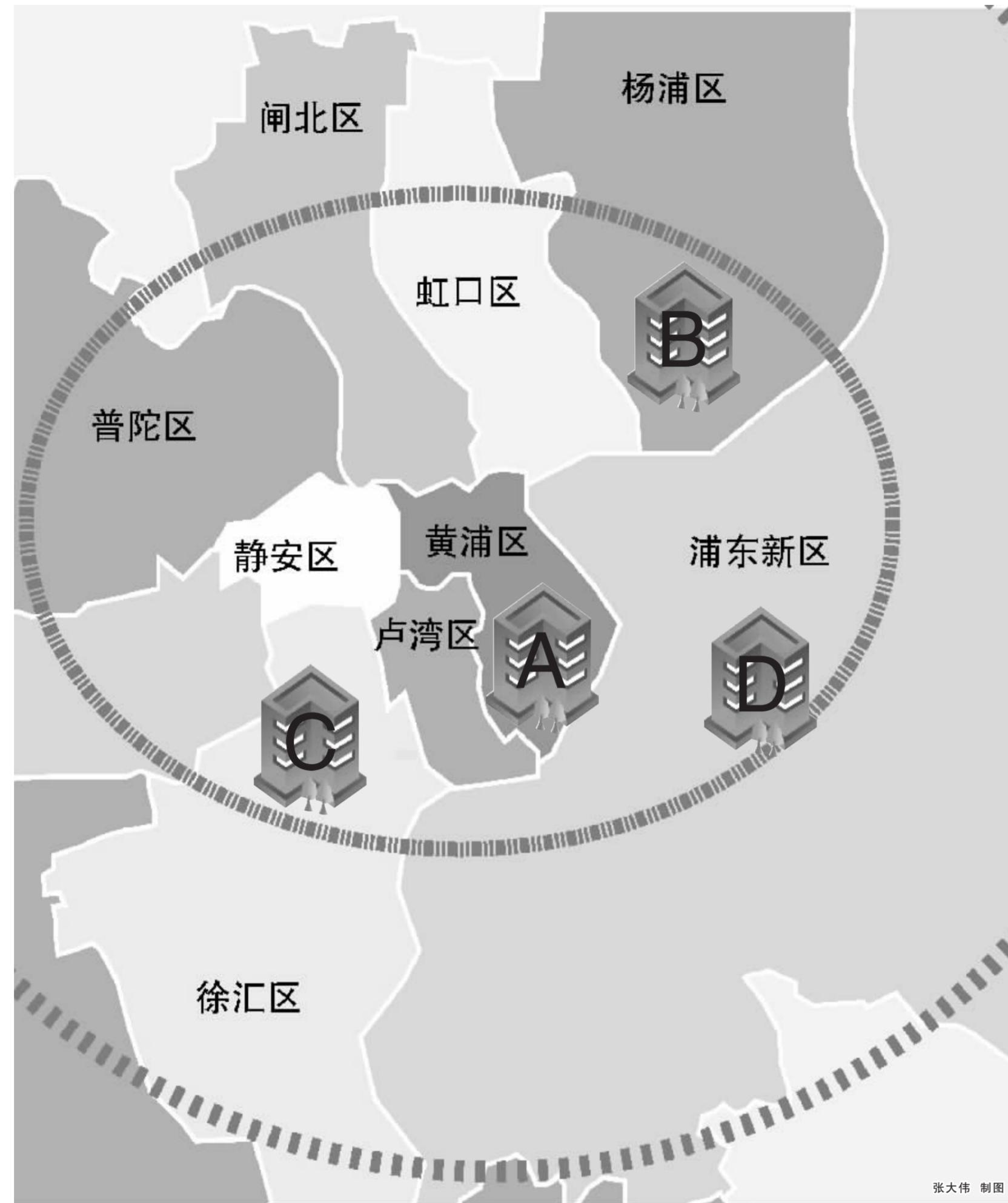
◎本报记者 唐文祺

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成交 7609 套,签约面积 840913 平方米。其中,住宅类房源成交 6341 套,成交面积 721060 平方米,占成交总量的 85.7%。与上周相比,楼市总成交量环比减少了 18 套,而住宅类房源的成交量却环比上升了 312 套,涨幅为 5.2%,成交占比同样有所上扬。从一周楼市的成交情况来看,成交量继续高位徘徊,日均成交接近 1100 套,与上周基本持平。

据搜房网提供的统计数据,一周以来上海三个环线区域中,除了内外环间区域表现下降之外,内环以内、外环以外区域的成交量皆有不同幅度上扬。其中,内环以内区域环比增加 29 套至 370 套,成交面积为 48035 平方米;内外环间区域比上周减少了 1184 套,周成交量为 1184 套,成交面积 144881 平方米;外环以外区域则环比增加了 848 套,成交面积 528144 平方米。

从各个行政区域来看,借助配套商品房大幅跑量的南汇区,继续占据各区成交首位,一周成交量达到 985 套;闵行区则成为各区内涨幅最大的区域,以 958 套的业绩从上周排名第 7 跃升为亚军;宝山区则以 835 套的成交量继续保持第三把交椅。值得一提的是,崇明县此次以 392 套的成交量首次进入排行榜前 6 名,其成交涨幅较之上周翻了 6 倍多。而供应量持续吃紧的浦东新区,其成交量受到影响继续下滑,仅以 373 套的成交量排名第 7。

从个盘来看,配套商品房依旧是带动外环以外区域大幅上扬的主要原因。南汇区的千汇苑一周成交量高达 429 套,成为楼盘销售排行榜首位;而崇明县的凤凰镇配套商品房再次发力,一周以来的成交量占据整体区域成交总量的 77%;嘉定区的大众春盛苑是当地老盘,256 套的成交量属于“意外”之举;其他如闵行区的上海康城、宝山区的经纬城市绿洲同样借助了前期积累下的名声而消化较快。



| A老西门新苑 |   |
|--------|---|
| 所处位置   | 黄浦区 内环以内                                  |
| 本周成交均价 | 25000 元/M <sup>2</sup>                    |
| 上周成交均价 | 25000 元/M <sup>2</sup>                    |
| 升降幅度   | 0.00%                                     |
| 点评     | 随着当地区域开发力度的增大,该盘的地理位置条件有所改善,从而使得销售趋势持继平稳。 |

| B宝地东花园 |                                 |
|--------|---------------------------------|
| 所处位置   | 杨浦区 内环以内                        |
| 本周成交均价 | 16166.7 元/M <sup>2</sup>        |
| 上周成交均价 | 16199.1 元/M <sup>2</sup>        |
| 升降幅度   | ↓ 0.20%                         |
| 点评     | 后期推盘价格明显上调,虽然幅度不大,但先期的价格优势已被消化。 |

| C东方曼哈顿 |   |
|--------|---|
| 所处位置   | 徐汇区 内环以内  |
| 本周成交均价 | 55000 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     | 处于市中心的著名豪宅“老盘”,长期的推盘政策证实了其正确性。与前期相比,该批房源入市价格大漲。 |

| D上海绿城  |                           |
|--------|---------------------------|
| 所处位置   | 浦东新区 内环以内                 |
| 本周成交均价 | 12500 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     | 销售价格已经接近尾声,部分房源的销售价格有所降低。 |

| 内环以内区域      |         |        |        |
|-------------|---------|--------|--------|
| 项目名称        | 本周均价    | 涨跌幅    | 一周售出套数 |
| 长峰御园        | 15000   | 0.00%  | 8      |
| 黄浦内环        | 17000   | -2.80% | 7      |
| 老西门新苑(一期)   | 25000   | 0.00%  | 6      |
| 上海滩新天地      | 22000   | 0.00%  | 4      |
| 海洲国际华园      | 16000   | 0.00%  | 3      |
| 项目名称        | 本周均价    | 涨跌幅    | 一周售出套数 |
| 远中风华园       | 40000   | 0.00%  | 5      |
| 静安内环内       | 24000   | 0.00%  | 1      |
| 万泉花苑        | 14000   | 0.00%  | 1      |
| 远中风华园       | 40000   | 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       | 28800   | 1.50%  | 7      |
| 卢湾内环内       | 28800   | 0.00%  | 2      |
| 碧湖天御苑       | 46000   | -3.20% | 1      |
| 海上梦苑        | 18500   | 0.00%  | 1      |
| 项目名称        | 本周均价    | 涨跌幅    | 一周售出套数 |
| 电影华苑        | 22000.4 | 0.00%  | 15     |
| 汇贤雅居        | 23000   | 0.00%  | 5      |
| 徐汇内环内       | 23000   | 0.00%  | 2      |
| 嘉汇国际广场      | 55000   | 0.00%  | 1      |
| 项目名称        | 本周均价    | 涨跌幅    | 一周售出套数 |
| 长宁内环内       | 15000   | 0.00%  | 6      |
| 虹桥领都        | 24500   | 0.00%  | 1      |
| 延安西路 160 批块 | 23000   | 0.00%  | 1      |
| 项目名称        | 本周均价    | 涨跌幅    | 一周售出套数 |
| 长宁外环内       | 20000   | 0.00%  | 4      |
| 新会苑         | 24000   | 0.00%  | 3      |
| 新湖明珠城三期     | 14720.9 | -1.90% | 3      |
| 燕子苑 1       | 13000   | 0.00%  | 2      |
| 新湖明珠城三期     | 25000   | 0.00%  | 1      |
| 项目名称        | 本周均价    | 涨跌幅    | 一周售出套数 |
| 虹临嘉园        | 15000   | 0.00%  | 8      |
| 旭园          | 14000   | 0.00%  | 4      |
| 爱家国际大厦      | 19000   | 0.00%  | 4      |
| 玫瑰购物广场      | 16800   | 0.00%  | 2      |
| 临潼苑         | 25000   | 0.00%  | 1      |
| 项目名称        | 本周均价    | 涨跌幅    | 一周售出套数 |
| 同济联华广场      | 18000   | 0.00%  | 3      |
| 杨浦内环内       | 16166.7 | -0.20% | 3      |
| 东宅东花园       | 16000   | 0.00%  | 3      |
| 华升新苑 2      | 16000   | 0.00%  | 3      |
| 宝地东花园 1     | 16000   | 0.00%  | 2      |
| 馨怡花园        | 13000   | 0.00%  | 1      |
| 项目名称        | 本周均价    | 涨跌幅    | 一周售出套数 |
| 圣和圣园        | 16364.3 | 1.10%  | 9      |
| 闸北内环内       | 14984.7 | -0.10% | 6      |
| 蒙特利名都城      | 16000   | 0.00%  | 4      |
| 紫兰苑 1 期     | 12500   | 0.00%  | 2      |
| 蒙特利名都城      | 16000   | 0.00%  | 1      |
| 项目名称        | 本周均价    | 涨跌幅    | 一周售出套数 |
| 盛大金磐花园      | 38600   | 0.00%  | 5      |
| 浦东内环内       | 12500   | 0.00%  | 5      |
| 财富海景花园      | 35000   | 0.00%  | 3      |
| 裕龙花园 3      | 29510.7 | -3.90% | 3      |
| 锦绣满堂花园      | 14000   | 0.00%  | 3      |
| 项目名称        | 本周均价    | 涨跌幅    | 一周售出套数 |
| 欣嘉苑一、二期     | 7610    | 0.00%  | 7      |
| 徐汇内环内       | 24248   | -6.20% | 1      |
| 徐汇苑         | 23000   | 0.00%  | 1      |
| 银星名庭        | 14759   | 0.00%  | 1      |
| 欣嘉苑三期       | 7610    | 0.00%  | 1      |
| 中内环区间区域     |         |        |        |
| 项目名称        | 本周均价    | 涨跌幅    | 一周售出套数 |
| 闵行莘庄一、二期    | 7610    | 0.00%  | 7      |
| 闵行中外环       | 14500   | 10.90% | 5      |
| 徐汇中外环       | 14500   | 0.00%  | 4      |
| 宝山中外环       | 13500   | -2.50% | 4      |
| 宝山其他外环外     | 8887    | 0.00%  | 1      |
| 宝山其他外环外     | 8000    | 0.00%  | 1      |
| 中外环区间区域     |         |        |        |
| 项目名称        | 本周均价    | 涨跌幅    | 一周售出套数 |
| 新时代富嘉花园一期   | 8200    | 0.00%  | 7      |
| 金豪庭         | 14500   | 10.90% | 5      |
| 闵行中外环       | 14500   | 0.00%  | 2      |
| 闵行中外环       | 9639.1  | -0.70% | 9      |
| 洋和星宇花园      | 9000    | 0.00%  | 4      |
| 中明豪园        | 8299.3  | -2.40% | 3      |
| 中明豪园        | 9500    | 0.00%  | 2      |
| 项目名称        | 本周均价    | 涨跌幅    | 一周售出套数 |
| 新时代富嘉花园一期   | 8200    | 0.00%  | 7      |
| 金豪庭         | 14500   | 10.90% | 5      |
| 闵行中外环       | 14500   | 0.00%  | 2      |
| 闵行中外环       | 9639.1  | -0.70% | 9      |
| 洋和星宇花园      | 9000    | 0.00%  | 4      |
| 中明豪园        | 8299.3  | -2.40% | 3      |
| 中明豪园        | 9500    | 0.00%  | 2      |
| 项目名称        | 本周均价    | 涨跌幅    | 一周售出套数 |
| 新时代富嘉花园一期   | 8200    | 0.00%  | 7      |
| 金豪庭         | 14500   | 10.90% | 5      |
| 闵行中外环       | 14500   | 0.00%  | 2      |
| 闵行中外环       | 9639.1  | -0.70% | 9      |
| 洋和星宇花园      | 9000    | 0.00%  | 4      |
| 中明豪园        | 8299.3  | -2.40% | 3      |
| 中明豪园        | 9500    | 0.00%  | 2      |
| 项目名称        | 本周均价    | 涨跌幅    | 一周售出套数 |
| 新时代富嘉花园一期   | 8200    | 0.00%  | 7      |
| 金豪庭         | 14500   | 10.90% | 5      |
| 闵行中外环       | 14500   | 0.00%  | 2      |
| 闵行中外环       | 9639.1  | -0.70% | 9      |
| 洋和星宇花园      | 9000    | 0.00%  | 4      |
| 中明豪园        | 8299.3  | -2.40% | 3      |
| 中明豪园        | 9500    | 0.00%  | 2      |
| 项目名称        | 本周均价    | 涨跌幅    | 一周售出套数 |
| 新时代富嘉花园一期   | 8200    | 0.00%  | 7      |
| 金豪庭         | 14500   | 10.90% | 5      |
| 闵行中外环       | 14500   | 0.00%  | 2      |
| 闵行中外环       | 9639.1  | -0.70% | 9      |
| 洋和星宇花园      | 9000    | 0.00%  | 4      |
| 中明豪园        | 8299.3  | -2.40% | 3      |
| 中明豪园        | 9500    | 0.00%  | 2      |
| 项目名称        | 本周均价    | 涨跌幅    | 一周售出套数 |
| 新时代富嘉花园一期   | 8200    | 0.00%  | 7      |
| 金豪庭         | 14500   | 10.90% | 5      |
| 闵行中外环       | 14500   | 0.00%  | 2      |
| 闵行中外环       | 9639.1  | -0.70% | 9      |
| 洋和星宇花园      | 9000    | 0.00%  | 4      |
| 中明豪园        | 8299.3  | -2.40% | 3      |
| 中明豪园        | 9500    | 0.00%  | 2      |
| 项目名称        | 本周均价    | 涨跌幅    | 一周售出套数 |
| 新时代富嘉花园     |         |        |        |