

供应锐减,上海楼市交投萎靡

◎本报记者 唐文祺

据上海房产工作室得到的最新数据,上海楼市一周以来新开盘源计 3770 套,面积 403352 平方米,市场总体成交量为 6719 套,签约面积 739004 平方米。其中,住宅类房源成交 5578 套,成交面积 626349 平方米,成交量占整体成交比例 84.8%。一周以来,上海新房市场供应量继续萎缩,受供应量锐减影响,市场成交量同样下挫。

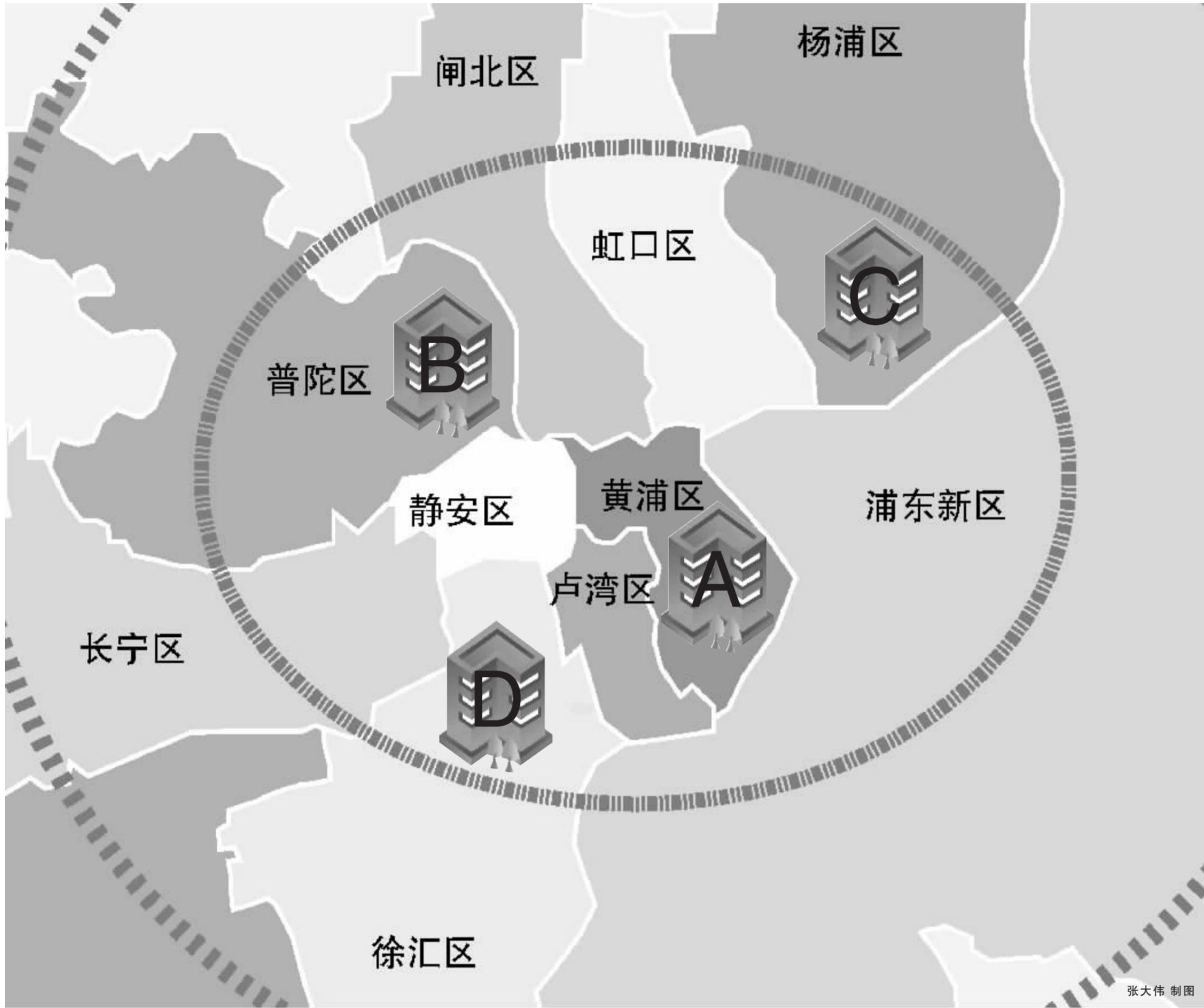
据搜房网提供的数据,从上海各个环线区域的情况来看,上周表现微幅上扬的内外环以内区域,在本周呈现下降。一周成交 315 套,环比减量 41 套;而内外环间区域则继续表现上扬,周成交量在 1150 套,环比增加了 145 套数量。而一直作为成交主力的外环以外区域,则在一周之中继续下挫。成交量为 4213 套,与上周相比,减少了 772 套的成交量。

从各个区域的成交情况来看,上海全市大部分区域的成交走势普遍向下,市中心三大区

域皆呈现不同程度的成交下跌。成交排名前三甲的排列顺序有小幅调整,环比成交量增幅最大的宝山区,由于区域内配套商品房的成交量大幅攀升 40%,在本周替代南汇区成为各区之首。南汇区虽然是周成交量环比降幅最大的区域,但仍在本周排名第二;松江则仍以 674 套的成绩,仍然保持着季军位置。

从各个盘情况来看,成交量居前十位的各个项目中,仍然以配套商品房为主。南汇区的千汇苑继续保持成交领先位置,一周成交

量 562 套;宝山区的文宝苑周成交量达到 476 套,其他如浦东新区的施湾家园,南汇区的周浦基地 4 号地块等楼盘,周成交量均达到了百套以上。而位于松江区九亭板块的绿庭尚城,则由于处在轨道交通线周边的地理位置,上周末虽然刚推出 318 套房源,但本周便已有 191 套的成交量,普陀区的阳光建华城虽然属于老盘,但同样借助轨道交通利好条件,本周成交 98 套,在商品住宅楼盘中表现抢眼。



张大为 制图

A 上海滩新昌城



所处位置	黄浦区 内环以内
本周成交均价	22477元/M ²
上周成交均价	21993元/M ²
升降幅度	↑2.20%
点评	前期积累的需求开始释放,作为高档楼盘的销售业绩,已属乐观。

B 新湖明珠城



所处位置	普陀区 内环以内
本周成交均价	18500元/M ²
上周成交均价	16727元/M ²
升降幅度	↑10.60%
点评	随着周边环境的进一步改善,该盘的销售价格同样“水涨船高”。

C 华升新苑



所处位置	杨浦区 内环以内
本周成交均价	16000元/M ²
上周成交均价	15900元/M ²
升降幅度	0.00%
点评	该盘的所处位置虽然较为理想,但楼盘品质毕竟也是决定销售速度的因素之一。

D 永新城



所处位置	徐汇区 内环以内
本周成交均价	26000元/M ²
上周成交均价	26010元/M ²
升降幅度	0.00%
点评	政策预期导致市场有所停滞,该盘受大环境影响,销售速度有所放缓。

内环以内区域			
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
上海滩新昌城	22477	2.20%	7
长峰馨园	15000	0.00%	5
上海滩花园一期(董家渡 5-1# 地块)	22500	0%	3
德西门新苑(一期)2	25000	0.00%	2
德西门公馆	28000	0.00%	2
静安内环内	22000	0.00%	1
静安内环内	23500	0.00%	1
静安内环内	33000	0.00%	2
静安内环内	22200	0%	1
静安内环内	23500	0.00%	1
卢湾内环内	46000	0%	1
卢湾内环内	46000	0%	1
卢湾内环内	46000	0.00%	1
卢湾内环内	28000	0%	1
卢湾内环内	20000	0%	1
徐汇内环内	25000	0.00%	9
长宁内环内	32000	0.00%	4
长宁内环内	32000	0.00%	2
长宁内环内	20000	0%	2
长宁内环内	26000	0%	1
长宁内环内	26000	0.00%	7
长宁内环内	25000	0.00%	1
普陀内环内	20000	0.00%	6
普陀内环内	20000	0.00%	5
普陀内环内	14400	0.00%	5
普陀内环内	18500	10.60%	4
普陀内环内	15800	0.00%	3
虹口内环内	16500	0.00%	3
虹口内环内	15000	0.00%	3
虹口内环内	14000	0%	2
虹口内环内	13500	0%	2
虹口内环内	25000	0%	2
杨浦内环内	16000	0.00%	4
杨浦内环内	16000	0%	2
杨浦内环内	13000	0%	2
杨浦内环内	16000	0%	1
杨浦内环内	12000	0.00%	1
闸北内环内	22500	0.00%	11
闸北内环内	12500	0.00%	3
闸北内环内	16000	0.00%	1
闸北内环内	18000	0%	1
闸北内环内	17000	13.30%	1
浦东内环内	17472.2	7.30%	105
浦东内环内	12500	0.00%	7
浦东内环内	20000	0%	7
浦东内环内	32000	8.60%	4
浦东内环内	36500	0.00%	4

中外环间区域			
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数
万里家园二期 5-3 地块	15171.3	-1.20%	5
中环凯悦公寓	16200	0%	4
中鸿云花园	9500	0.00%	4
中环凯悦公寓	15917.8	0.70%	3
中环凯悦公寓	17300	0%	3
闵行中外环	12000	0.00%	3
虹口中环内	15000	0.00%	2
虹口中环内	13800	0%	2
虹口中环内	15000	0%	2
虹口中环内	18000	4.90%	1
虹口中环内	18000	4.90%	1
杨浦中外环	11000	0.00%	8
杨浦中外环	10200	0.00%	2
杨浦中外环	10000	0.00%	2
杨浦中外环	11000	0%	2
北北中环内	10000	0.00%	12
北北中环内	10365.2	0%	2
北北中环内	15521.7	-3.60%	0
北北中环内	14000	3.70%	1
北北中环内	15800	0.00%	1
宝山中外环	10200	0.00%	2
宝山中外环	10000	0%	1
宝山中外环	7300	0%	1
宝山中外环	7300	0%	1
浦东高外环	5000	0.00%	6
浦东高外环	13680	0%	3
浦东高外环	20000	0%	1
浦东高外环	15000	0.00%	3
浦东高外环	9000	0%	2
浦东高外环	15000	0.00%	2
浦东高外环	15000	3.90%	1
浦东高外环	7690	0.00%	1
浦东高外环	10000	0%	1
徐中外环	16500	2.90%	11
徐中外环	8500	0.00%	6
徐中外环	11300	0%	2
徐中外环	22000	0%	1
徐中外环	26000	0%	2
徐中外环	16000	0.00%	2
徐中外环	12900	0%	2
普陀中外环	9379.3	0.20%	35
普陀中外环	9000	0%	22
普陀中外环	5000	0%	7
普陀中外环	9500	0.00%	1
普陀中外环	5578.5	0%	4
闵行中外环	14500	0.00%	3
闵行中外环	14500	1.80%	2
闵行中外环	21000	0%	1
闵行中外环	8800	0%	1

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	13800	0.00%	2
虹口中外环	5980	0%	1
虹口中外环	6150	0%	1
杨浦中外环	13000	0.00%	5
杨浦中外环	11674	0%	4
杨浦中外环	9800	0.00%	2
杨浦中外环	10345.3	2.50%	2
杨浦中外环	10500	0.00%	2
北北中外环	7500	0%	1
北北中外环	8500	0.00%	28
北北中外环	6000	0.00%	12
北北中外环	11774	0%	1
北北中外环	6200	-3.00%	12
北北中外环	8500	0.00%	7
北北中外环	8500	0.00%	6
北北中外环	4160	0%	14
北北中外环	7900	0.00%	21
北北中外环	7702.3	-2.50%	4
北北中外环	8600	14.60%	3
北北中外环	15800	0.00%	2
北北中外环	8766.6	-0.10%	9
北北中外环	7500	0.00%	7
北北中外环	8777.6	0%	3
北北中外环	12000	0%	1
北北中外环	8500	0%	1
北北中外环	8000	-4.20%	4
北北中外环	11000	0%	1
北北中外环	6200	2.00%	18
北北中外环	5000	0.00%	8
北北中外环	5879.3	-2.80%	7
北北中外环	6380	0%	5
北北中外环	5929.8	-4.40%	5
北北中外环	6800	0.00%	2
北北中外环	6100	0%	2
北北中外环	6100	0%	1
北北中外环	6100	0%	1
北北中外环	4142.9	0.10%	11
北北中外环	5655.8	1.00%	7
北北中外环	4200	0.00%	6
北北中外环	5199.9	0.40%	5
北北中外环	4733.9	-5.30%	25
北北中外环	4661	-7.70%	17
北北中外环	5655.8	1.00%	7
北北中外环	4741.4	-8.60%	6
北北中外环	4600	0.00%	5
北北中外环	4205.3	2.60%	3
北北中外环	4288	0.00%	2
北北中外环	4500	6.90%	1
北北中外环	4200	0%	1

以上数据由上海房产之窗网独家提供