

上海假日楼市:成交量环比降同比增

◎本报记者 唐文祺

据上证房产工作室得到的最新数据,国庆长假一周,期间上海楼市全部房源共计成交2674套,成交面积272338平方米。其中,住宅类房源成交2242套,成交面积227027平方米。由于国庆长假通常被作为旅游度假时间,选择利用黄金假期“逛”楼市的人只占部分。因此,与平时相比,成交量环比下降幅度很大。但与去年国庆期间相比,成交量同比提升较大,

涨幅达到24.6%。

搜房网提供的统计表明,在10月3日至6日举行的假日楼市房展会中,共吸引到220个楼盘参展,迎接客流12万人次,共预售706套房源,预售金额在12亿元左右。其中,90平方米以下的约占30%,单价在15000元以上的则占比六成。

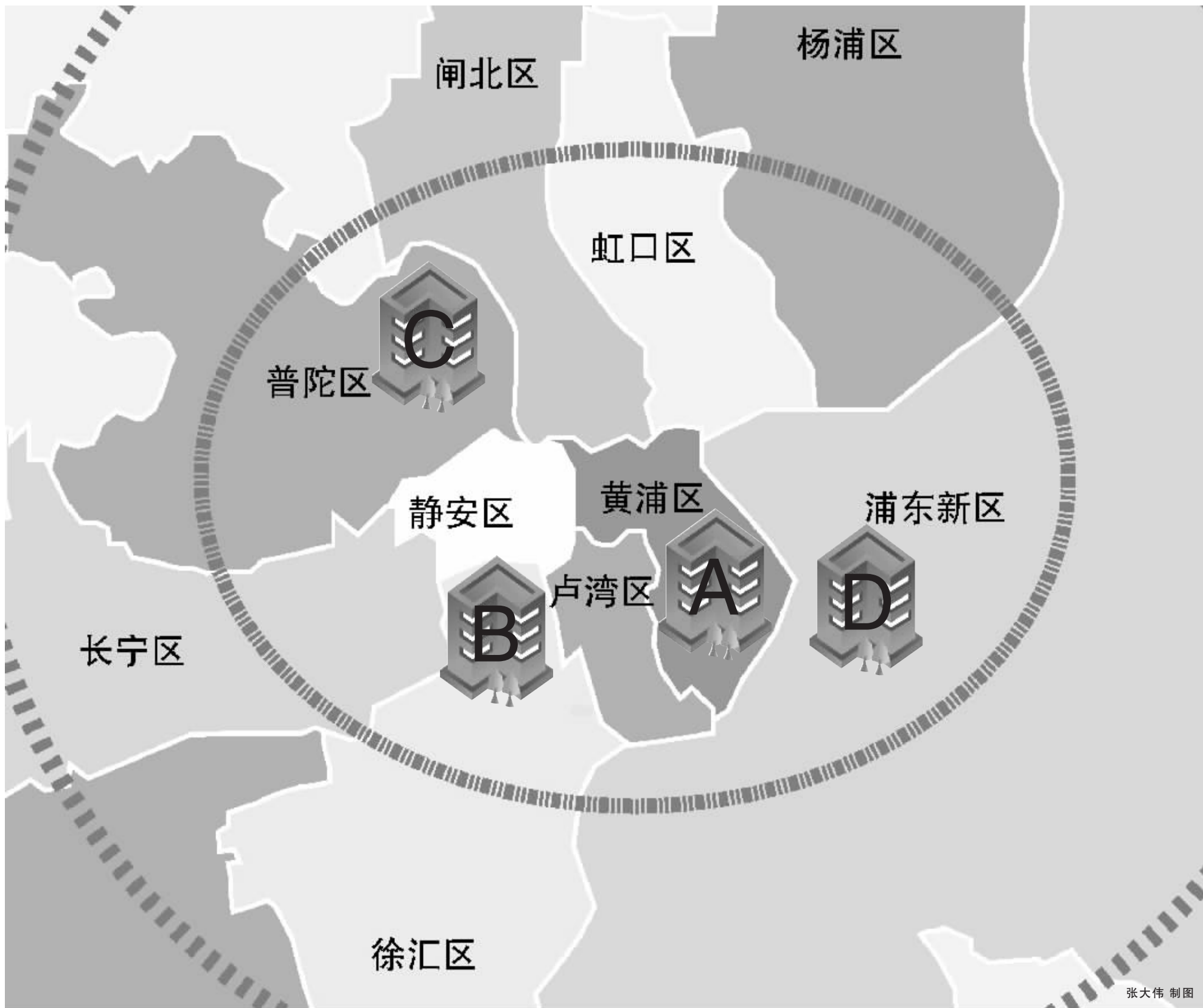
国庆期间一周以来,上海内环以内区域成交128套,成交面积为16760平方米,内外环间区域成交了471套,成交面积53778平方

米,外环以外区域成交了1643套,成交面积156489平方米。

从各个区的成交情况来看,长假期间全市各个区域皆有成交,连崇明县也有2套的成交业绩。宝山区在假日期间依然以921套的成交量领跑楼市,其业绩远远领先。不过在整体区域成交量中,配套商品房占据了近七成的比例。南汇区位居其次,周成交量在266套,以商品房为主的浦东新区,此次表现有所突破,以197套的成绩排列第三。同时,松江区在区域内

九亭板块的成交带动下取得了197套的签约量。进入各区排行前五的,还有以配套商品房成交为主的嘉定区,一周成交量达到152套。

从个盘情况来看,国庆期间的商品房成交情况终于开始明显。宝山区轨交三号线沿线的美岸华庭,在10月4日刚推出234套房源,3天内便销售171套。位于南汇区的人生港湾南欣城和绿地蓝海庭,假期一周内也分别成交了112套和81套。从热销楼盘的情况来看,价格合理和配套齐全的商品房,依旧是自住型客户的首选。



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 22000元/M²
上周成交均价 22471元/M²
升降幅度 ↓2.10%
点评 国庆长假带来的成交影响,带动高档住宅市场有所波动,但综合来看,该盘的销售业绩高居乐坛。

B 电影华苑



所处位置 徐汇区
内环以内
本周成交均价 25000元/M²
上周成交均价 0元/M²
升降幅度 0.00%
点评 平心而论,该盘在区域中所处的地理位置高居平手,品牌优势反而成为销售利好。

C 新湖明珠城



所处位置 普陀区
内环以内
本周成交均价 18500元/M²
上周成交均价 18548元/M²
升降幅度 0.00%
点评 不多的市面大盘,随着今年的楼市波动,销售价格上深较为明显,销售业绩一般,只是平稳而已。

D 香梅花园



所处位置 浦东新区
内环以内
本周成交均价 18000元/M²
上周成交均价 0元/M²
升降幅度 0.00%
点评 知名老盘终于推出新房源,与周边楼盘相比,该盘的销售价格属于高位。

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	22000	-2.10%	6	6
长峰馨苑	15000	0.00%	6	6
老西门新苑(一期)2	25000	0.00%	4	4
上海滩花园一期(董家渡5-1#地块)	22500	0.00%	3	3
黄浦华庭	17000	-2.70%	3	3
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
法安河畔雅苑	23500	0.00%	3	3
国际丽都城	38000	0%	1	1
大德公寓	15000	0%	1	1
达安新苑	8136	0%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
淡水湾花园	28000	0.00%	2	2
海上明珠	18500	0%	2	2
淡水湾花园1	28800	0%	1	1
淡水湾花园	28000	0%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
阳光名苑	24000	0.00%	5	5
博园	25000	0%	3	3
旭辉华苑	25000	0.00%	3	3
静安国际广场	23000	0.00%	3	3
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
延安西路1160地块	23658.4	2.90%	9	9
兰庭	47791.2	0%	2	2
虹桥御都	26000	0.00%	2	2
都都花园	11000	0%	2	2
东方金门花园	15800	0%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
中远两湾城四期	14400	0.00%	15	15
新都会	24000	0%	9	9
中远两湾城三期	18000	0.00%	8	8
新湖明珠城二期	18500	0.00%	5	5
燕宁苑1	13000	0.00%	4	4
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
万丰盛景大厦	18000	0.00%	3	3
恒叶茗园二期	16500	0.00%	2	2
旭园	14000	3.70%	2	2
旭园	14000	0.00%	2	2
鼎园新村东体小区项目	10700	0%	2	2
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
宝地东花园	16500	0%	3	3
宝地东花园	16250	1.60%	2	2
静安新城	16000	0.00%	2	2
华置城名苑	12800	0%	2	2
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
英富假日公寓	22000	0.00%	14	14
紫兰苑二期	12500	0.00%	7	7
蒙特利名都城	16000	0.00%	1	1
紫兰苑二期	12500	0.00%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
陆家嘴美兰苑	16300	-6.70%	24	24
静安新城	14000	0.00%	5	5
盛世年华花园	25000	0%	2	2
香梅花园三期	18000	0%	2	2
静安新城二期	14000	0%	2	2
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
徐汇馨园	11000	0%	2	2
静安新城	31000	0%	1	1
宏润花园	35000	0%	1	1
静安新城(静安家园)住宅小区1	16800	0%	1	1

中外环间区域				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
大山冠城一期D	17500	2.30%	10	10
新虹桥景园	45000	0.00%	7	7
强生吉北花园	33000	0%	1	1
强生吉北花园	21500	0%	1	1
强生吉北花园	23000	0.00%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
中海云天	9500	0%	2	2
中以凯庭公寓	17300	0.00%	1	1
万里佳苑5-3地块	15350	1.20%	1	1
新湖明珠城一期	13200	0.00%	1	1
新湖明珠城二期	9500	0.00%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
61587部队商品住宅	5000	0%	7	7
龙祥嘉园	12000	0%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
复地国际	18000	0.00%	7	7
香杉园	13800	0.00%	3	3
北宸佳苑	15000	0.00%	2	2
黄山坊	6000	0%	2	2
黄山坊	6000	0%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
佳龙花园二期	15612.6	9.50%	3	3
静安新城二期	11000	0.00%	5	5
静安新城	11000	0.00%	4	4
静安新城	9800	0%	1	1
海上明珠城	10000	0.00%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
明园森林都市一期	10000	0.00%	20	20
慧芝湖花园	13656.7	-2.50%	3	3
慧芝湖花园	13500	0%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
大华公园世家D1块(水岸蓝桥)一期5	11000	0%	2	2
大华公园世家D1块一期	10200	0.00%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
民春苑	5000	0.00%	2	2
百禧福山庄	35000	0%	1	1
金桥瑞仕二期	15800	0%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
高东国际名园	16000	0%	2	2
高东国际名园	11800	0%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
中远两湾城三期	14600	0%	2	2
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
徐汇馨园	15000	0%	3	3
虹桥永兆豪庭	16500	0.00%	3	3
静安新城二期	8500	0.00%	3	3
中海云天	20000	0%	2	2
田林路308号2幢	8500	0%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
虹桥中园	16000	0.00%	2	2
虹桥中园	17397.6	0%	2	2
康城世洋国际广场	23000	0%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
阳光建华城	9000	0.00%	14	14
阳光建华城	9276.6	-1.10%	9	9
阳光建华城5	5000	0.00%	9	9
阳光建华城8	9200	0%	5	5
阳光建华城	12000	0%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
都市路2899弄一区(伊阙路3739号)	5472	0%	37	37
金汇豪庭	14500	0.00%	3	3
中房森林别墅	22684.1	0%	2	2
虹桥金鼎花园	7000	0%	1	1
静安新城二期	27000	0%	1	1

外环以外区域				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
丰镇一街坊	6000	0%	2	2
江杨家园	6150	0%	2	2
虹口区三门路配套商品房基地	5980	0.00%	1	1
江杨家园	6500	5.70%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
浙江湾城景苑	13000	0.00%	3	3
东森花园	9500	0.00%	2	2
浙江湾城建德国际公寓	9800	0.00%	1	1
致立苑	11674	0.00%	1	1
致立苑	11674	0%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
悦悦水湾花园2	8300	0%	1	1
永和家园	9400	0%	1	1
永和家园	8330	0%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
三花现代城	8220	0%	43	43
逸城二期	8500	0.00%	24	24
逸城二期	6000	0.00%	9	9
经纬城市绿洲A地块一期	8059.8	0.40%	7	7
锦秋花园第十期	12297	7.70%	5	5
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
新苑二期	4160	0.00%	12	12
浦东新城	7800	0%	7	7
静安新城二期	8600	0.00%	5	5
静安新城二期	15800	0.00%	3	3
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
金汇华庭	8900	1.50%	8	8
静安新城	9200	0%	4	4
金汇华庭	8900	1.40%	2	2
静安新城	9200	0%	2	2
杉林新月C区	7500	0.00%	2	2
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
城市经典花园三期	7600	0%	2	2
城市经典花园二期	18000	0%	1	1
城市经典花园(二期)	8470	0%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
绿洲康城	6600	-8.50%	10	10
静安新城二期	7000	0%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
金鹤新城二期	4200	0.00%	6	6
民生东二期2	5000	0%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
漓江花园一期、二期	25051.8	0%	3	3
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
金榜家园	5625.5	-1.80%	3	3
枫桦景苑北块5	6050	0.00%	3	3
春申玫瑰苑	9400	0%	2	2
庄华苑1	4500	0%	2	2
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
上海康城	8000	0%	2	2
丽水美地苑	8200	0.00%	2	2
丽水美地苑	7800	0%	1	1
丽水美地苑	8000	0.00%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
康桥水都(二期)	8083.1	-4.90%	15	15
世纪长江苑	6421.5	2.90%	15	15
丰水宝邸一期	4400	0.00%	13	13
宏润阳光花园	7900	0.00%	9	9
四季花城二期	9000	0.00%	5	5

外环以外区域				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
美兰公寓	9921.9	-6.10%	14	14
顺颂美兰御庭苑	6944.5	-0.30%	7	7
大湾花园八、九期4	2500	0.00%	3	3
静安新城二期	6932	0%	3	3
美兰公寓	16000	0.00%	2	2
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
欧陆圣堡	16000	0.00%	3	3
棕榈湾三期(三期)	38110.9	0%	2	2
贝越水岸名邸	10000	0%	2	2
金山一期二区	13000	0.00%	1	1
贝越·水岸名邸	11000	0.00%	1	1
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
艺泰安邦花园一期	4967.3	4.20%	43	43
棕榈湾基地4号地块	4400	0%	31	31
艺泰安邦七期	4526.5	-2.50%	24	24
大湾花园三期	6735.4	-1.00%	19	19
上海康城	4600			