

供应翻两番 上海楼市成交仅小幅反弹

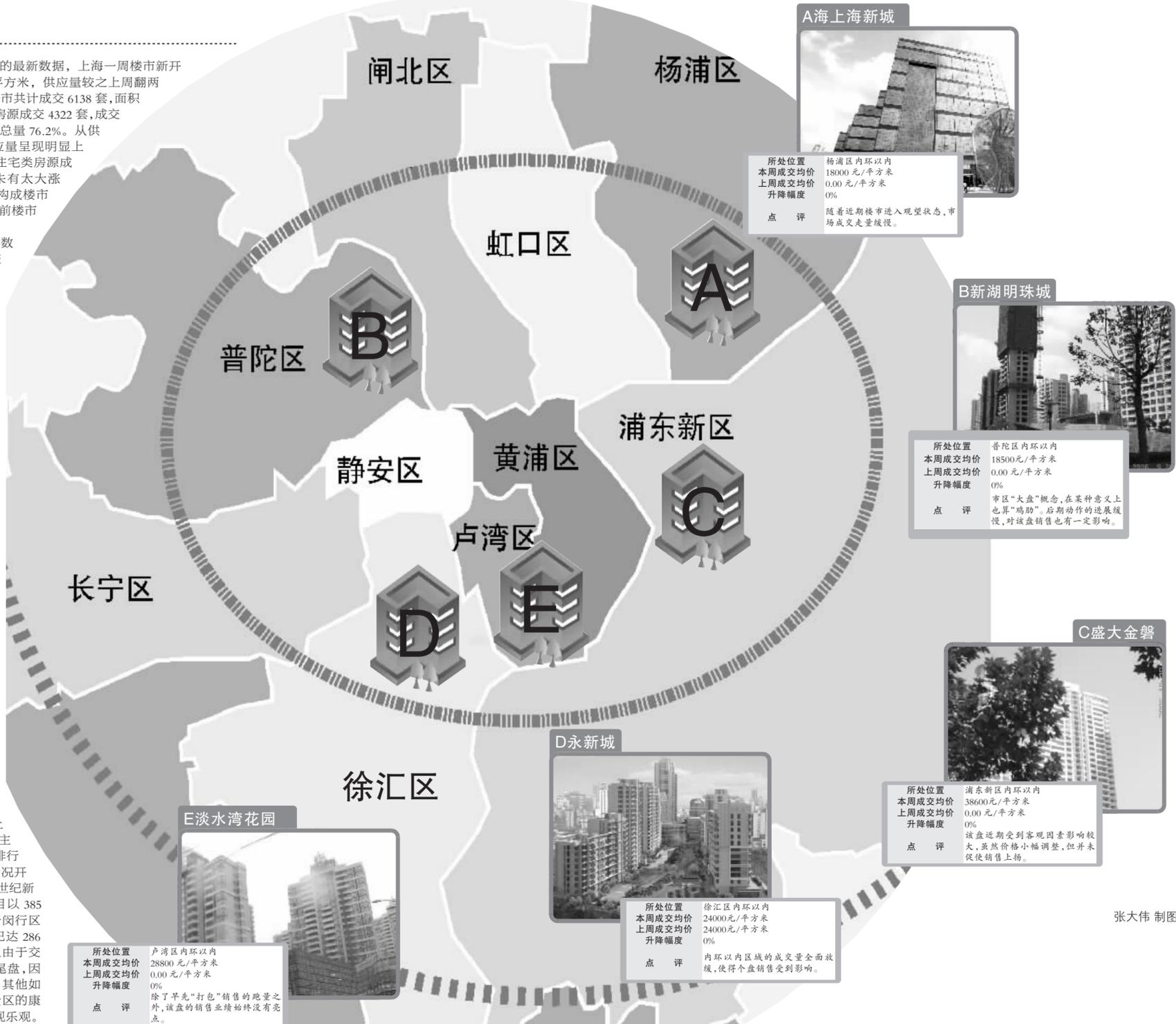
◎本报记者 唐文祺

据上证房产工作室得到的最新数据,上海一周楼市新开发房源 4597 套,面积 51192 平方米,供应量较上周翻两番。从成交情况来看,一周楼市共计成交 6138 套,面积 612608 平方米,其中住宅类房源成交 4322 套,成交面积 466546 平方米,占成交总量 76.2%。从供求双方表现来看,虽然供应量呈现明显上扬,但无论是成交总量抑或住宅类房源成交数量,与前一周相比并未有太大涨幅。由此可见,供应量并未构成楼市交易量的主要限制因素,目前楼市观望心态仍然明显。

据搜房网提供的统计数据,从各个环线区域的成交情况来看,内环区域成交 97 套,成交面积 13287 平方米;内外环间区域成交 642 套,成交面积 71369 平方米;外环以外区域成交 3584 套,成交面积 381892 平方米。除了内外环间区域表现下挫之外,其他两个区域的成交量皆有小幅向上调整。

从各个区域来看,借助配套商品房走势迅速的闵行区,继续保持冠军位置,以 1192 套的成交量位居榜首;涨幅变化名列前五的宝山区,则以一周成交 560 套的成绩排列其次,将上周亚军浦东新区拉下排名;成交量上涨幅度仅次于青浦区的奉贤区,以 359 套的数量成为第三。值得一提的是,与以往不同,此次郊区区域如嘉定区、青浦区、奉贤区等地,凭借区域内新推商品住宅房源的成交量集体表现攀升。

从个盘情况来看,带动闵行区整体区域成交量明显上扬的虹浦新城表现抢眼,该配套商品房在一周之中售出了 472 套。值得一提的是,本周的普通住宅成交量开始呈现上扬。与以往配套商品房大唱主角的形势不同,在楼盘销售排行榜中,商品房项目的销售情况开始“抢眼”。位居其次的爱庐世纪新苑位于闵行区,该住宅项目以 385 套的业绩排名前三。而位于闵行区的复地北桥城,新推联排已达 286 万元,独称为 466 万元,但由于交通、配套等利好,加之已近尾盘,因此价格并未构成影响因素。其他如青浦区的新城盛景园、奉贤区的康碧苑等商品住宅项目,皆表现乐观。



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	17000	0%	1	1
静安内环内	35000	0.00%	5	2
卢湾内环内	28800	0%	2	2
徐汇内环内	25000	0%	2	2
长宁内环内	26000	0%	4	4
普陀内环内	30000	0%	1	1
虹口内环内	14000	0%	2	1
杨浦内环内	16000	0.00%	2	2
闸北内环内	12500	0%	6	6
浦东内环内	23650.3	10.90%	5	4
徐汇中内环	28000	0.00%	7	1
长宁中内环	45000	0.00%	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	
普陀中外环	13000	0.00%	17	2
闵行中外环	29000	0%	1	1
虹口中内环	15000	0.00%	1	1
杨浦中外环	9974.6	-0.10%	4	1
闸北中外环	19800	0.00%	13	7
宝山中外环	10200	0.00%	3	1
浦东中外环	11000	0%	1	1
浦东张江中外环	16000	6.70%	1	1
徐汇中外环	11681.4	1.60%	3	3
长宁中外环	13658	-5.20%	3	1
宝山中外环	7478	-0.30%	18	14
普陀中外环	9400	0%	2	2

外环以外区域				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
闵行外环外	14500	-3.10%	3	2
闸北外环外	8000	0%	1	1
杨浦外环外	18000	0.00%	2	2
浦东外环外	8000	0%	8	2
嘉定外环外	7000	0%	2	40
闵行其他外环外	4200	1.50%	15	14
闵行莘庄外环外	10000	0%	1	1
宝山其他外环外	8000	0.00%	2	2

外环以外区域 (续)				
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
浦东外环外	16000	0.00%	2	1
南汇外环外	4915	0.00%	50	26
青浦外环外	14337.8	5.50%	11	11
松江外环外	6800	0.00%	3	4
松江九亭外环外	6800	0.00%	3	2
松江外环外	5700	0.00%	29	17
奉贤外环外	7500	0.00%	25	5
嘉定外环外	7000	0.00%	3	3
嘉定外环外	15000	0%	1	1
嘉定外环外	2800	0.00%	12	11
金山外环外	4500	0.00%	9	4
崇明外环外	4500	0%	3	2

◎以上数据由上海房产之窗网独家提供