

Estate·database

加息冲击 上海住宅一周成交普降

◎本报记者 唐文祺

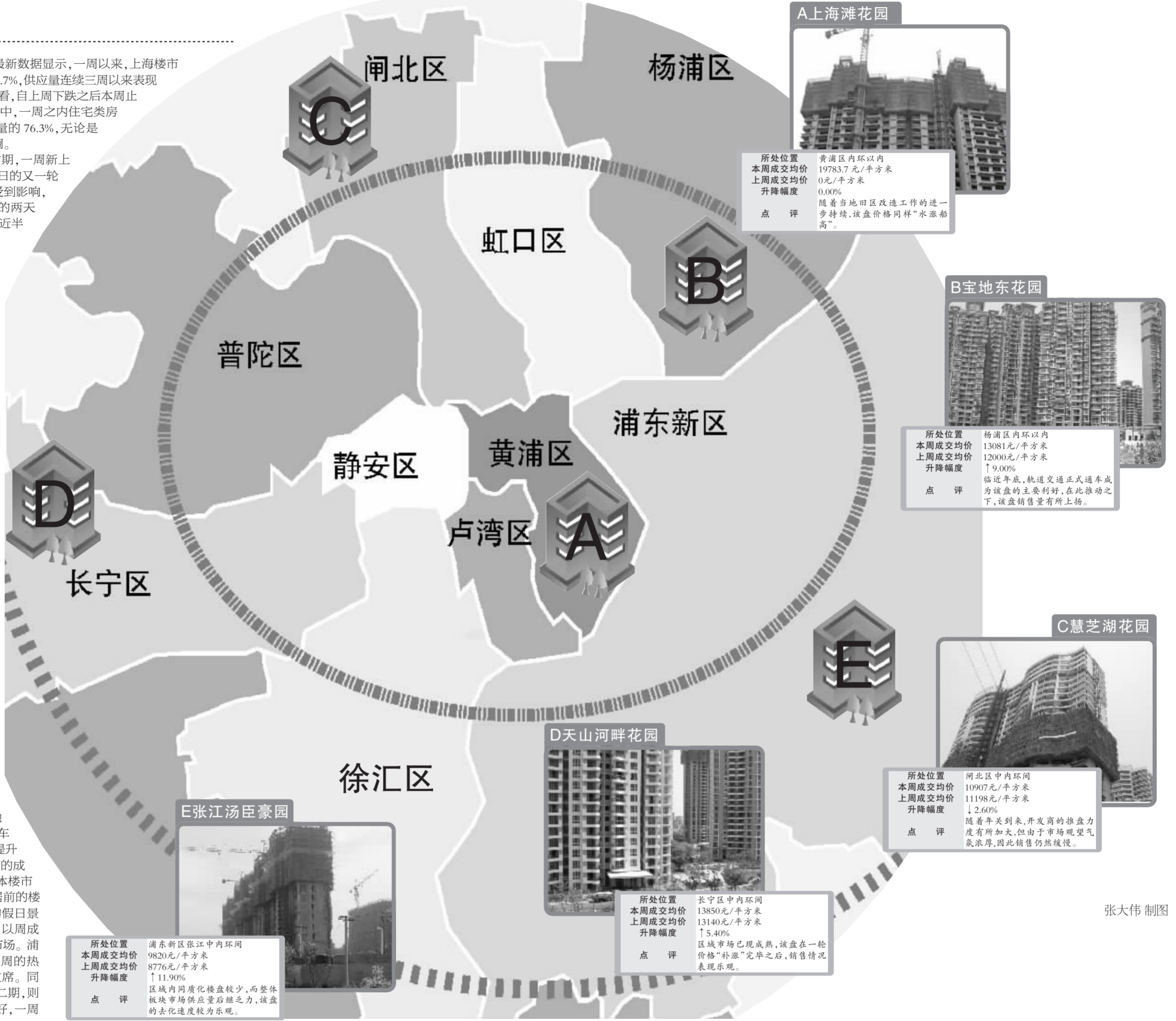
上证房产工作室得到的最新数据显示,一周以来,上海楼市上市供应 4283 套,环比降幅 6.7%,供应量连续三周以来表现下跌。从全部房源的成交量来看,自上周下跌之后本周止跌反弹,有小幅上扬趋势。其中,一周之内住宅类房源成交 3218 套,占成交总量的 76.3%,无论是住宅成交量还是占比皆有下调。

我们认为,在接近年底时期,一周新上市房源量再次缩减,加上 20 日的又一轮加息影响,使得住宅成交量受到影响,环比降幅为 6.2%。其中周末的两天日均签约数仅为 300 套,达到近半年来的最低点。

搜房网提供的统计数据发现,上海各个环线区域的成交情况表现不一,内环以内区域成交量有所增加,内外环间区域、外环以外区域则有不同程度下降。从具体数据来看,内环以内区域成交 128 套,环比增加了 32 套的成交量,区域成交面积 17757 平方米;内外环间区域成交 845 套,较之上周减少了 68 套,成交面积 90584 平方米;外环以外区域一周成交 2245 套,成交量环比减量 175 套,成交面积 233852 平方米。

从各个区域的成交情况来看,闵行区在本周的成交量大幅下滑,但由于上海房地产市场呈现普降态势,因此仍然能够以 638 套的成交量位居榜首。浦东新区则依靠明丰绿都和金谊河畔两大新开楼盘的热销,成为本周涨幅最大区域,并以 518 套的业绩上升一位至第二。宝山区则紧随其后,以 413 套的成绩名列第三。上周位居第二的南汇区,则由于环比减量高达 104 套,从而排除在前三甲之外,位列第四。

从个盘的成交情况来看,在供应量持续萎缩和金融政策影响下,轨道交通即将通车的利好对楼市未能起到明显提升作用。加上配套商品房在本周的成交量大幅下降,从而使得整体楼市进入“冷冬”时期。本周排名居前的楼盘以普通住宅为主,闵行区的假日景苑于上周末再推 294 套住宅,以周成交量 255 套在领跑普通住宅市场。浦东新区的明丰绿都延续了上周的热销势头,本周以 156 套排名次席。同样位于浦东新区的金谊河畔二期,则凭借即将通车轨道交通线利好,一周成交量达到 113 套。



张大伟制图

区域	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
内环以内区域	士林华庭(一期)	14325.9	0%	4	
	瑞浦丽园	15752.2	0%	3	
	上海滩花园一期(董家渡S-1)	19783.7	0%	3	
	金日世家玉兰苑	10498	0%	3	
	瑞浦国际花园	15105.5	-0.90%	2	
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	空中风华苑	29541.2	3.00%	12	
	泰府名邸	23187.4	-2.80%	7	
	天福大厦	16245.4	0%	3	
	空中风华苑	29541.2	0%	2	
	中法城市之光花园	16981	0%	1	
	内环以外区域	深湖天地御苑	49956	-0.30%	3
		深湖天地御苑	24356	0%	2
		深湖天地御苑	50021	-0.20%	3
		深湖天地御苑	24370	0.00%	1
深湖天地御苑		9820	0%	1	
项目名称		本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
徐汇·翡翠		21025.2	0%	3	
汇龙新城二期		15712.2	0.00%	3	
汇龙新城一期		23217.9	6.90%	2	
博之杰花园		11748	0%	1	
虹桥华庭二期		27389	-0.20%	1	
项目名称		本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
浦都花园		8759	0%	2	
韵都国际广场		9258.7	0%	2	
韵都名邸		18401	10.70%	1	
韵都名邸	21954	0.40%	1		
中内环间区域	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	新湖明珠城二期	11199.7	0%	11	
	中远两湾城三期	12003.1	-5.30%	5	
	新湖明珠城三期	11764.4	3.00%	4	
	上海外滩源邸名苑	10896.7	-3.30%	4	
	新湖明珠城二期3	12259.4	0.10%	4	
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	瑞虹新城二期	12539	0%	6	
	汇龙新城二期	14891	9.70%	4	
	汇龙新城二期	13417	0%	2	
	汇龙新城二期	10862.5	-10.60%	2	
	汇龙新城二期16号	16265	0.00%	1	
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	海上御墅	18326.8	-3.30%	11	
	汇龙新城二期	10436.4	0%	3	
龙泽大厦	6942.7	0%	3		
宝地东花园	13081	9.00%	2		
华虹国际花园	10395	7.80%	2		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数		
绿洲花园(一期)	17512.4	-3.30%	5		
特利利名都	15646.6	-0%	3		
上海白马大厦1	10807	0%	1		
新虹国际公寓	10021	0.00%	1		
特利利名都	33567	0%	1		
中外环间区域	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	陆家嘴美丽苑	15306.9	1.60%	17	
	陆家嘴美丽苑1	15671.2	1.60%	5	
	陆家嘴美丽苑2	16810	0.50%	4	
	陆家嘴美丽苑3	13156.2	-7.70%	4	
	中星海上嘉庭3	13325.4	1.60%	3	
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	徐汇·翡翠	15755	0%	2	
	瑞浦丽园	10434	0%	2	
	汇龙新城二期	12513	0%	1	
	海上名邸(中星城北区)2	13158	0%	1	
	碧园小乔公寓1	13341	0%	1	
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	新嘉酒店式公寓	13591.1	-8.20%	9	
	汇龙新城二期	17141.7	-7.60%	7	
天山御墅花园	13850	5.40%	5		
天山御墅花园6	15722.1	7.40%	4		
汇龙新城二期	20364.7	0.00%	3		
外环以外区域	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	里河世纪城B1块	8272.3	1.80%	11	
	万里居住区19街坊一期1	8651	3.60%	7	
	万里大华锦绣华庭(万里3)	8558.8	1.20%	5	
	万里居住区12地块	9414.8	4.60%	5	
	中环凯悦公寓	9820	-35.80%	4	
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	古北二期A1块	10703.4	-2.90%	5	
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	黄山坊	4938.7	-20.10%	4	
	景明花园	8608	0%	1	
	中环明珠	12379	0.20%	1	
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	御林公寓	5591	0%	1	
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
御都城	10574.9	0.20%	5		
海上御墅	9412.3	3.30%	5		
景翠园	8509.7	0.80%	4		
锦宇家园	9413	2.20%	3		
佳龙花园二期	11994	0%	2		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数		
仁和花园	8899.4	-2.10%	4		
明园森林都市一期	9688.7	10.40%	3		
慧安花园	10907	-2.60%	2		
悠虹园	10782	0.50%	2		
大华锦绣华庭(西城六期)	9168.7	0%	2		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数		
大华公园世家E1块(水岸蓝桥)一期5	11393.6	5.00%	13		
大华公园世家E2块(水岸蓝桥二期)	9087.3	2.50%	3		
苑北公寓	9820	0%	1		
林景家园	7199	-8.90%	1		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数		
金桥锦仕花园	11694.2	0.00%	4		
晓园2	16771	0%	1		
中天碧云苑	5964	0%	1		
金泽十方苑3	9820	-8.10%	1		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数		
东方城市花园	9642.6	9.90%	7		
大华锦绣华庭11#	9787.8	0%	7		
浦东国际中心	10203.1	4.80%	6		
云谷路高居住宅	10473.8	-2.20%	3		
大华锦绣华庭18	15351.6	0%	2		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数		
张江汤臣豪园	9820	11.90%	2		
张江汤臣豪园3	9820	0%	1		
张江汤臣豪园4	7689	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	
	中海瀛台	12710	20.90%	3	
	宏润花园1	15706.5	-2.30%	3	
	明丰新花园	7500	0%	1	
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	虹桥中园	12255.7	10.10%	5	
	长宁国际苑2	13115	0.00%	1	
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	阳光建华城	6620.1	-16.50%	50	
	祥和里字花园3	9306.1	-0.20%	3	
	象源二期二期5	9127.5	4.00%	3	
	祥和名邸小高层1	8780	0%	2	
	祥和里字花园	8632.4	-1.60%	2	
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	康都绿岸人家	10542.3	-2.40%	63	
金汇豪庭	8120.4	0%	3		
新嘉酒店式公寓一期	8742	-0.20%	2		
静安新城R6-B块	9398	-0.20%	2		
康兰小区A街坊2号地块商品房(金汇豪庭)	10383	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	
	江桥名苑	9820	56.60%	3	
	三期四季花城(桂花苑)	6287	0%	3	
	江桥欣盛家园	8201	0.00%	2	
	江桥家园	5895	1.60%	2	
	丰景湾名邸	9820	-2.30%	1	
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	合生江湾国际公寓	11021.5	10.00%	4	
	金宇名邸	9183.4	2.30%	4	
	里云苑	8465.5	0.70%	4	
	东森花园	9443.4	0%	3	
	浙江绿城锦苑	9820	8.50%	3	
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	永和家园	8086	0%	2	
	永和家园	8075	0%	2	
上海临汾名城御华·公园城市	8064	0.00%	1		
永和家园	8075	0.10%	1		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数		
锦仙华庭	8394.4	1.90%	49		
锦仙华庭	8021.5	0%	12		
锦仙华庭	7136.5	-6.20%	10		
共富二村八、九期商品住宅1	6946.3	-9.50%	10		
聚丰景邸	5934	0.60%	9		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数		
悦桥苑	9489.9	15.30%	7		
东方城市花园	7311	-0.40%	5		
锦桥新城	7096.4	0%	3		
绿地花园	9095.5	23.00%	3		
绿地锦康公寓	8760	0%	2		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数		
名嘉新苑	7486.3	-8.80%	5		
锦宸三林苑	8019.8	-0.10%	5		
锦宸三林苑	9080.3	11.50%	3		
锦宸国际城	6278.9	0.00%	3		
彩林新月C区	6378.7	-17.70%	3		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数		
韵都名邸	9050	0%	1		
韵都名邸1	8818	0%	1		
城市经典花园四期	8438	0.00%	1		
城市经典花园四期	8439	-1.60%	1		
城市经典花园四期(北期)	8115	0%	1		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数		
世新逸园	6100	0%	2		
浦东之星	9820	0%	1		
康乐苑	8202	0%	1		
嘉秀苑一期	4104	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	
	外环新苑(一期四块)	5371	0%	1	
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	上海康城四期A1块	5575.6	-25.10%	19	
	上海康城四期A1块	5699.8	7.00%	13	
	林水美地苑	7331.1	5.60%	6	
	锦苑	8619.8	0.80%	4	
	上海康城三期1	7938.9	11.80%	4	
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	晋申万科城	9819.3	2.60%	9	
	锦湾御邸	5923	0.50%	6	
	锦生花园(三期)	13652.4	0%	3	
	锦林湾1	8520.6	3.50%	3	
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	上海世博会浦江镇定向安置基地(浦江·世博家园)	4005	1.40%	2	
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数		
丰水宝邸一期	7877	-1.40%	10		
锦洲花园A1块1	5510	0.00%	4		
四高示范居住区顾村基地三号楼	4645.3	-19.40%	17		
锦洲花园A1块1	6617.7	7.30%	3		
上投花园	5895.4	2.80%	3		
外环以外区域	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	东方御苑3	6446.6	0%	5	
	锦宸金邸	15745	0%	2	
	锦宸金邸	6108.7	0.10%	2	
	惠园苑	5619	-0.10%	2	
	天馨花园八、九期4	6606	0%	1	
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	伟峰苑	6896.5	-16.90%	46	
	同德苑	4064.4	-1.80%	27	
	川沙路55街坊29宗	7097.4	5.40%	8	
	半信苑	4097.8	29.20%	8	
	永达城市公寓	7617.2	1.00%	6	
	项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数	
	美林小城1	5539.4	-8.00%	35	
	锦宸金邸	9820	41.40%	16	
金谊苑4	4659.1	0.20%	6		
龙城茗苑	7701.2	40.40%	10		
汇里苑四期	5291.8	2.00%	6		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数		
金地格林公寓	6894.4	-1.80%	16		
梦里水乡	9060.9	38.40%	12		
汇里苑二期	6479	0.20%	3		
新嘉酒店式公寓(2)	5511	0%	3		
中海锦翠华庭	15233.3	0%	6		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数		
九城湖国际公寓	7002.6	0%	13		
开心公寓	6888.8	0%	10		
五洲景观花园	6005	0%	7		
金丰苑一期	5662.6	0%	8		
锦华苑	5322.2	0%	7		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数		
春晓苑	5120.1	0%	12		
恒杰丁香花园	6509.9	0%	7		
康乐苑	8467.2	0%	5		
荣都公寓西二期	4858	0%	4		
里城四4	9626	0%	3		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数		
绿地锦桥二期	4966.7	-13.70%	6		
绿地锦桥二期	4971	-0.20%	5		
正阳世纪新城二期	5148.7	0%	4		
九华新苑	6425.6	30.90%	3		
秀月花园	6971.4	-20.60%	3		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数		
清水颐园	5707	-0.50%	3		
清水颐园	5707	0%	2		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数		
金沙嘉苑	7381.7	-0.10%	5		
锦宸城市岸滨花园	5512.4	0%	2		
嘉城	5556	-16.00%	2		
嘉城(L西)	9669	18.50%	1		
锦宸城市岸滨花园	5513	-25.70%	1		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数		
恒高苑东区二期	8442.3	7.70%	95		
恒高苑二期	11926.7	28.60%	20		
兴唐苑二期	4088.5	0%	15		
金山区吕巷镇璜泾东街8弄1-3号	12378.1	0%	3		
清风别墅	8280.5	0%	2		
项目名称	本周均价	涨跌幅	一周售出套数		
商品房(百利桥路)	4112.6	0%	4		
恒高苑二期	4923	0%	1		
锦宸城市岸滨花园3号地块(天瑞)商品房	8672	-1.20%	1		
金月湾小区2	9820	0%	1		
金月湾小区1	9820	0.00%	1		

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