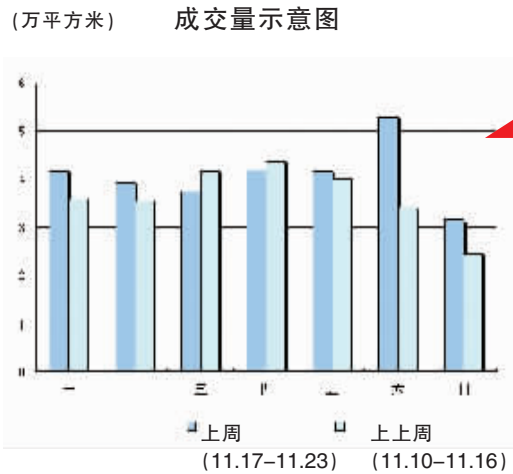
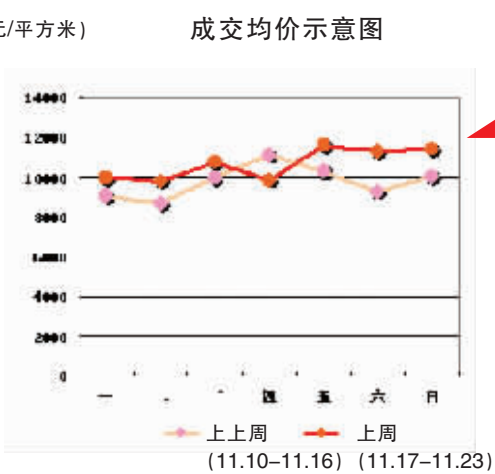


上周沪商品住宅成交量价回升



12.00%

上周商品住宅成交面积为 2867 万平方米，成交量较上一周上涨了 12.00%，上周住宅成交量继续上涨，中心城区住宅交易量有大幅提高，新政的利好使得部分购房者结束观望转而入市，市场上的各项促销措施力度加大，这是近期成交量保持上涨的主要原因。上周商品住宅日均成交面积为 4.10 万平方米。



8.71%

上周楼市价格继续上涨，全市商品住宅成交均价为 10691 元/平方米，较上一周提高了 8.71%。二环三区商品住宅成交均价上周均出现不同程度的波动，其中，内环以内商品住宅成交均价环比下降 0.38%，内外环间商品住宅成交均价环比下降 0.32%，而外环以外商品住宅成交价格则有所上涨，涨幅为 0.36%。

(数据资料来源:中国指数研究院)

近期开盘一览

上周开盘

楼盘名:保利叶上海
物业类型:普通住宅 公寓 别墅
地址:菊太路 1198 弄(菊联路 419 弄)
开盘时间:11 月 22 日
均价:9500 元/平方米 (公寓) 17000 元/平方米(别墅)
推出套数:不详
亮点:该案位于上海宝山顾村镇，紧邻顾村生态公园。此次一期的联排别墅房源和 18 层高层公寓房源，其中别墅面积 250-273 平方米；公寓房源为 75-89 平方米左右的小户型。

均价:11000 元/平方米
推出套数:不详
亮点:此次将推出潘帕斯牧歌组团，一批面积在 89-135 ㎡的精装修两房、三房，此次推售房预案全部满足上海普通住宅规范要求，可享受贷款利率七折的优惠。

平方米的联体、204 平方米双拼，超建筑面积的设计是该案的亮点。

楼盘名:德邑小城
物业类型:公寓 别墅
地址:松江区新松江路 2618 弄
开盘时间:11 月 22 日
均价:6500 元/平方米
推出套数:不详
亮点:项目地处松江新城西区，毗邻松江大学城，占地面积约 10 万平方米。以德式简约风格为主，此批房源为 60-90 平方米的小高层。

楼盘名:大华蓝郡
物业类型:公寓 别墅
地址:普陀区武威东路 479 弄
开盘时间:11 月 22 日
均价:12500 元/平方米
推出套数:不详
亮点:项目背靠大华成熟社区，典型的欧式风情建筑。此次推出多层、小高层。其中 2 房，面积 90 平方米-114 平方米，3 房 121 平方米起。

楼盘名:汇尊国际
物业类型:投资型酒店 小户型写字楼
地址:嘉定区新源路 155 弄 11 号
开盘时间:11 月 22 日
均价:9800 元/平方米
推出套数:338 套
亮点:该项目紧邻上海国际汽车城安亭老镇。在市中心江苏路 720 号也设有售楼处，酒店物业将以地产信托形式对外销售，提供 48% 的 5 年购房补贴。购买写字楼将提供 24% 的购房补贴。

楼盘名:上海奥林匹克花园
物业类型:普通住宅
地址:松江区泖寅路 106 弄
开盘时间:11 月 30 日

楼盘名:美岸豪斯
物业类型:别墅
地址:宝山区高逸路 101 号
开盘时间:11 月 22 日
均价:28000 元/平方米
推出套数:40 套
亮点:该案位于逸仙路、殷高路，与复旦大学新江湾校区等新江湾城板块相连，拥享城市副中心五角场繁华商圈。项目多 152-157

楼盘名:赢家(和源大厦)
物业类型:普通住宅 商业
地址:闸北区平型关路 12-18(双)号等
开盘时间:11 月 22 日
均价:20000 元/平方米
推出套数:174 套
亮点:该项目位于平型关路陈家宅路，靠近内环附近。此次首批推出的项目为小户型房源，均为全装修的一房，面积在 30-50 平方米之间。

本周开盘

楼盘名:东丰林居
物业类型:公寓 别墅
地址:南汇区康沈路 2588 弄
开盘时间:11 月 28 日
均价:9500-12000 元/平方米
推出套数:131 套
亮点:新推房源均为面积 180-208

平米的独栋别墅和联排别墅，后续将有公寓房源推出。

楼盘名:华商时代商业广场
物业类型:写字楼 商铺
地址:闵行区七莘路 3599 弄
开盘时间:11 月 30 日

均价:17000 元/平方米起
推出套数:125 套
亮点:项目地处大虹桥核心商业区，是由 LOFT 办公、商业街区和涉外酒店共同构筑的商业综合体。

即将开盘

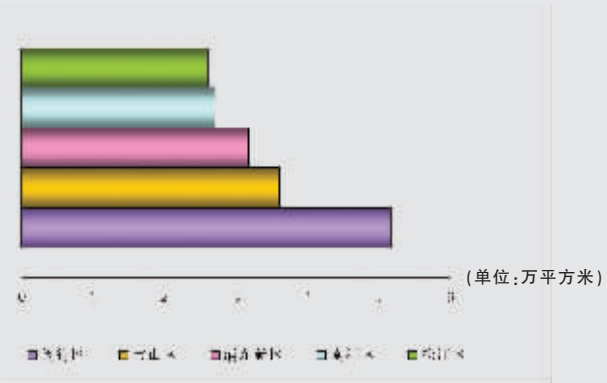
楼盘名:绿地诺丁山
物业类型:公寓 别墅
地址:松江区文宇路 88 弄
亮点:即将推出首批全装修房源。该批房源均为小户型，以 45 平方米的一房和 77-91 平方米的二房为主。

楼盘名:长宁 88 金廷
物业类型:公寓
地址:长宁区长宁支路 125 号
亮点:该案位于曹家渡核心地段，由精装公寓、商业中心以及甲级写字楼组成。同时，也是该区最靠近市中心的一个新盘。

楼盘名:汇鑫国际
物业类型:写字楼
地址:徐汇区宜山路 333 号
亮点:项目位于徐家汇商圈 1.5 公里半径之内，是一个具有商业、办公楼的综合性项目。

■看图说“数”

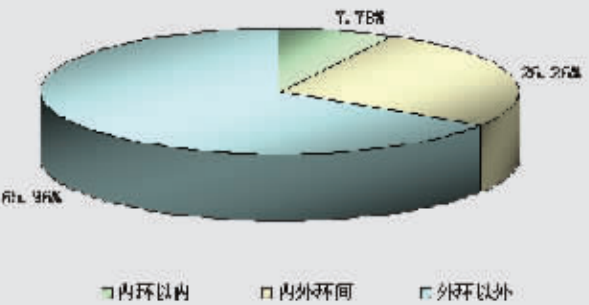
上周商品住宅成交面积排名前五区域



从成交的区域来看，上周闵行区住宅成交量位于第一，共成交住宅 5.17 万平方米；宝山区住宅成交量排在第二，该区共成交住宅 3.62 万平方米；浦东新区上周共成交商品住宅 3.17 万平方米，排名第三；南汇区上周共成交住宅 2.71 万平方米，排名第四位；松江

区住宅成交量排名第五位，上周共成交住宅 2.61 万平方米。上周住宅成交量区域排名略有变动，闵行区有大幅攀升，跃居第一位，浦东新区上周排名也略有回升，而嘉定区环比有所下滑。在新政的刺激下，近期楼市成交有所回暖，总体呈现上升的趋势。

各环线成交结构比



上周二环三区住宅成交量环比均出现波动。上周外环以外商品住宅成交面积和成交套数分别为 18.91 万平方米和 1837 套，分别较上一周上涨了 9.74% 和 10.93%，占到总体成交面积的 65.96%；内外环间商品住宅成交面积较上一周上涨 0.18%，而成交套数下降了 12.11%，占总体成交量的 26.26%；内环以

内商品住宅成交面积有大幅提高，环比上涨了 162.81%，成交套数亦大幅增加了 136.76%，占总体成交面积的 7.78%。上周内环以内区域楼盘成交表现非常突出，从而使本周整体成交均价有较大幅度的提高，也使中心区域长期低迷的交易形式有所改善。

(数据资料来源:中国指数研究院)