

楼市观察

责任编辑:郭爽
微博:
<http://t.xinmin.cn/guoguo11>
邮箱:
9773859@qq.com
热线电话:62791234-308

均价连续六月破 3 万

10 月的最后一个周末,浦东潍坊板块某楼盘售楼处销售人员介绍,此次系楼盘首次开盘,一次性推出全部 146 套 1-3 房精装修房源,均价 6 万-6.5 万元/平方米。“开盘当天已卖掉 60 多套。”销售人员说。

据附近中介介绍,目前该板块二手房今年价格上调幅度有 20% 以上,4 月份时一套总价 240 万元的两房,现在总价在 310 万-320 万元。而经过二三季度的价格上涨,目前板块内房价较为稳定。

上海链家市场研究部数据显示,10 月上海新房市场成交量为 151 万平方米,环比(比上月)上涨 6.66%,同比(比上年同期)上涨 38.34%,成交量创下 2013 年 4 月以来新高;10 月一手住宅成交均价为 33178 元/平方米,环比上涨 7.52%,同比上涨 20.47%。成交价

上海度过 3 年来成色最足金九银十

“售楼处人多得坐不下”

在刚刚过去的 10 月,上海楼市创下 2013 年 4 月以来新高,均价连续 6 个月突破 3 万元/平方米。而在楼市的传统旺季九、十两个月,今年的“金九银十”成色之足,被上海地产圈人士称为罕见的“金九银十”。

格在中高端项目带动下,已连续 6 个月突破 3 万元/平方米。

从 10 月成交量前十项目来看,成交均价超过 3 万元/平方米的项目达到一半,其中有 3 个项目成交均价在 6 万元/平方米以上。排名前四的项目均为单价超 3 万元/平方米的中高端产品,并且冠、亚军均为单价超 7 万或近 7 万的豪宅产品,几乎可以说是史无前例。

“金九银十”成色足

上海链家市场研究部总监陆麟表示,在货币政策的不断刺激下,上海新房市场交易活跃,仅前三季度的成交量已超过去年全年,近两月更是上演了“金九银十”的楼市现象。

上海中原地产研究咨询部高级经理卢文曦表示:金九成色十足,给 10 月奠定良好基础。十一黄金周销售量创 5 年新高,高调起步给市场有力信心,随后成交稳步攀升。到了下半月,市场交易速度有所加快。在央行再度双降后,市场信心再度受到提振,10 月最后 2 周成交量均突破 40 万平方米大关。尤其是最后一天,单日成交量超过 11 万平方米,是近期的天量。

“找关系来买房的非常多,我们都不敢公开选房,怕新客户买不到。”普陀某改善型楼盘开发商说,10 月 24 日,他们楼盘做过一次开盘,推出 280 多套 2-4 房房源,均价 4.4 万-5 万元/平方米,“开盘



当天卖了 260 多套,客户来了就直接签约,售楼处人多得坐不下。”该开发商说,他们项目的涨价情况还是算温和的,“只比去年上涨了 10%。11、12 月份还会有少量加推,价格还会有所上调。”

青浦某楼盘营销负责人表示,他们的楼盘处于续销阶段,今年的 10 月是最近几年来成交最好的一个 10 月,“这和客户的紧迫度有关,现在上门的客户数量在提高,同时成交转化率也在提高。”该负责人说,目前周边各楼盘都在涨价,他们项目的涨价还是比较保守的,“9 月底时的均价是 2.8 万元/平方米,10 月超过了 3 万元/平方米。”

卢文曦称,四季度是房企做最后业绩冲刺的时候,因此全新项目入市的节奏在加快。货币政策的再度宽松使得市场人气保持旺盛状态,后续成交量会有惯性延续。

澎湃新闻记者 陆鸣

荣誉榜				
上海海陆丰船用阀门有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	上海点键科技有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	上海迅茂实业有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	上海帅翼驰铝合金新材料有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	
上海国舜化工设备有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	上海点键科技有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	上海迅茂实业有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	上海帅翼驰铝合金新材料有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	
上海正特焊接器材制造有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	上海点键科技有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	上海迅茂实业有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	上海帅翼驰铝合金新材料有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	
上海众邦制版科技有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	上海点键科技有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	上海迅茂实业有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	上海帅翼驰铝合金新材料有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	
上海城大军工路建材市场经营 管理有限公司 荣获 2015年上海市诚信 创建企业	上海点键科技有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	上海迅茂实业有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	上海帅翼驰铝合金新材料有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	
上海荣资信息技术有限公司 荣获 2015年上海市诚信 创建企业	上海点键科技有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	上海迅茂实业有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	上海帅翼驰铝合金新材料有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	
上海崇明芦笋种植专业合作社 荣获	上海点键科技有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	上海迅茂实业有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	上海帅翼驰铝合金新材料有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	
江苏新中酿造有限责任公司 受检产品:红方麻油腐乳(乳腐) 荣获	上海点键科技有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	上海迅茂实业有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	上海帅翼驰铝合金新材料有限公司 荣获 2015年上海市高新 技术企业	