

楼市观察

责任编辑:唐闻宜
微博:
<http://t.xinmin.cn/tangwenyi>
邮箱:
758551153@qq.com
热线电话:62791234-283

“新静安”尘埃落定

自本世纪以来,上海已经三次调整了行政区划:2000年南市区并入黄浦区;2009年南汇区并入浦东新区;2011年卢湾区并入黄浦区。如今,热议已久的静安闸北合并最终尘埃落定,这意味着上海中心地带的重整开始向纵深发展。第一太平戴维斯上海估价部董事甘启善认为,闸北区域定位渐变,正逐步摆脱过往被标签化的“下只角”形象。

“行政区划适时调整,是适应城市持续健康发展的需要。”上海市委书记韩正指出,随着上海经济社会深入发展、城市建设步伐加快,中心城区区划面积过小、资源分布不够科学合理的弊端日渐显现。为进一步优化城市布局,使行政区划更好适应城市发展和上海《城市总体规划》的要求,更好地提升城市功能,促进区域协调可持续发展,市委、市

两区合并 老闸北房价暴涨

政府决定实施闸北、静安两区行政区划调整。今年10月,国务院给予正式批复。

两区合并除了区域发展前景,备受关注的还有“新静安”的房价变化。从9月有合并消息以来,闸北已经开始有所改变,10月的闸北商品房推向了成交均价超6万元/平方米的新高度,同比涨幅高达38.5%,稳坐沪上各区的首把交椅。甘启善表示:“出于各大开发商对上海中心板块土地的激烈角逐,闸北‘地王’频出并不出人意料,但这并不意味着闸北全境的房地产市场在短期内会出现爆发式的增长。此外,根据相关部门对闸北各个板块的差异化定位与规划,闸北或将呈现出多样化的发展态势。”

高涨幅板块外扩

闸北的一出“逆袭”刺激了整个上海。而从数据得到的事实是,不单是闸北,五年之间上海各个区域板块房价的涨幅变化都令人眼红不已。据中国指数研究院数据显示,2010年6月上海房价均价为25477元/平方米,到2015年9月房价均价涨至35451元/平方米,

仅五年的时间房价涨幅高达39.14%。从中国指数研究院数据中可以看出,自2010年至今年9月,上海有16个板块房价涨幅超过100%。而这“百分之百”也就意味着对这些板块旧的定义已经颠覆。

从细分数据可以看到,16个涨幅过百的板块中有7个位于内环里,可见内环以内的房价仍然势头较强,但仔细观察不难发现,该区域



典型的例子就是位于中外环的真如板块,五年内涨幅高达351.31%,势头惊人。

不只是真如板块,外扩的趋势和范围正在不断扩大。今年以来,上海挂牌出让的多幅土地都拍出高价,其中不少都位于青浦、金山、嘉定等外围区域。随着上海房价的整体上涨,原本相对价格较低的区域和板块纷纷身价倍增。以近期发展迅速的嘉定新城为例,据房盟RTC监控,嘉定新城2011年新房均价15055元/平方米;而至今今年10月均价涨至20501元/平方米,五年来涨幅超36%。9月23日金地以20亿元竞得嘉定新城E26-1地块,楼板价18680元/平方米,溢价率达96.63%。该地块的成交价及楼板价均创下了嘉定新城土地出让历史最高纪录,成为嘉定新城新地王。

业内预估未来该项目价格突破3万元/平方米已成定局。同嘉定新城一样,青浦新城、南桥新城等建设也正在驱动着整个区域的发展,这些逐渐成长起来的外围区域也在成为上海房价外扩的“目的地”。

摘编自《中国房地产报》

荣誉榜

上海小林眼镜有限公司(宝岛眼镜) 谢群 荣获 2015年上海市首席技师	亨得利控股旗下 上海新宇钟表服务有限公司 何衍强 荣获 2015年上海市首席技师	上海得玉坊工艺品有限公司 杨勇 荣获 2015年上海市首席技师	上海子游艺术品有限公司 游高轩 荣获 2015年上海市首席技师
上海市宝山北部汽车检测维修有限公司 金永清 荣获 2015年上海市首席技师	上海金乾汽车修理有限公司 王刘海 荣获 2015年上海市首席技师	上海德律风置业有限公司 林勤德 荣获 2015年上海市首席技师	上海浦东新区杨高公共交通有限公司 卢航 荣获 2015年上海市首席技师
上海协同保安服务有限公司 陈雄伟 荣获 2015年上海市首席技师	上海浦东新区金高公共交通有限公司 杨金良 荣获 2015年上海市首席技师	上海巴黎三城眼镜有限公司 宋丽英 荣获 2015年上海市首席技师	上海杼仪餐饮管理有限公司 荣获 全国质量信得过单位
上海森宝红木家具厂 主导产品:红木家具、工艺品 荣获 国家3·15放心消费诚信会员单位	上海君港红木家具有限公司 主导产品:红木家具 品牌:君港 荣获 国家3·15放心消费诚信会员单位	江阴市华士华康灵芝生态园 编号:CFCP2015-JS-0017 主导产品:预包装食品零售;灵芝的种植、销售 荣获 国家3·15放心消费诚信会员单位	常熟东达红木家具有限公司 荣获 全国质量诚信企业
上海住总工程材料有限公司临港分公司 荣获 2015年上海市诚信创建企业	上海仟家信投资管理有限公司 荣获 2015年上海市诚信创建企业	上海析威商务咨询有限公司 荣获 2015年上海市诚信创建企业	上海利来链条有限公司 荣获 2015年上海市诚信创建企业
上海荣辉大米加工厂 受检产品:三净崇明大米 荣获 2015年上海市粮食及粮食制品质量监督抽查合格产品	上海万正食品有限公司 受检产品:小笼包 荣获 2015年上海市粮食及粮食制品质量监督抽查合格产品	上海市宝山区粮食局顾村粮管所谭杨米厂 受检产品:星众大米 荣获 2015年上海市粮食及粮食制品质量监督抽查合格产品	上海盛然农业科技有限公司 荣获 2015年上海市享受政府补贴资金的商品有机肥供应企业
上海华颂实业有限公司 荣获 上海市合同信用等级AAA级企业	上海希实生物科技有限公司 荣获 上海市合同信用等级AAA级企业	上海锦炜保安服务有限公司 荣获 上海市保安服务公司一级等级	上海星辉蔬菜有限公司 荣获 2015年农业产业化上海市重点龙头企业