



上海楼市天气预报

2015年8月

7月天气回顾



多云

多云，
供应上升，
价格稳中略升
需求保持高位

8月天气预报



晴

晴，
供应平稳，
量价齐升

7月上海住宅市场为阴天，成交量回落，价格小幅上扬。

7月住宅供应温度大幅上涨 **14.7%**，为 **96.8** 万平方米，成交量环比下降 **8.9%**，至 **134.6** 万平方米，成交价7月微涨 **0.6%**，至 **34632** 元/平方米。

7月成交量虽然环比略微下降，但受益于“3.30新政”以及股市快牛行情资本溢出效应的影响，总体来看，成交量是呈上升趋势的。楼市成交均价也开始稳中略升，环比微涨 **0.6%**。

8月上海商品住宅市场温度将略有回升，供应平稳，集中放量在传统“金九银十”两个月，8月份的成交整体表现量价齐升。



上海楼市天气预报

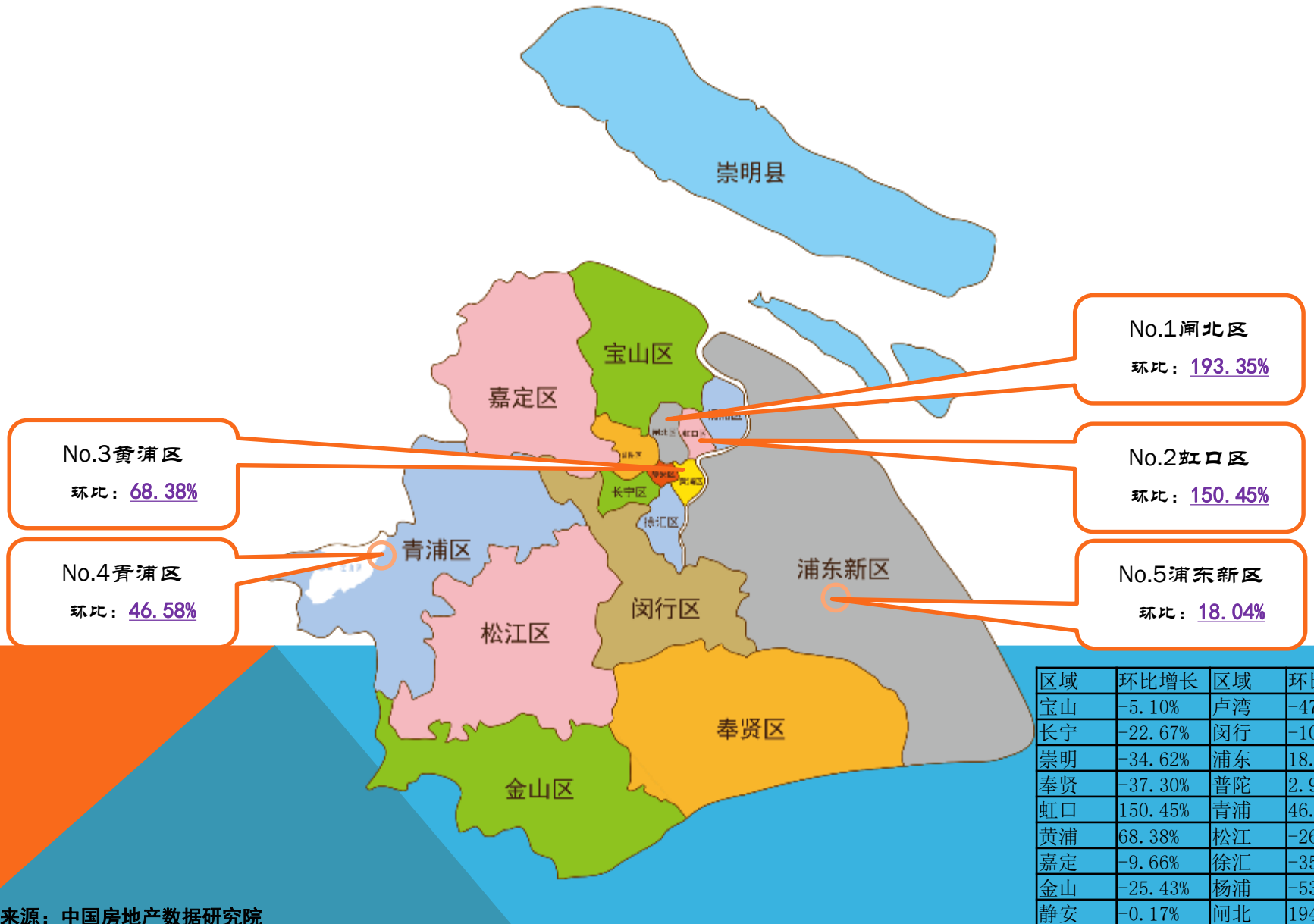
7月份区域商品住宅成交量温度TOP5 2015年8月





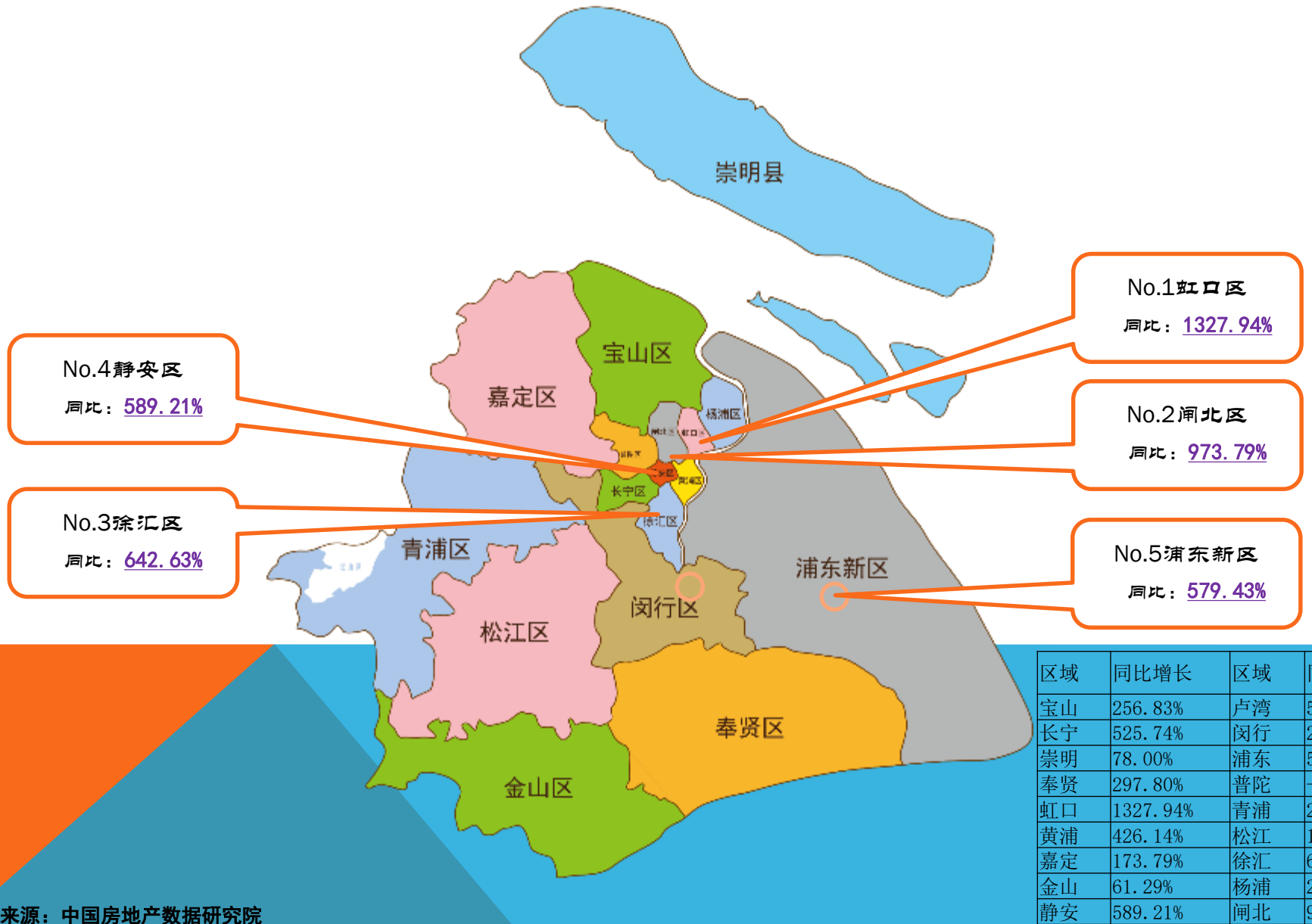
上海楼市天气预报

7月份区域商品住宅成交环比增速温度TOP5 2015年8月





上海楼市天气预报 7月份区域商品住宅成交同比增速温度TOP5 2015年8月

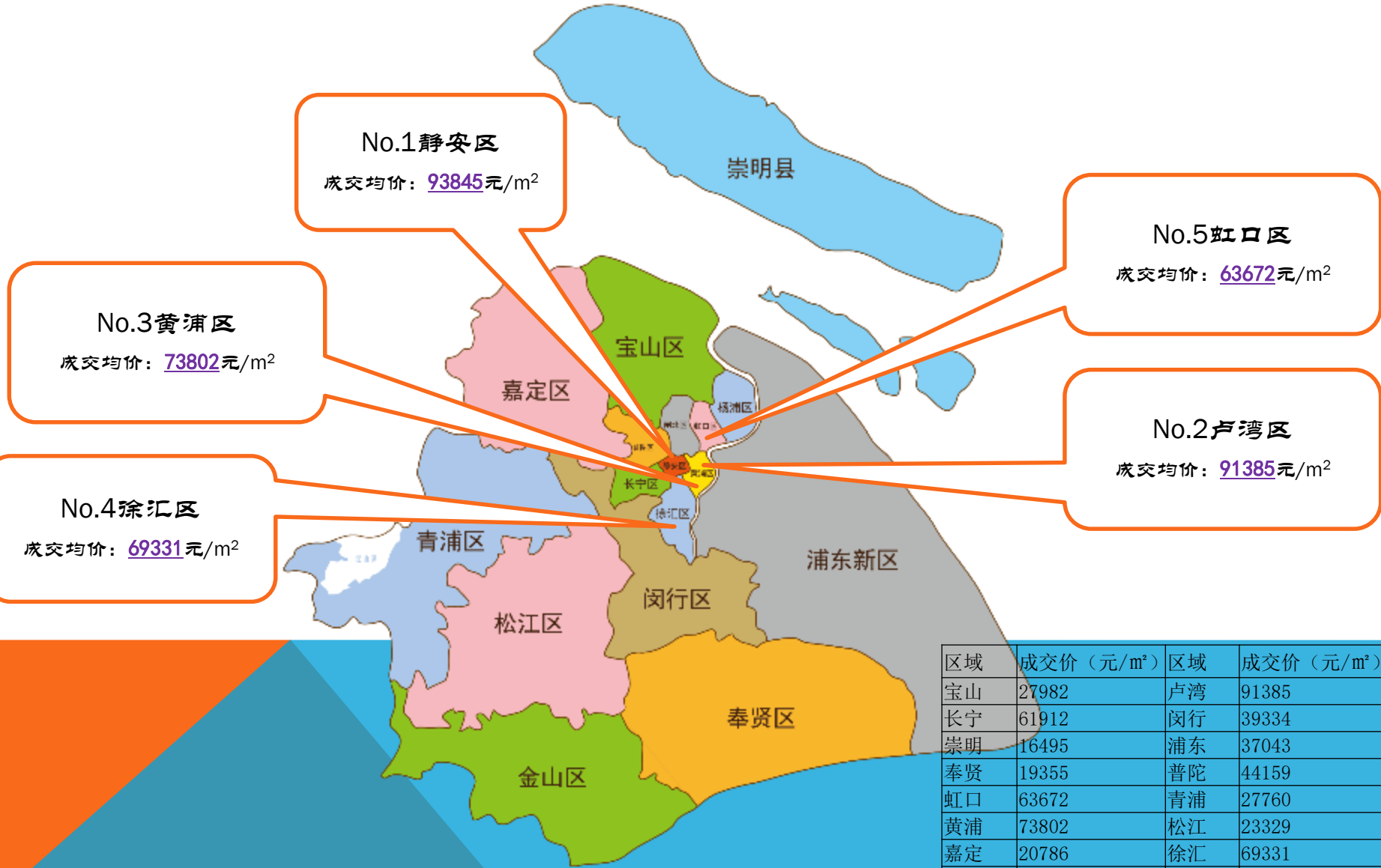




上海楼市天气预报

7月份区域商品住宅成交价格温度TOP5

2015年8月



区域	成交价 (元/m ²)	区域	成交价 (元/m ²)
宝山	27982	卢湾	91385
长宁	61912	闵行	39334
崇明	16495	浦东	37043
奉贤	19355	普陀	44159
虹口	63672	青浦	27760
黄浦	73802	松江	23329
嘉定	20786	徐汇	69331
金山	11717	杨浦	48510
静安	93845	闸北	61801



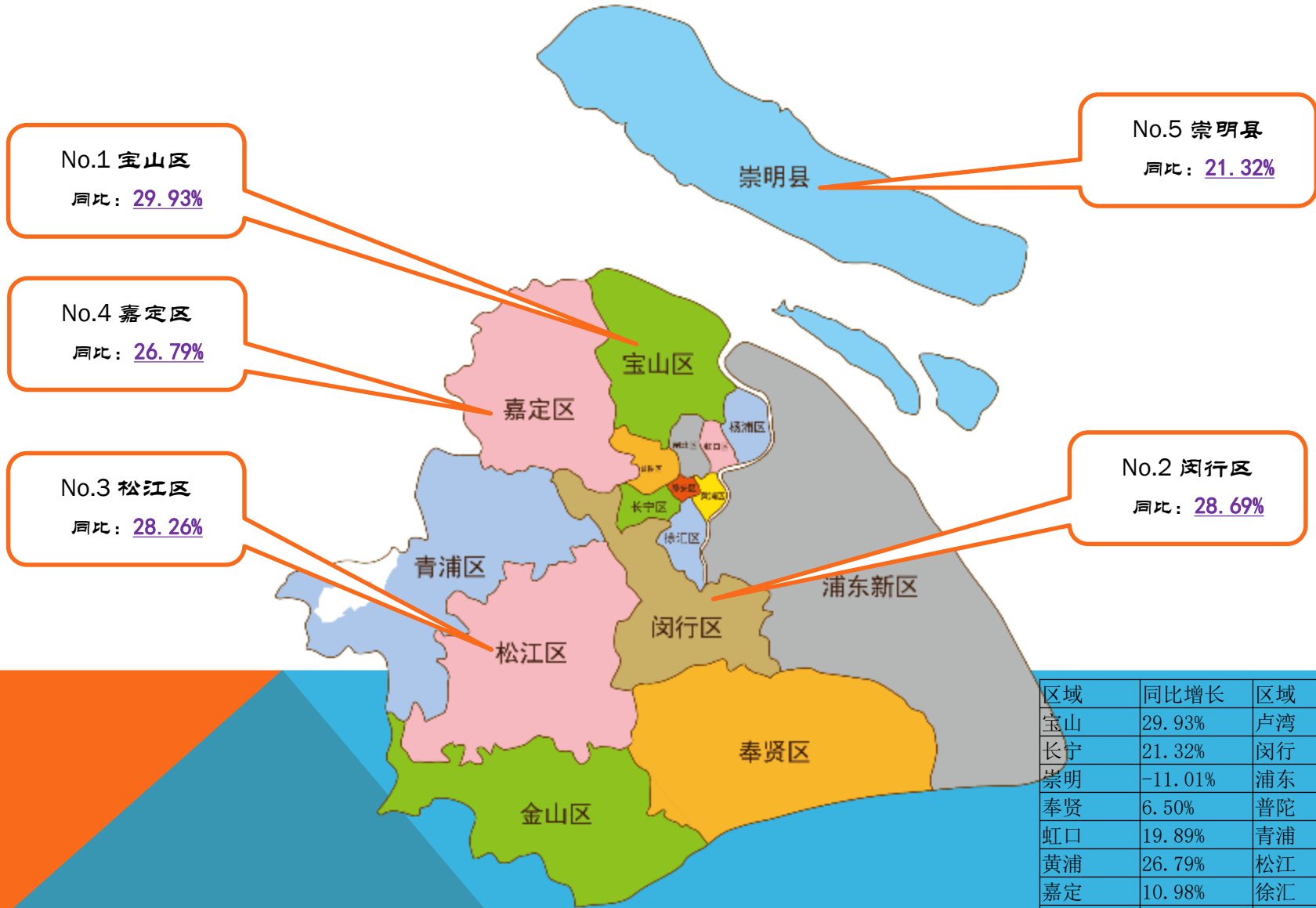
上海楼市天气预报 7月份区域商品住宅成交价格环比增速温度TOP5 2015年8月





上海楼市天气预报

7月份区域商品住宅成交价格同比增速温度TOP5 2015年8月

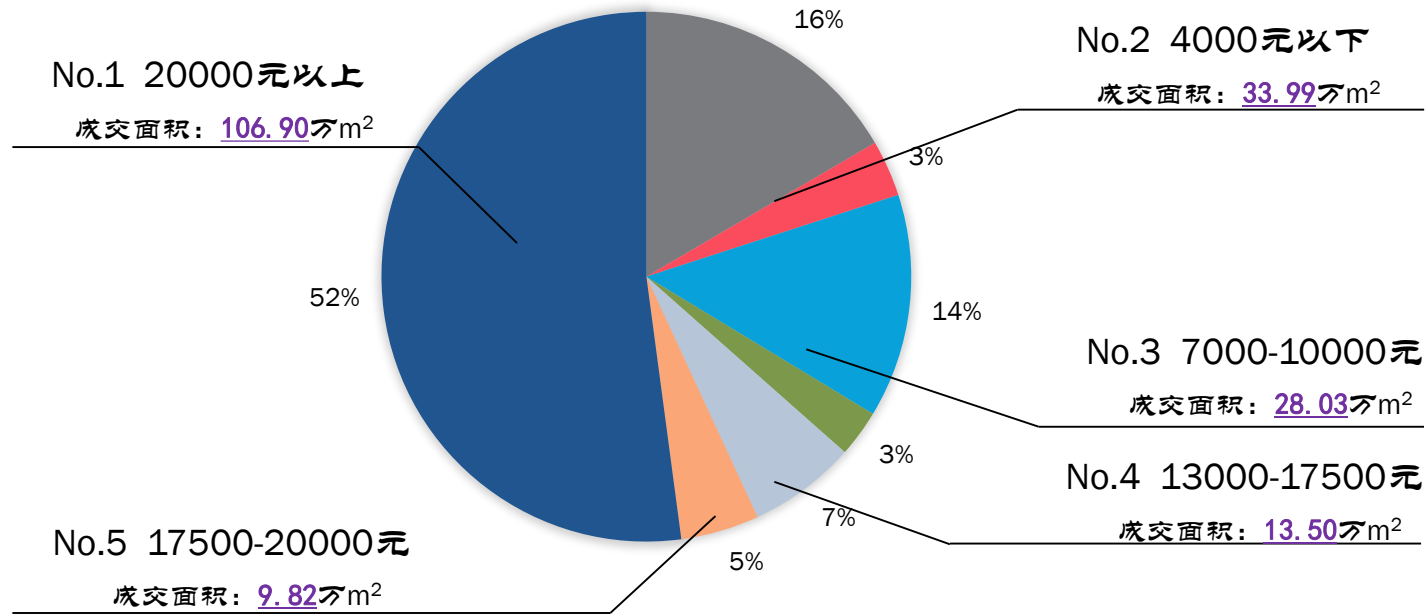


区域	同比增长	区域	同比增长
宝山	29.93%	卢湾	28.69%
长宁	21.32%	闵行	12.35%
崇明	-11.01%	浦东	18.26%
奉贤	6.50%	普陀	0.69%
虹口	19.89%	青浦	28.26%
黄浦	26.79%	松江	3.38%
嘉定	10.98%	徐汇	6.76%
金山	4.28%	杨浦	10.50%
静安	18.94%	闸北	19.32%



上海楼市天气预报

7月份区域商品住宅价格段温度TOP5 2015年8月



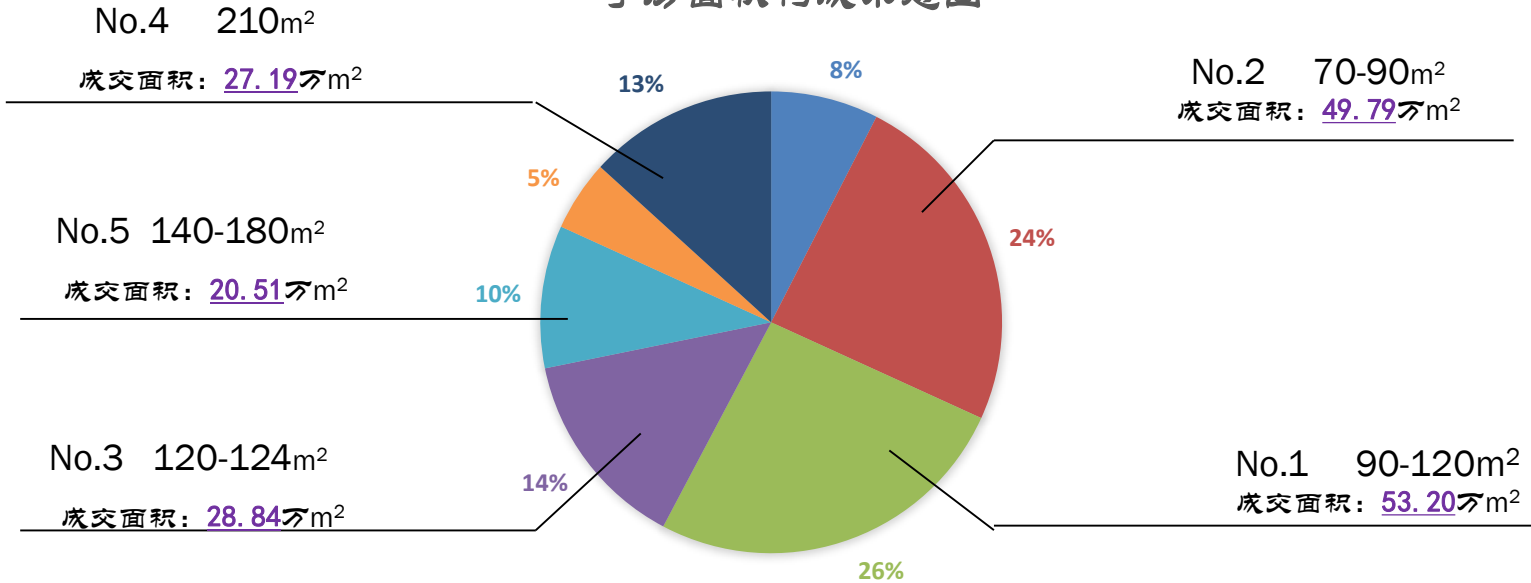
价格构成	成交面积 (m ²)
4000元以下	339,920
4000-7000元	70,533
7000-10000元	280,271
10000-13000元	58,649
13000-17500元	134,952
17500-20000元	98,216
20000元以上	1,069,040



上海楼市天气预报

7月份区域商品住宅面积段温度TOP5 2015年8月

一手房面积构成示意图



面积构成	成交面积 (m²)
70m²以下	154647
70-90m²	497923
90-120m²	532048
120-140m²	288430
140-180m²	205119
180-210m²	101534
210m²以上	271878