



房地产行业新盘测评：新房 推盘量稳步提升 认购热度 稍有下降



新房推盘量稳步提升,认购热度稍有下降

12 月上海新房市场加速推盘,逾 40 个项目开盘销售,近八成位于外环线以外。

由于提高了入围比,所以个别市区楼盘虽然认购客户数量不少、认购比超过 1.3,但是未触发积分制,基本上意向客户都能有机会参与摇号选房。此外,郊环外整体表现一般,大部分楼盘都未触发积分制。

珠江安康苑(未触发积分制)苏河湾板块核心区高端改善楼盘,地标级超高层公寓,以中大户型 3-4 四房为主,置业门槛较高。未来周边配套定位高,发展潜力较大,适合资金充裕的改善型客户。

苏河望(未触发积分制)项目首次开盘共推出 96-104 m²三房以及 151 m²四房,共计 322 套,共有 537 组参与认购,并未触发积分制。楼盘地处普陀区光新板块,周边配套完善,交通便捷,成熟度较高。主力户型设计较为紧凑,总价 1000W 左右,适合预算有限又想置业市区的改善客群。

中企云萃江湾(触发积分制)小区为杨浦区中外环新江湾城板块新开项目,此次供应套数为 334 套,其中 303 套为主推的 97-138 m²三房,总价在 950-1400W/套左右,另有 31 套 81-96 m²两房,总价在 800-940W/套左右。该项目地处板块中心区域,品质档次较高,精装交付,主要满足改善型客户需求。

大华悦庭(触发积分制)纯新盘入市,触发积分制,此次为项目一期开盘,

二期于 1 月 1 日开启认购。该项目一期共计推出 126 套房源,主推 100 m² 以内三房户型,设计紧凑、布局合理,总价相对较低,适合刚需客群

中企光华雅境(触发积分制)纯新盘入市,此次共计推出 324 套房源,主推 275 套 90-98 m² 紧凑 3 房,三开间朝南且附带地暖,总价在 420-470W 左右,适合一步到位的刚需客群。楼盘均价与毗邻的新盘上实海上菁英几乎持平,周边其余项目为 4 万元/平方米左右的动迁房。

保利明玥霞光(触发积分制)项目地处奉贤新城,位于保利明玥湖光的南面。本次全新开盘,推出 275 套公寓,总价 330-580 万。该项目认购之后触发积分制,入围积分为 71.1 分,开盘后销售情况良好,根据 1 月最新网签情况显示,本次供应房源基本售罄。

特发学府里(未触发积分制)全新盘入市,本次共推出 532 套精装房源,主要由 74-76 m² 二房和 94-97 m² 三房组成,含少量 113-114 m² 四房。其中二房总价在 230-255W,三房总价在 290-320W。小区房型紧凑、总价较低,适合临港地区刚需人群购买。

预览已结束,完整报告链接和二维码如下:

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_36061

