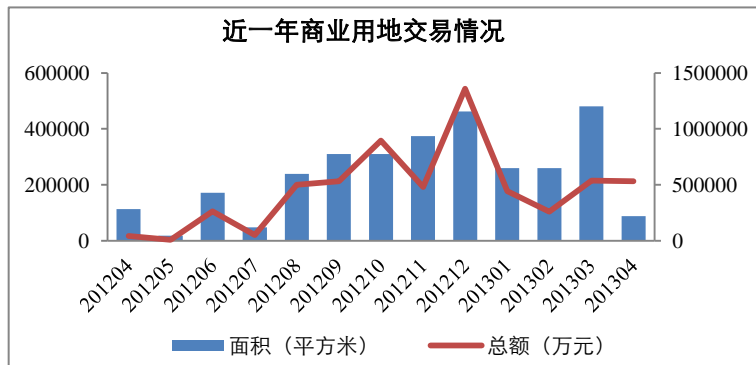


一、商业开发市场

1.1 土地市场交易

继去年下半年和今年初的大量商用土地交易后，这个月商用土地市场交易面积大幅下跌；4月份仅有六块商用土地交易，总占地面积 88200 平方米，成交总金额为 53.22 亿元。



2013年5月10日

联系方式:

陈晓伟

集团商业部研究经理

0755-2216 2473

chenxw2@worldunion.com.cn

李琳琳

集团商业部研究员

0755-2216 2575

lill2@worldunion.com.cn

罗昌荣

上海商业部总监

021-5108 0286

luocr@worldunion.com.cn

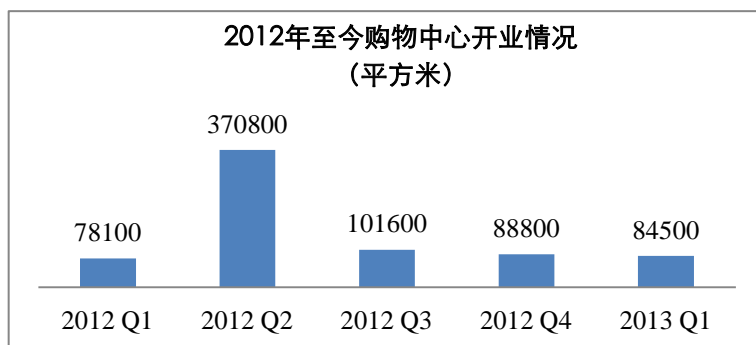
1.2 项目开发

从今年下半年起到 2016 年，随着南京西路“时尚 698”项目的改建、“Henderson 688”项目完工，以及浦西地区城市综合体大中里项目分阶段启用，静安国际商务港将再添一个重量级的商圈围绕石门一路展开的静安南京路东段商圈，堪称上海又一时尚新地标。

二、商业经营市场

2.1 新增购物中心开业

本月份无购物中心开业



2.2 品牌商家新变化

上影国际影城江桥店 4 月 16 日正式开业，该影院位于嘉定、普陀、长宁三区交汇处，总体面积 2300 平方米，设有 6 个全 3D 放映厅，可容纳 685 人同时观影，与现有设施复合成为江桥地区生活、文化、娱乐新中心，影院内还设有江桥地区首家 4D 影厅。

三、商业销售市场

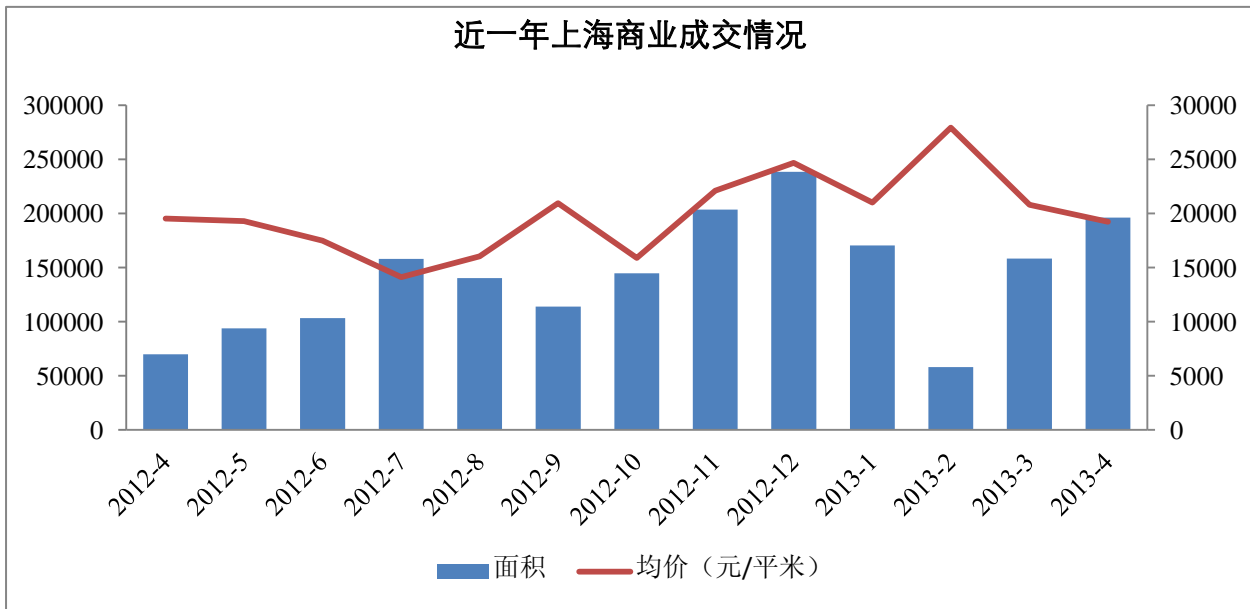
市场供应

4 月份全市商业新增供应 374 套，总面积 62507 平方米；月末可售面积为 7433900 平方米。

4 月份上海商业供应情况（平方米）	
新增供应	月末可售面积
62507	7433900

成交情况

4 月份全市商业成交面积 196300.9 平方米，是上年同期的 2.8 倍，比上月增长 23.9%；成交均价在 19227 元每平方米，较上年同期降低 1.6%，比上月提高 7.5%。本月份总成交额为 37.7 亿元。



数据来源：世联数据平台

销售面积前十项目

本月份松江的纳米魔幻城领衔所有在售商业项目的销售面积，完成销售 450 套，66385 平方米，总售价 10.13 亿元。销售均价方面，位于普陀区的赢华国际广场录得本月在售项目最高销售均价，达到 37057 元每平方米。

排名	楼盘名称	区县	开发商	板块	成交面积 (平方米)	成交套数 (套)	成交均价 (元/平)	成交总额 (亿元)
1	纳米魔幻城	松江	上海世贸房地产有限公司	佘山	66385	450	15253	10.13
2	咸塘商业步行街	南汇	上海双拥文化园投资开发有限公司	航头	8549	10	6643	0.57



排名	楼盘名称	区县	开发商	板块	成交面积 (平米)	成交套数 (套)	成交均价 (元/平)	成交总额 (亿元)
3	正阳世纪星城	奉贤	上海奉贤正阳置业有限公司	南桥新城	5637	1	5664	0.32
4	上海国际钢铁服务业中心	宝山	上海亚盛置业有限公司	杨行	4690	76	7250	0.34
5	金色航城	南汇	上海陈氏集团有限公司	航头	4430	22	7909	0.35
6	易家中心	金山	上海同福易家丽企业发展有限公司	金山新城	4334	96	34598	1.50
7	汇丽花园二期	普陀	上海天泽房地产开发有限公司	长寿	3865	24	15815	0.61
8	万业紫辰苑	宝山	上海万业企业宝山新城建设开发有限公司	杨行	3442	21	28462	0.98
9	保利叶上海	宝山	上海保利房地产开发有限公司	顾村	3168	6	15195	0.48
10	赢华国际广场	普陀	上海赢华房地产开发有限公司	长风	3119	15	37057	1.16

