

之前一房一万推送的[板块置业天梯图系列](#)文章，对上海各区域的板块楼市、价值做了深入浅出的置业分析，获得了众多粉丝的喜爱。

在大家普遍关注的市区板块，我们已经为大家呈现了徐汇、静安、杨浦、普陀的区域板块置业天梯图，欢迎大家转发收藏！

1. 徐汇板块置业天梯图
2. 静安板块置业天梯图
3. 杨浦板块置业天梯图
4. 普陀板块置业天梯图



# 上海静安 板块置业天梯图







# 上海普陀 板块置业天梯图



今天，为大家带来**黄浦、虹口板块置业天梯图**。

至此，浦西市中心各区域板块置业天梯图终于“团聚”了！

（长宁很委屈：怎么没有俺？

其他人说：你得腾地皮弄点房子好吧啦~）



# 上海虹口 板块置业天梯图



**免责声明:**

本数据仅供参考不作为投资建议,不构成任何投资建议或承诺;

数据源自智行理财网4大数据库:国家统计局、国家统计局、国家统计局、国家统计局

数据来源:国家统计局、国家统计局、国家统计局、国家统计局

数据来源:国家统计局、国家统计局、国家统计局、国家统计局

数据来源:国家统计局、国家统计局、国家统计局、国家统计局

数据来源:国家统计局、国家统计局、国家统计局、国家统计局



## 1.黄浦：城央贵胄，发力旧改

黄浦作为城央老大哥，政治、经济、文化的中心地位几乎无法撼动，可以说是中央活动区里的中央活动区。



作为上海  
“全球  
城市功能的核  
心承载区”，黄浦区始终扮  
演者“火车头”的角色  
，它已经代表了上海的发展高度，发展上限自然不用质疑，

**但它的成长空间在哪里？未来的发展潜力在哪里？**

**答案就在中心城区的旧改中，尤其是“一江一河”沿线的旧改！**

当下黄浦区城市更新重点发力的，主要就集中在黄浦滨江沿线。

所以，在板块天梯图里，**黄浦滨江板块**已经超越了“老大哥”淮海中路，成为了排行榜**TOP1**。

成交    户型    详情    走势    周边    **房源**

## 绿城黄浦湾

地铁    小型社区

黄浦-黄浦滨江-中山南路566弄 >

小区单价

**225100元/m<sup>2</sup>**

小区总价区间

**4047-16307万**





除此之外，板块内无论是交通、教育、医疗，成熟度和便捷度都名列前茅，所以住在淮海中路，真正是咫尺坐拥璀璨繁华。

地段价值臻稀，自然也决定了住宅价值的矜贵！



可以说，黄浦滨江板块和淮海中路板块就是黄浦居住的“天花板”，也是城央的“天花板”。无论是当下的收藏价值还是未来预期价值，都是站在金字塔尖。

黄浦区另一个值得注意的板块是**TOP4老西门**。

板块内的城市更新力度之大，丝毫不亚于黄浦滨江。

比较知名的就是以豫园为核心的老城厢旧改，周边分布着露香园路、金陵东路、福佑路、乔家路等大大小小的旧改项目，片区内拆迁速度很快，未来市中心成片优质的居住组团指日可待。



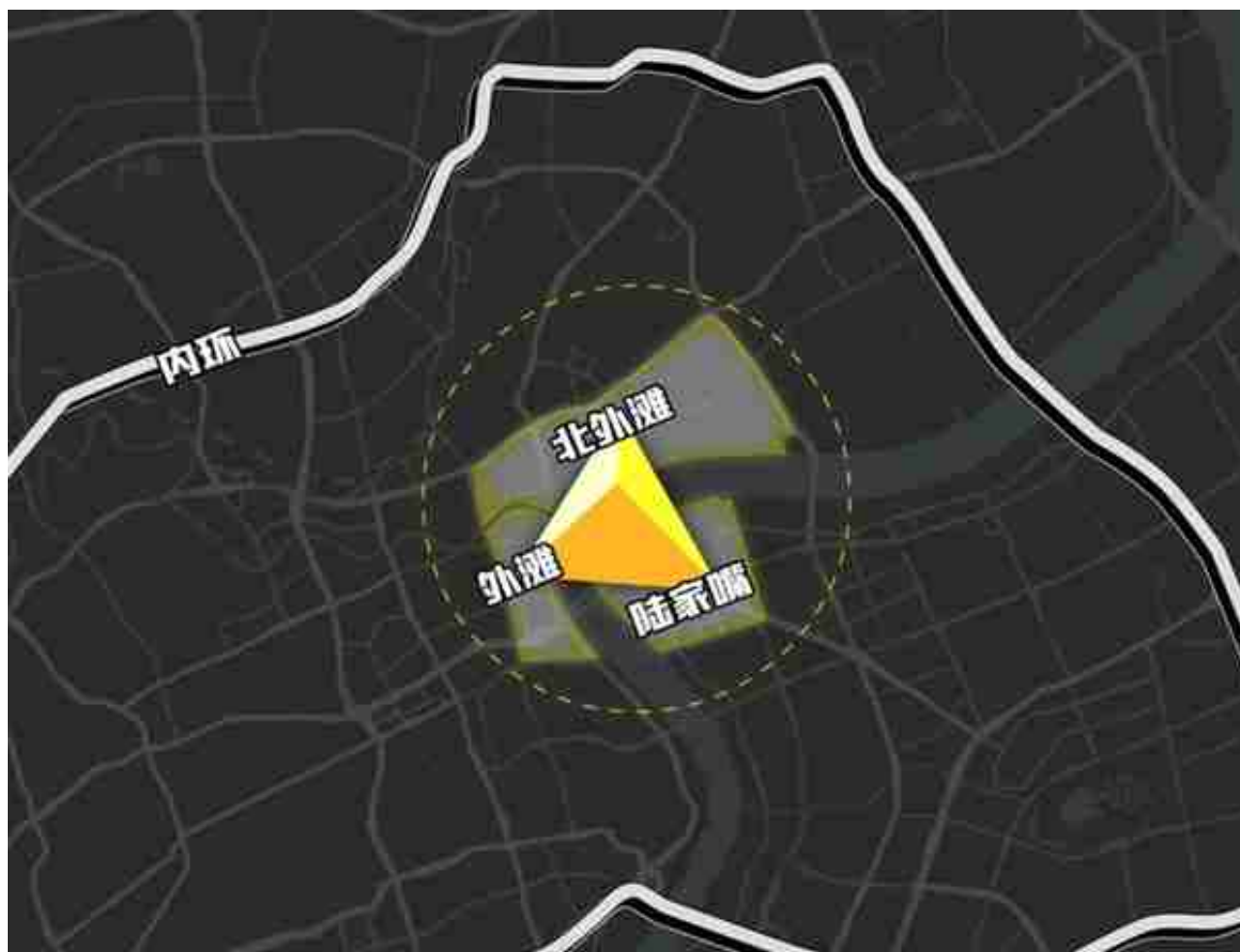
板块	项目	户型	价格 (元/m <sup>2</sup> )
人民广场	新昌壹号	待定	待定
	洛克外滩源	高层	待定
老西门	露香园二期地块	待定	待定
	复星福佑地块	待定	待定
	福佑南地块	待定	待定
	嘉里金陵东路地块	待定	待定
	合生地块	待定	待定
	五坊园四期	110-220m <sup>2</sup> 高层、别墅	待定
	乔家路地块	待定	待定
	新湖亚龙项目	待定	待定
	士林华苑二期	220-800m <sup>2</sup> 大平层/合院	待定
黄浦滨江	凯迪迪美逊	130-392m <sup>2</sup>	待定
	绿城外滩兰庭二期	待定	前期14.5万
	融创外滩一号院	180-375m <sup>2</sup> 大平层	待定
	凯德茂名公馆	219-263m <sup>2</sup>	待定

## 2.虹口：北外滩辐射，住宅供应“断层”

北外滩的崛起，把一度默默无闻的虹口推向了前台。

根据《虹口区北外滩街道控制性详细规划修编（公众参与草案）》，北外滩被定位为全新的世界会客厅，将以更加大气开放的姿态拥抱世界。

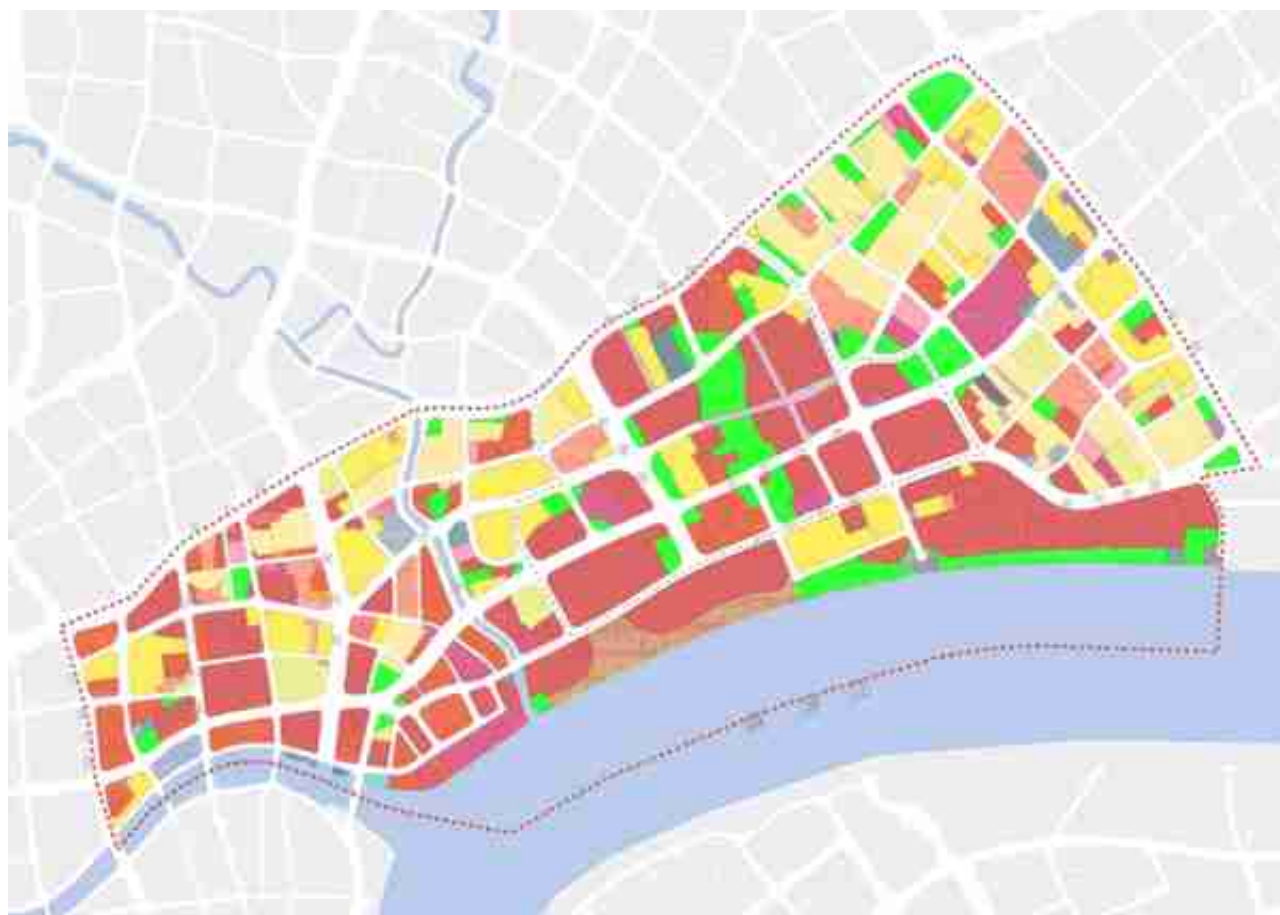
未来这里将新建约480米的新地标和380米的次高建筑，围绕白玉兰广场和新地标打造两个地标建筑组群，包括建造19栋超高层建筑，形成北外滩新的天际轮廓线其中200米以上的13栋，300米以上的5栋.....



随着规划的一步步落地，坐拥上海绝版黄金地段的北外滩，实力与潜力自然是毋庸置疑的！

在这样的高光时刻下，近年来虹口疯狂输出新房，且基本都是高分售罄，可谓赚足了“名利”和“流量”。





这一“短板”的存在，就注定了北外滩不可能成为虹口的居住“圣地”，取而代之的便是紧靠其后的**TOP1四川北路**。

这从当下二手房市场就可以看见，四川北路不仅成交量碾压北外滩，房价也快速的追上北外滩。





四川北路本身就是虹口的老牌商圈，昔日繁荣盛景仅次于南京路、淮海路。随着瑞虹新城的崛起，把行将没落的四川北路商圈重新拉回了内环的巅峰位置。

得益于瑞安25年的持续深耕，瑞虹新城已经是内环内的居住封面，小片区内集齐了大型商业+高品质社区+纯粹圈存，是中产家庭理想的住区。

**成交**    户型    详情    走势    周边    房源

## 瑞虹新城怡庭

地铁    大型社区

虹口-四川北路-瑞虹路233弄 >

小区单价

小区总价区间

160000-180000

1200-2000万