

新民楼市

本报经济部主编 新民传媒策划 2014 年 7 月 31 日 星期四 责任编辑:杨玉红 视觉设计:薛冬锟 编辑邮箱:yangyh@xmwb.com.cn



正荣·国领

北上海收藏级城市高尔夫别墅

详见 B21 版

西上海·御庭

90 平方米墅境公寓紧急加推

详见 B19 版



一周成交均价
24386
元 / 平方米
(7 月 21 日—7 月 27 日)

一周商品住宅成交面积 TOP5

项目名称	面积(㎡)	均价(元/㎡)
民乐城惠益绿苑	20843	12735
苏宁荣悦怡庭	17492	19961
凯佳公寓	12363	23985
兰湾雅苑	7351	10627
繁荣华庭	6245	21923

数据来源:上海中原地产研究咨询部

看房召集
66055558
66055559

嵊泗天悦湾

8.9 海天嵊筵,盛邀上海
献礼懂生活的上海买家

))) 购房投诉热线

62791234 713 716

即日起,《新民楼市》开出“购房投诉热线”专栏,承接读者对于房地产的相关投诉。
邮箱:xinminloushi@qq.com



新民楼市官方微信账号——
浦江楼市现已开通! 现在搜索微信号:pujiangloushi 或直接扫二维码,带你了解地产那些事儿!



“重商”时代

随着商用地块供应量的增加,上海商用物业正面临井喷。此时,内部激烈的竞争局势和电商带来的外部压力使得商业地产挑战重重。然而,今年上半年品牌房企却依旧争先恐后地加码商业地产。在这样一个商业地产供应越发加剧、也越发受到房企重视的“重商”时代,品牌房企的抉择究竟如何? 又将对行业产生怎样的影响?

商业地产半年“变脸” >> 详见 B20 版 | 房企加码或促行业健康发展>> 详见 B22 版

关于买房的朴素逻辑

地产评论员 冯燕

“房价会降吗?”“什么时候会降?”……这恐怕是一段时间以来,很多购房者最为关心的话题。

降价之说从上半年延续至今,降价确在一些个案发生,也有数据显示优惠促销楼盘增多,但从目前来看,尚未有一家大型房企掀起全国性降价。

这样的状态令人困扰——买还是不买?这真是一个问题。楼市的碎片化信息,也在加重着纠结情绪。而市场中出现的任何信息,均有可能被解读成完全不同的模样。

近期最受关注的莫过于某些城市取消或部分取消限购的消息,对此,有人称绝对是市场利好,房价或将上涨;也有人表示,

取消限购的作用简直就是市场压力的明示。

各种说法都有其逻辑支撑,但买房的选择却并未在诸多逻辑中变得轻松。这时,也许朋友的买房经验值得参考。

朋友 A 君的第一套房子是在上世纪末购得。A 君没有高于别人的前瞻性,可以预知房价的上涨,买一套大房子把父母和弟弟接到上海来一起生活,是她人生中最重要的一件事情。于是她买了套大房子。对于房子的渴望,又使她答应了别人拿房子抵充生意款的提议,那套房子位于徐汇。后来要结婚,自然又要买房子,那套房子在古北。A 君从未有过投资房产的念头,对她而

买还是不买?这真是一个问题。楼市的碎片化信息,也在加重着纠结情绪。而市场中出现的任何信息,均有可能被解读成完全不同的模样。

言,买房只是满足需求。

自从家里添了个小宝宝,朋友 B 君就开始琢磨换一套大点的房子,最好是学区房。B 君是行动派,去年新房子买在了杨浦区。当初买的时候,总价不低,不过,“现在已经涨了不少”。而对于 B 君而言,“孩子的未来和一家人的幸福生活才是最重要的。”

朋友 C 君准备结婚,即使上半年降价之声不断,从看房到买房,C 君用了不到两个月时间。虽然是老公房,但按照 C 君的说法,“也充分考虑了上班距离、区域前景等诸多问题,在价格和区位之间做了自己认为最好的选择。”

A 君的故事告诉我们,所谓机会并不

一定是给有准备的人,更可能是给有需要的人,迫切的需要任何时候都是机会。

B 君的故事告诉我们,买房有时候并不会一步到位,但我们可以朝着更好的生活努力。

C 君的故事告诉我们,即使是最刚性的需求,也要选择最适合自己的。

而所有这些例子,都在告诉我们,真实的需求不可能因为市场的低迷而消失,人们对于房子的需求是有阶段性的,在能力可承受范围内,有升级的特质。

有人甚至会因为越来越不满意自家房子的外立面而换房,这是朋友 D 君的故事。