

## 伦敦地标住宅 即将来沪推介

## 御沁园 “至臻领墅”再升级

## 恒大名都 领衔安亭区域高端住宅



详见 B20、21

一周成交均价  
**26889**  
元 / 平方米  
(3月9日-3月15日)

由于前两周市场无新项目入市,项目的特殊性,全市的成交量完全依靠前期入市项目的支撑,导致市场成交量徘徊低位。但在政策走向利好的背景下,未来成交量逐渐上涨的可能性较大,不过值得注意的是,3月新增项目入市量仍然偏低,短期内难以出现大规模的涨幅。

## 一周商品住宅成交面积 TOP5

| 项目名称     | 面积(㎡) | 均价(元/㎡) |
|----------|-------|---------|
| 中环名品公馆   | 5225  | 50300   |
| 海棠名苑     | 4988  | 17908   |
| 恒盛豪庭     | 4175  | 27419   |
| 经纬城市绿洲家园 | 3177  | 23764   |
| 博景苑      | 2750  | 30138   |

数据来源:德佑链家市场研究部

# 换种逻辑面对

□地产评论员 冯燕

有时,关于市场的真相就在你身边。

朋友甲坚决地看多楼市,这份笃定来自于其自身的需求。前几年朋友甲买了房子,现在觉得还是有些小,加之手里有了一些积蓄,正琢磨着换房。朋友甲坚定地认为,偌大的上海,和他有着相同需求的人非常多,几乎就是楼市的主力军。有这样的购房大军在,他对于楼市的欣欣向荣非常有信心。

朋友乙则没有朋友甲那么坚持,在他看来,上海的楼市还是会维持小幅上行的态势,不过,今年朋友乙更看好股市,所以即使手里有钱也不急着换房,想先在股市里一展身手。

朋友间随性的聊天,却道出了眼下楼市的特质。

朋友甲代表的正是改善性需求。事实上,从上海商品房发展历程来看,早期购房者的置换需求旺盛,这在诸多高品质改善性楼盘的热卖现场均可以得到佐证。朋友乙的看法也显示出目前股市对于楼市或有分流。而这

市场的分化、部分房企的退出已经不仅仅是大概率事件。对于房企而言,在经历过之前十几年的普涨之后,眼下面临的才是逐步回归正常的市场状态。而换种逻辑来思考楼市,换种心态来面对楼市,尽快度过市场不应期,才是不被淘汰,甚至更好拥有的前提。

其中更本质的特质则是楼市需求的分化。

有人说,目前楼市的分化不可逆转。在刚刚过去的2014年,品牌房企还在为业绩、销售目标拼杀,到了2015年开局,对于利润的考量成为更多房企的重中之重。一些房企已经明确表示了2015年对于正常利润的渴望。

失去了利润的支撑,恐怕越是强大的扩张越存在风险:没有利润的支撑,房企又将

何以为继?事实上,对于房企而言,未来生存的不确定感在加剧。

相关数据显示,房企集中度将继续上升,预计到2017、2018年,前50强房企的市场占有率将达到40%左右,前100强则将达到50%左右。换言之,又将有多少房企离开这个行业?

市场的分化、部分房企的退出已经不仅仅是大概率事件。对于房企而言,在经历过之前十几年的普涨之后,眼下面临的才是逐步回归正常的市场状态。而换种逻辑来思考楼市,换种心态来面对楼市,尽快度过楼市不应期,才是不被淘汰,甚至更好拥有的前提。

其实,对于房企而言,经历过真正的大浪淘沙,那样的切面才能真正证明自己的价值。如同回首人生,往往是那些曲折、甚至痛苦的经历,更让人体会生之意义,也更堪回味。



**购房投诉热线**

**62791234 转 713  
716**

《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

邮箱: [xinminloushi@qq.com](mailto:xinminloushi@qq.com)



现在扫描二维码,或搜索微信号:pujiangloushi,添加《浦江楼市》官方微信,带你了解地产那些事儿!