

新民楼市

XINMIN REALESTATE

2012 年上海之春房展会现场纪实
楼市入春还待时日
详见 B19 版

上海富力郝桢
行者无疆 守候梦想
详见 B22 版



中环名品公馆
中环二房、三房刚需盛宴
详见 B12-13 版

莫奈庄园推出“海上名家十日谈” 王小慧:艺术是我的生活方式

详见 B11 版

■本期特别策划

楼市

重灾区

孤寂佘山

顶级豪宅暂时性“沦陷”

-----B10

蜕变新江湾

全线降价? 还没准备好!

-----B14

激战嘉定

库存“重灾区”价格探底

-----B15

对症下药,拒绝沉沦

上海只有一座佘山,所以那里有象征着身份和地位的顶级豪宅,所以大佘山概念兴起,以佘山为圆心的一定公里数内,泗泾、赵巷、徐泾、松江新城等纷纷加入泛佘山概念,佘山脚下,新兴高端住区蓬勃而出,但在调控中,佘山遭遇阵痛……

新江湾,市区内唯一湿地,在五角场的繁华边缘,一个拐弯可以进入一片丰盛的负氧离子区域,美好的概念夹杂向往,使这片只有9平方公里左右的区域内,品牌房企逐鹿多年。而限购之下,新江湾面临“灾情”。

嘉定,一条地铁将这座新城的未来描述成理想的刚需居住之地。但即使在刚需主打的市场中,嘉定依然沦陷为高库存的“重灾区”。但,竞争激烈的嘉定,谁下手快,谁就有了优势。

“贵得离谱”,是一位业内人士对于新江湾的评价。在除了一条10号线,商业配套缺乏的新江湾,价格认同成为障碍。是以时间来换销量,还是实现价格的合理回归,抑或做加法,让新江湾除了空气新鲜,还有更多附加值? 当有中建、仁恒、华润、合景泰富、富力等这样一批房企齐聚这样一片土地,谁会相信新江湾会一蹶不振?

有人拒绝承认佘山是重灾区,因为,上海唯一的山就是佘山,稀缺若此,还有什么担心。但抛开销售周期颇长的顶级豪宅不谈,新兴的高端物业如何适应市场,也许认真地梳理和定位才是关键,同样重要的还有重塑佘山信心。