

“工行—上海财大二手住房价格指数”发布:短暂“小阳春”后 ——

二手房成交再显颓势

在楼市调控持续的大格局中,去年的二手房市场先于新房市场出现明显变化,销量急剧萎缩,中介关门潮四起。进入2012年之后,二手房市场的发展情况如何?近日,中国工商银行和上海财经大学联合发布了“工行—上海财大上海市二手住房价格指数报告”,对今年1—4月上海二手住房市场的价格变化和成交量情况进行了回顾。

据“工行—上海财大二手住房价格指数”监测,自2012年以来,上海市二手住房价格延续了去年第四季度以来的下行趋势,总体走势平稳,剔除了住房交易

质量、区域结构差异,1—4月指数平均为112点,同比去年下跌7.72%,下行趋势仍在延续。

从月度走势来看,今年1—4月的月度指数在下行中窄幅波动,跌势较去年第四季度有所缓和。其中2月是今年前四个月

的最低谷,指数显示为11051,达到2010年3月以来的最低;3月,随着楼市的回暖,部分房东心态出现反转,议价空间缩小甚至涨价,房价指数略有回调,环比上扬1.80个百分点;4月市场出现明显回落,指数显示为11157,环比下跌0.82个百分点。

再看今年以来的成交量,1

月份还是冷得刺骨,销量创下了6年来的新低,但从2月开始,受普通商品房标准上调、首套房贷款利率回归等支持“刚需”政策的影响,上海市二手房市场成交量快速复苏,2月成交量为9051套,环比1月上涨156%,3月更是猛增至15640套,环比上扬73%,创14个月以来新高,迎来了上海二手房的“小阳春”。

进入4月后,鉴于前期市场持续两个月活跃成交,房东方面心态仍普遍较好,大多不会在价格上做出过多让步,而购房者方面则表现出淘不到性价比高的

房源就不出手的心理,对价格敏感度明显提高,买卖双方再次陷入观望状态,造成了“小阳春”难以维系,4月份的成交滑落至13593套,环比减少13.1%。

2012年已经走完了三分之一,接下来的市场将走向何方呢?这是不少市民都十分关心的,对此报告中也进行了预测。据指数监测,三月底以来,上海二手房买卖双方再次陷入观望僵局,二手房中介的带看量又走起下坡路,在调控政策依然趋紧,新建住房供求局面未根本性改变的情况下,后市二手房价格下行趋势或仍将延续。(刘莉)

大浦东纯别墅区两河流域开盘在即



在“大浦东”时代背景下,上海经济中心整体东移,位于上海双核心腹地的航头板块正蓄势待发。政府的行政规划无疑是保证区域跨越式发展最有力的支持,随着规划建设的逐步实施,通达的交通将为这里注入强大的动力,与上海多个中心区域联接在一起,纵横的交通网络,谱写区域发展新格局,正在迎来新的住宅市场发展机遇。

站在腾飞的板块之上,该区域内的众多住宅项目也正在提

升,其中两河流域位于吞吐能力庞大的洋山深水港、浦东机场及陆家嘴金融贸易区这三大要地的正中位置,靠近杨高南路附近,又靠近轨交11号线与18号线等交通配套,轻松实现陆家嘴半小时醇熟生活圈。

项目分三期开发,于5月19日开盘的三期,以英式联排别墅为主,全部为现房。外观充满欧式风情,室内空间强调个性化与功能性,并且更为宽阔。在传统别墅前后花园、南北通透、大开间、普

通分层的基础上根据不同房型增加了内庭院、半地下室、挑高阁楼等多种格局,兼顾与自然环境的交融并强调别墅生活的居住私密。赠送面积均超过1:1,包括大面积花园、全明地下室、全明阁楼,以及1个车位,1个车库及露台,相对于388万元起的总价来说极具性价比。

(王敏)

两河流域专线
400-635-8880转558

浦江华侨城五期新品震撼问世

“置业上海必看的大型滨水国际社区浦江华侨城”,这句口号伴随着浦江华侨城的成长。近期,浦江华侨城即将奉献五期新品,作为首个直面浦江华侨城约6万平方米超大湖景的社区,五期将开启华侨城生活方式关于湖的畅想。

华侨城凭借9年积淀打造出一座国际化低密度生活大型社区——浦江华侨城,该项目将于近期推出全新五期新作,它堪称整个城区内的最佳组团住区。五期观景公寓在原来四期基础上突破至130平方米,叠院也采用复式与大平层设计,尊贵尽显。

五期湖滨社区是浦江华侨城2012年的重磅钜献,与轨交8号线仅300米对接,畅达市中心各大商圈,与繁华快速切换。此外,

距离人民广场以南15公里,世博会址7公里。不仅如此,距离项目仅3公里的东方体育中心3条轨交枢纽正在建设中,前滩规划也如火如荼,板块已进入腾飞的前夜。

实地观察,与五期新品一路之隔的便是浦江华侨城的滨水商业中心,国际零售巨头家乐福已先期入驻,南上海首家国际五星级影院将在浦江华侨城开启。显然,一座集购物、娱乐、休闲于一体的大型生活社区于此即亮相,五期新品必将让所有了解完项目的买家皆心动不已,成为新一轮置业的宠儿。

(罗婕)

浦江华侨城专线
400-635-8880转533

合景泰富发售嘉定两项目

向来以高端配置专家著称的合景泰富地产,继以嘉誉湾振奋新江湾之后,再下一城,为刚需客群量身打造合景·叠翠峰与合景·峰汇两个项目,在嘉定的楼市风云中独占鳌头。

合景·叠翠峰紧邻地铁。便捷的交通、布局合理的户型、每平方米2500元的精装品质都对于刚需置业者有着莫大的吸引力,而每套110—120万左右的总价,更是让这一楼盘销售得风生水起。其中88平方米精装2+1房,还附赠一个灵动空间,对于首次置业者来说很难不心动。而且与住宅扎堆的嘉定新城相比,合景·叠翠峰

虽然远了2站,却更靠近嘉定老城,完全不用担心生活不够便利,这大概也是众多业主瞄准这里的重要原因。

合景·峰汇坐落在轨交11号线白银路附近,未来还将汇聚轨交17、21号线,出行可谓是方便至极。在售楼处遇见的客户也是以年轻人为主,但与叠翠峰不同的是,除了首次购房者,还有许多投资型刚需客户。原来合景·峰汇采用的是前卫Loft设计,挑高达4.5米,让50平方米两房的户型空间一下增加了一倍,充分利用了垂直空间,释放出超乎想象的强大实用空间。

(吴芸)

盘古天地实景打动购房者

在嘉定新城,盘古天地一直是区域的佼佼者,近期成交量更是激增,而其一再逆市热销的成功之道,在盘古公司总经理宋海看来,无外乎一直以来对产品和服务的重视,以及“品牌+生活观”的营造。盘古天地依托开发商的国际化背景,由巴马丹拿、贝尔高林等国际知名大师精心设计,以“高舒适度奉上建筑、高性价比产品户型、高品质景观环境”特色领航嘉定新中心城区区域。西接A5高速公路和F1国际赛车场,北面50万平紫气东来超大绿地公园,紧邻11号线白银路站,除此之外,泰式风情街,网球场,篮球场,游泳池,健身房,会所等高档社区配套一应俱全,使得国际化宜居社区风采毕现。

正如盘古公司总经理宋海表示,“购买盘古天地的客群大多都受过高等教育,喜爱嘉定新城的生活环境,认同盘古天地的生活理念,盘古天地这样一个国际化的居住社区就成了自己的选择。”

据悉,项目第二期今年三月份已开始集中交房,目前房源十分有限,皆为现房,主打户型为88—105平方米“2+1”双卫户型,性价比优越,属于盘古天地限量户型,极为难得。

(罗婕)

证大西镇5月唯美开局

近日,实景四大名剧之一的《牡丹亭》,在证大西镇举行了2012年的完美首演,不少戏曲爱好者和青睞证大西镇的置业者共同见证了这一文化盛宴。

据了解,证大西镇是继浦东大拇指广场之后,证大集团开发的又一大型城市综合体项目。整个证大西镇被打造成三块不同的区域:项目以西的是联排别墅区域,称之为证大九间堂西苑;项目东部、南部将分别建造为谭盾大师精心准备的全新“古乐楼”和项目的朱家角大拇指广场;项目还将建造朱家角唯一的、等级最高的悦椿酒店,该酒店也将会被政府打造成朱家角的标杆性酒店之一。

值得关注的是,证大集团的作品从来都是以独特新奇而闻名于世,九间堂别墅、喜玛拉雅中心,无一不是以标杆性的姿态成为了城市的一处风景。此次,证大集团以戏剧演出的方式为证大西镇成功开局,无论是它的营销手段还是项目本身,都获得了市场的高度肯定及赞誉。

(王敏)

逸皓华庭降价20% 90平方米两房仅80万起



近期,位于青浦重固镇的逸皓华庭让利销售,降价幅度达20%。

如今,90平方米的两房仅售80万元起。这个新价大大低于周边楼盘,也是同地段的最低价。此盘六月可交付使用,开发商上海正科置业有限公司在近十天内已售出逸皓华庭三十余套。

逸皓华庭建筑采用老上海洋房和石库门等元素,适当引入现代西方手法,在行内称为“混搭”,定名为海派建筑。小区总建筑面积8万余平方米,由9幢小高层和12幢联排别墅组成。小区景观从意大利干泉宫汲取灵感,并采以巴洛克风格的设计手法。小高层公寓房面积在63—121平方米之间。

经过了解发现,该盘去年五一开始销售,当时成交均价为1.2万/平方米余元。这次开盘的均价为9800元/平方米,最低的只有8660元/平方米。

(郑嫒)

申亚花满庭140平方米复式四房,只要99万!

申亚花满庭现主推的户型在95—98平方米,但实际使用空间却高达140平方米。产品为全复式小高层,飘窗、露台、阁楼、书房……多为赠送,这样具有超高附加值的、丰富想象力的建筑空间,受到了众多成长型家庭的关注。

申亚花满庭专线:400-635-8880转999



看房召集 4006358880 转 0

上海买房呼叫中心看房专线

(请来电报名参加,老人最好由家人陪同前往)

申亚花满庭

99万,买复式4房,机会难得!

沪上鲜有的高性价比楼盘,不足百万价格享140平方米复式空间,超大面积附赠,买一享一,成长型家庭上选。项目特色鲜明,3800亩生态林环绕,买房还赠18平方米菜地租赁权,项目更享诸多市政利好。

集合地点:威海路755号文新大厦广场(近陕西北路)

发车时间:5月19日(周六)下午13:00