

新民楼市

2013年5月9日 星期四 主编:尹学尧 统筹:王雷 郑熾 执行主编:龚玺 策划:沈媛 陆晓松 李志华

海珀璞晖
解渴新江湾

详见 B18-19 版

长泰淀湖观园
资源型别墅 私享城市湖居生活

详见 B24-25 版

盛世御龙湾
样板房 5 月中旬即将浓情绽放

详见 B30 版

楼市温度骤降 怎么办? 精品救市



B20 版

精品路线能否
打破楼市僵局?



B22 版

精品房
标准大辩论

放弃降价跑量,他们另寻出路

□地产评论员 孟子琼

火热的3月之后,4月的上海新房市场降温明显。
数据显示,4月全市成交量环比下降4成,上海楼市似乎再次陷入僵局。
出路在哪里?又有谁能来打破这个僵局?
现在的局面很容易让人联想到两年前的降价潮。2011年下半年,面对调控加码导致的楼市僵局,房企纷纷降价走量,抢占市场份额,业内戏称“抢收行动”。而房企的这一降价行为却导致了诸多问题。最直接的当属因不满房价缩水,而在各地频现的业主“围攻”售楼处事件。

而那一波降价跑量的深层隐患,有一些到今天还在影响着上海楼市。
片面追求低价快跑带来的楼盘降价,往往没有给购房者带来多大的利好。所谓羊毛出在羊身上,由于房价降低,开发商压缩建设成本,从而导致了近年来楼盘质量问题的不断出现。开发商“精品意识”的淡漠,更使得上海楼市几年内都少有标杆楼盘出现。
时过境迁,盲目的降价不是出路。房企必须在降价之外设法提高楼盘性价比,让整个市场认同其楼盘的综合价值,方可打破当前的楼

市僵局。
今年五一,睽违许久的“招保万金”四大房企上演“王者归来”,众多一线房企的参展使得刚刚过去的“假日房展会”备受瞩目。出人意料的是,在多达500个参展楼盘中,“大降价”、“狂打折”的价格促销项目却如凤毛麟角,不少购房者表示“房价比之前高了”、“房展会的优惠好像从来没有这么少过”。
噱头少了,我们看到,开发商在本次展会中更加注重了对楼盘本身价值的宣传。以远洋香奈为代表的精品刚需楼盘、以明园森林三期涵

翠苑为代表的精品改善型楼盘,以及水月周庄、君悦湾·墅等精品别墅,这几类精品房源的展位前总是摩肩接踵、人头攒动。从产品品质的角度来看,本次房展会给人的感觉就是——“档次”提升了不少。
在不可避免的楼市僵局中,不仅购房者想要买到高品质的房子,房企更希望自己项目的品质和价值能够得到市场的认同。所谓精品,也正是在这样不断的博弈中出现、升华。
久违的精品意识再度回归,能否引领上海楼市走出僵局?我们拭目以待。