

新民楼市

本报经济部主编 新民传媒策划 2014 年 5 月 15 日 星期四 责任编辑:杨冬 视觉设计:薛冬银 编辑邮箱:yangd@xmwb.com.cn



高端难卖？天价成交！

豪宅起底

5 月初,万科副总裁毛大庆在某内部沙龙的发言稿在网络疯传,其中传递的“看空楼市”等观点对市场的影响仍在发酵。其中对于高端市场,该发言稿也有相关表述,在这种表述下,高端市场的降价和萎缩被合理推导。虽然近期万科高层和毛大庆本人都先后声称以上言论并不能真实反应其观点。不过事实上,进入 2014 年以来,上海确有个别豪宅开始下调报价。

4 月底,唐镇某高端项目推出一批特价房,价格下调近三成。几天后,又有消息称,在徐汇滨江亦有高端楼盘以“特价房”形式降价销售。

然而,仅以这样的视角看待上海豪宅市场并不可靠,在同样的时段内,豪宅市场还有汤臣一品的创纪录成交,绿城黄浦湾的顶级产品面市,以及一些高端项目的逆市热销。

从更理性的数据层面来看,仅就上海的豪宅市场而言,“伤不起”的降价豪宅只是个案。今年前 4 个月,上海高端市场的成交依旧不俗。有业内分析人士认为,上海的豪宅市场并未走上“下行之路”。不过,在楼市整体成交不利的背景下,高端市场分化加剧,这也使难以复制的“真豪宅”得以凭借其稀缺价值胜出。(冯燕)

唱衰论更是豪宅“试金石”
>> 详见 B18 版

“冰火两重天” 豪宅如何抢占先机?
>> 详见 B19 版

售楼员爆料——谁在买豪宅?
>> 详见 B19 版