

新民楼市

本报经济部主编 新民传媒策划 2014 年 7 月 3 日 星期四 责任编辑:杨玉红 视觉设计:薛冬银 编辑邮箱:yangyh@xmwb.com.cn



一周成交均价

26284

元 / 平方米
(6 月 23 日—6 月 29 日)

一周商品住宅成交面积 TOP5

项目名称	面积(㎡)	均价(元/㎡)
崧泽华城秀景苑	13349	14847
温馨佳苑	12029	17972
阳光新荟都	8526	17307
长城澜溪岸城	7558	16055
马桥景城乐康苑	7106	20498

数据来源:德佑地产市场研究部

活动召集

报名
热线 62791234转713

正荣·国领

带孩子一起走进
正荣·国领的迷宫世界吧!

本周六,新民楼市将在正荣·国领举办“迷宫 LOST”亲子游戏活动,走迷宫、打高尔夫、寻宝游戏诚邀小朋友和家长前来参与,到场家庭都可获得精美礼品一份。

报名要求:在校中小学生(须有 1-2 位家长陪同,7 月 4 日 17:00 截止报名)
发车时间:7 月 5 日上午 8:30
集合地点:文新大厦
(威海路 755 号靠近陕西北路)

))) 购房投诉热线
62791234 转 **713**
716

即日起,《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



新民楼市官方微信账号——
浦江楼市现已开通! 现在搜索微信号:pujiangloushi 或直接扫二维码,带你了解地产那些事儿!

真相 还是流言?

2014 年过半,上海楼市仍在买卖双方的博弈中前行。行业进入调整期,购房者仍在观望,房企加快转型步伐……楼市半年以来的种种表现背后,那些有关崩盘或者回暖的传闻,是流言,还是真相?

揭秘上海楼市半程真相
>> 详见 B18 版

半年之变 市场步入调整期
>> 详见 B18 版

逆向思维的胜算

地产评论员 冯燕

楼市博弈更像是心理学的房地产式反应样本,身处如此市场状态,逆向思维的胜算不容忽视。用逆向思维来看待或应对目前的市场,也许可以有一个更好的认知和结果。

有些无奈,和 2013 年巅峰的楼市成交无法比拟,2014 年过半,上海楼市商品住宅销售依然未见起色。

成交低迷与观望持续,两种市场表现互为因果地促使市场走向僵持,博弈仍在继续。

事实上,楼市博弈更像是心理学的房地产式反应样本,目前的现状与市场预期发生改变密切相关。而身处如此市场状态,逆向思维的胜算不容忽视。

也就是说,当人人都认为是好机会之时,很大的可能那已不是机会;相反,当多

数人认为情况很糟糕,也许机会就来了。

来自网络的信息称,私募股权基金 EXS 资本创始人埃里克·索尔伯格认为,眼下中国房地产和钢铁行业面临极大挑战。不过,对于反向投资者,这两个行业正是机会所在。

善于在逆向思维中寻求机会的不止私募基金的创始人。

信贷收紧、资金压力之下,更多的视线被中小房企破产、资金链危机等信息吸引,但硬币的另一面却被忽视。

事实上,今年上半年,房企股权转让活

跃。在一些企业退出之时,另外一些房企则在做着反向的扩张。

有统计显示,截至 6 月 29 日,房地产行业已完成和未完成的并购金额合计 1762.55 亿元,同比大幅度增长。

以掀起了业内众多情绪的融创收购绿城为例,虽然用了一夜来思考,但孙宏斌的出手,无疑令融创在极短的时间内就实现了跨越式发展。

此外,在诸多房企还在纠结于降价还是按兵不动时,雅居乐公布了其在长三角

的系列规划,手笔颇大;当土地市场被指降温之刻,中海 6 月出手,7.83 万平方米的天津新八大里“四里”地块被其收入囊中。

曾经偶遇一位上海的哥,其帮助女儿选择职业时的思维令人印象深刻。在做公司白领还是机械工程师之间,他告诉女儿选择后者,“因为在男生居多的企业,女生会有更多的发展空间和机会。”

很有趣也很智慧的道理,同样适应于楼市,用逆向思维来看待或应对目前的市场,也许可以有一个更好的认知和结果。