

# 楼市低迷 个别项目实现逆市热销

□地产评论员 蔡骏

| 项目名称   | 成交金额(万元) |
|--------|----------|
| 新湖明珠城  | 53293.17 |
| 苏宁荣悦   | 47176.47 |
| 浦江华侨城  | 42726.73 |
| 凯佳尊品国际 | 38142.71 |
| 上河湾    | 34048.38 |

7、8两月,上海楼市进入传统淡季。刚刚过去的7月,上海二手房市场和新房市场均呈现交易量萎缩的态势。究其原因,一方面,开发商半年指标压力有所缓解;另一方面,一线城市楼市政策未见松动,观望情绪仍存。但尽管如此,7月仍有几个楼盘的表现值得关注。

据统计,7月上海新建商品住宅签约5642套,环比6月下降6.76%,同比下降8.82%;从成交面积来看,7月成交67.22万平方米,环比下降4.85%。显然,6月的上升

态势未能延续,楼市经过短暂的反弹之后再次回落。

尽管全国46个限购城市中已经有33个城市明确发文“松绑”,但目前来看上海尚不存在放宽的

可能性,这直接影响到市场整体货量的去化。

调查发现,不少操盘手坦言要候着“限购松绑”才开盘——一是市场信心不足;二是对近一两个月“限购松绑”抱有期待。显然,整个市场持相同心态的项目不在少数。

另据数据显示,7月全市新房成交均价为26345元/平方米,环比下跌0.8%不是新低。而7月上海成交面积前三甲的项目总价均不高,单价也基本在20000元/平方米之下。同时,市场中也中不乏项目出现了降价行为,以价换量确保7月

销售任务。

虽然楼市火爆不在,但7月楼市仍然亮点颇多。刚需、改善类产品中不乏佼佼者。

数据显示,7月销售金额榜第一位的新湖明珠城就受到市场追捧,项目7月总销金额高达5.28亿元,该案位于普陀武宁板块,地处内环内,相邻苏州河,生活配套齐全。

无独有偶,位于浦江镇板块的浦江华侨城8期项目7月同样迎来热销。一个月时间,总销金额接近5亿元,牢牢占据区域第二的位置。

业内分析人士称,尽管楼市走弱,但市场依旧存在着大量的改善置业、刚需置业的需求。这类买家基本不受限购等政策的影响,那些整体规划完善,生活配套齐全,产品品质高、口碑好的项目自然更容易被市场接受。这些楼盘交出“淡季不淡”的答卷也在情理之中。

“金九银十”是楼市传统旺季,尽管还有将近1个月的时间,但不少开发商已经开始为其做准备。有业内人士指出,在期待政策放松、银行贷款放宽的同时,项目不断完善自身产品品质才有可能取胜市场。

## 上海专属海岛度假,蓄势待发

8月2日下午,位于上海徐家汇天钥桥路567号(轨交四号线上海体育场站四号出口)的天悦湾上海会展中心内,人头攒动,人们对于8月9日的海岛行充满期待,购买贵宾卡踊跃。从7月10日会展中心正式公开至今短短20多天,贵宾卡销售已逾100张,这和市民对嵊泗的特殊感情有关。嵊泗作为我国唯一的列岛型国家风景名胜,每年都吸引大量上海游客上岛。



上海是一座日新月异的城市,自贸区、迪士尼都是国际级战略。至此,上海还缺一座岛。作为距离上海自贸区最近的海岛度假领地,嵊泗,45分钟,与上海相遇。

嵊泗也是我国东海的渔场中心,号称“东海鱼库”。这里海鲜品种众多,当场烹饪,原汁原味,一般一

顿丰盛的海鲜人均消费约50元。

嵊泗全年无雾霾,全岛无工业。养生级的高负氧离子空气,可以促进人体新陈代谢,堪称空气维生素。“推窗见海”是天悦湾给到每一位上海买家的礼物,户户朝南,楼下百余米之外便是沙滩和海水。对于上海的置业者而言,不再需要买一张昂贵机票往来于国内其他城市,南浦大桥车船联票一票抵达,在家就能看海玩海。

嵊泗天悦湾项目位于南长涂沙滩,包括观景公寓、养生别墅、星级酒店、高端豪宅区等部分,目前正在火爆销售的是40-90平方米观景公寓。(郑鸿链)

## 澳洲中正来沪举办房产推介会

近年来,越来越多的人将目光投向全球最宜居之城——澳大利亚墨尔本,这座城市魅力源于都市繁华与宜人环境的融合,以及本地风情与多元文化的交织。澳洲房地产开发商 Central Equity(澳洲中正)将于8月21至24日在上海静安希尔顿酒店举办“澳洲房地产信息说明会”。届时

主办方将就墨尔本和澳洲的经济、社会、生活、教育等方面的情况,以及如何购置、出租及管理在澳洲的全新物业等信息进行讲解。同期举办的展示会上,澳洲开发商 Central Equity 还将带来另一个崭新的公寓项目,位于墨尔本市中心CBD。(蔡琦雯)

活动网址: www.cexpo.com/sh

## 湖畔天下全新银湖居开盘热销

7月26日,湖畔天下全新银湖居首推公寓湖景景观“王座”,首批连加推逾70套房源在短短一小时内火速售罄,销售额逾1.7亿元,再次延续了湖畔天下的销售强势。

湖畔天下坐落于上海近郊第一个CBD——嘉定南翔,是长江实业

在上海打造的首个面积约60万平方米的国际湖畔社区。项目举步即达规划中的轨道交通11号线花园站。项目紧邻美国商业品牌塔博曼花园站综合体及五彩城等大型高端商业,并自身配有约8000平方米欧陆湖滨风情餐饮及商业区。(孟子谅)

## 泰禾集团上海品牌发布会近日举行

2014泰禾集团上海区域品牌发布会于8月2日在中华艺术宫启幕,娱乐明星林志玲、蒋小涵参与了活动。据了解,泰禾集团是首个登陆中华艺术宫的房地产品牌。本次活动标志着泰禾集团两大作品——“泰禾红御、泰禾红桥”亮相上海。

作为泰禾集团在上海的首个新中式作品,泰禾红御日前荣膺由

亚洲人居环境协会颁发的“绿色亚洲人文住区典范奖”。其独创的坊巷规制、门庭礼序规制等,都成为其有别于上海其他高端项目的重要因素,正如参加活动的来宾所说:“上海不缺豪宅,唯独缺乏有中式文化沉淀的作品”。泰禾红御所代表的新中式人居文化也成为来宾热议的重要话题。

泰禾红御位于北中环,是中环线稀有的新中式精装多层电梯洋房社区。项目毗邻宝山万达商圈,坐拥闸北大宁、杨浦五角场双都市中心辐射的优越地理位置,地块周边更有超过60万平方米的醇熟商业等生活配套,无论居住还是投资,都极具吸引力。据了解,本月泰禾红御样板房将正式公开。(陈孜孜)

## 长甲地产举办学子暑期活动

8月2日-3日,长甲地产组织各项目业主参加了以“点亮启明星,长甲伴你行”为主题的学子暑期活动。活动现场邀请了在上海市行知中学任教四十余年的诸校长为小业主们分享了不同学习阶段的注意事项、性格养成的重要性,

并分享了关于叛逆期教育、重点中学升学的经验。此外,活动还安排书法家为小朋友们提笔挥毫,让现场业主领略书法大师的世界。小业主们把讲座中提及的金玉良言用书法的形式记录下来,作为未来学习的座右铭。(蔡骏)

## O2O 房展会助力房企抢滩“金九”

太立德仁公关广告传播集团旗下上海德编展览有限公司携手乐居,将于9月12日—14日在上海世贸展览中心打造O2O模式房展“城市生活嘉年华乐居置业展”。

本次嘉年华房展会引入电商模式,提供开发商线上平台,将3-4

天的传统房展的营销机会无限放大。本次嘉年华房展会的线上功能覆盖展示、促销、推广及交易环节,为参展商提供了最大的成交保障。此外,本次房展会还开拓了线下同步联动,助力参展商直面精准购房人群,目前,有较多的参展商已与

主办方达成了社区营销项目的合作意向。

本次嘉年华房展是一个整合了电商、展览、终端、服务资源,为开发商精准锁定购房人群,实现主动销售并助力开发商抢滩“金九银十”销售旺季最有价值的商业平台。(陈孜孜)

## 鸿海大厦亮相真如板块

作为四大城市副中心之一,真如板块一直备受市场关注。近日,国际级甲级商务办公项目鸿海大厦的亮相使该区域再添地标性建筑。鸿海大厦是由鸿海置地打造的商务办公产品。项目比邻中环川路出入口,15分钟车程可抵虹桥机

场,并直通沪宁高速。此外,项目与高达7300平方米的商业中心相邻,能满足全方位的办公所需。项目2.7米的层高,70%的得房率,足以比肩区域顶尖标准。另外,项目还特邀了第一太平戴维斯国际物管顾问,定制专属五星办公服务。(蔡骏)

**富力湾** 淀山湖·国际滨水社区

首付 **75万** 阔景双拼别墅 精装平层同步缤纷上市

天赋水岸稀宅 傲立淀山湖岸