

新民楼市

本报经济部主编 新民传媒策划 2014年9月11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

25537

元/平方米
(9月1日-9月7日)

一周商品住宅成交面积 TOP5

项目名称	面积(m ²)	均价(元/m ²)
惠南颐景园	13298	19759
博景苑	7018	32725
香溢璟庭	5251	18111
绿地安亭佳苑	5060	14607
南翔秀城溪岸澜庭	4017	19290

数据来源:德佑地产研究咨询部

□本周重点关注

东太湖 1 号

法式双拼纯别墅拒绝“高价”

详见 B22 版

Principal Tower

伦敦市中心地标豪宅登陆中国

详见 B26 版

购房投诉热线

62791234 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!

飘红板块报告

跑赢大盘



截至目前,上海楼市去化速度并不理想,库存已达历史新高。在这样的背景之下,以青浦新城、嘉定安亭、金山新城为代表的部分外环板块却在成交方面表现突出。它们或借力交通优势导入了大量楼市需求、或通过产业升级聚集了火热人气、抑或依靠区域规划的辐射使得居住价值与日俱增。它们跑赢大盘的背后,隐藏着 2014 年楼市“金九”能否回暖的重要启示。

人口导入优势抢跑

>> 详见 B18 版

潜力区域 人气占先

>> 详见 B20 版

多元化跨界与大数据联想

地产评论员 冯燕

与市场单边上扬时的境地和思维方式有所不同,品牌房企动作频频,给市场带来新鲜话题的同时,也带来各种未知。但可以肯定的是,当企业在遭遇某种形式的市场变化和技术变革时,应该对这种变化、变革有足够的警醒和准备。

“担心下一个倒下的就是万科。”万科董事会主席王石的每一次言论似乎都能引发关注。近期,在一个论坛上,他做出如上表述。

王石称,万科现在仍然困惑于企业下个十年的转型问题。很快,有人对王石的话有了回应。任志强在微博中称:“也许没有十年的机会了。”而潘石屹更表示,“王石担心十年之后倒下去的是万科,我觉得太乐观了。企业家考虑问题要考虑得短一点,最好不要超过一年,就永远有一个想法,一年之后会不会倒下去”。

虽然网络上更多人将王石的说法视作“谦词”,但事实上,据同花顺 iFinD 数据计

算,截至 8 月 26 日,沪深两市共有 90 家房企(A 股、B 股重复计算)公布 2014 年中期业绩,其中有 48 家房企今年上半年净利润同比下滑。

同策咨询研究部总监张宏伟认为,少数房企多收三五斗拉升了房企总体营业收入,但大多数房企仍然出现营业收入同比下滑的现象。同时,房企赚的钱减少了,行业净利润率正在持续下滑。这是今年上半年上市房企经营业绩的现实。

2014 年的楼市现实也许不能完全表述为骨感,但起码并不丰满。与此同时,未雨绸缪也好,创新转型也罢,与市场整体的低迷相反的是,那些业绩领先的房企却可

谓动作频频。

近日,恒大粮油、恒大乳业、恒大畜牧三大集团宣布成立。

恒大集团董事局主席许家印曾表示,恒大要跻身世界 500 强,必须坚定不移多元化。从卖房子到卖水再到如今卖粮油,恒大的多元化路径让人眼花缭乱。不过,一些业内人士也表示,恒大想在新领域有所建树,除了资金,还需要人才、渠道等多方面的要素。

而这段时间,备受业界关注的莫过于万达集团、百度、腾讯的联手。这场以万达为主导的合作,被认为有万达雄厚资金及丰富的线下资源,有百度腾讯的海量用户

和数据,但在大势所趋之外,“万百腾”强强联合的效应,还有待时间检验。

而关于万科的消息是,近期,万科展开与链家合作。北京万科总经理毛大庆将此次合作和之前与淘宝的合作相提并论,称二者都是互联网思维在营销方面的不同表现方式。

与市场单边上扬时的境地和思维方式已有所不同,品牌房企动作频频,给市场带来新鲜话题的同时,也带来各种未知。但可以肯定的是,当企业在遭遇某种形式的市场变化和技术变革时,确实应该对这种变化、变革的影响力有足够的警醒和准备。