

# 新民楼市

本报经济部主编 新民传媒策划 2014年 10月 16日 星期四 责任编辑 蔡瑾 视觉设计 薛冬银 编辑邮箱 :ca@xmwb.com.cn



**一周成交均价**  
**26336**  
元/平方米  
(10月06日-10月12日)

上周楼市供需两旺局面,受信贷利好和前期开发商大量“出货”的影响,成交量创下近28周新高。成交均价随着上周刚需成交占比的回升,回落至2.6万/平方米。10月楼市出现难得的开门红,或是市场有望转暖的信号。后期若价格企稳,“银十”成色可期。

### 一周商品住宅成交面积 TOP5

项目名称	面积(m <sup>2</sup> )	均价(元/m <sup>2</sup> )
中信泰富又一城	18458	16503
尚汇豪庭一期	8634	54935
海棠名苑	8590	17985
南翔秀城溪岸澜庭	5502	17318
滨河华城	5171	29976

数据来源:上海中原地产研究咨询部

**看房召集** 52921990

### 水月周庄

7900元/平方米起温泉怡养墅,水月周庄“珍藏级”度假产品震撼来袭!

集合时间:10月18日上午9:15  
上车地点:徐汇区漕溪北路585号  
请提前电话预约报名,老人小孩须有陪同才可前往

**购房投诉热线**  
**62791234** 713  
716

《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



现在扫描二维码,或搜索微信号:pujiangloushi,添加《浦江楼市》官方微信,带你了解地产那些事儿!

进入10月,上海楼市明显复苏,并已显现出“风云变幻”的迹象:供应开始放量、折扣全面铺开、更有楼盘悄然调低了报价,这些细微的变化,或将引领10月楼市上行。而在产品层面,无论是“价格战”也好,“政策利好”也罢,房企力图通过10月抢救业绩的野心也已经“昭然若揭”。楼市第四季,将从“银十”开始“起跑”。

10月楼市有望上行 >>详见 B18版  
楼盘突围战即将展开 >>详见 B20版

## 让梦想照进现实

地产评论员 冯燕

作为一所好房子的原则,也许就是能激发人们对于生活的向往,或者能实现人们对于生活的向往。向往拥有强大的力量,对于生活如此,对于楼市亦如此,好的产品应该就是让人们梦想照进现实。

自上月末房贷新政公布以来,房贷放松对于楼市的影响几乎成为了这一段时间最热话题。有人说,楼市成交回暖,改善客群或受益;也有人说具体细则未出,限贷放松影响待定。

房价的涨跌,成交的冷暖,并未就此得出唯一答案。

楼市在犹豫、纠结中度过了2014年的四分之三光景后,在新政来临之际,并未由此显得更从容。所谓的谨慎态度中依然看得见楼市或多或少的浮躁骚动。

事实上,没有什么人会仅仅因为价格便宜,而买下一套集全家长十年之力才付得完全款的房子。对于房子的某种向往,或者说

对于生活的某种向往,在非常理性的置业事件中,起着不可忽视,甚至决定性的作用。

美女小吕的朋友圈很有爱:“梦想还是要有的,万一实现了呢?图片里是我的Dream House,大伙儿都知道,十年后我要住进去。”

小吕发的图片是一处庭院式别墅,有着江南园林的底色,叠石理水绿植错落,复刻出独属于江南的情境。无疑,这样的房子是小吕对于未来生活的向往。无疑,小吕提前成为了该楼盘的潜在客户。

2014年的楼市,相比较火热的2013年,有些平淡。但,那些具备某种特质的房子还是在潜移默化地积累着属于自己的拥趸。

毕竟,对于买房这事儿而言,除了价格之外,更重要的是,那所房子是人们要开始新的生活的地方,是要实现更多人生梦想的地方;而对于卖房这事儿而言,除了价格之外,这是怎样的一所房子,才是促成成交的关键。

看过很多的样板房,印象深刻的不是高大上的豪宅,而是一个符合刚需和改善需求的产品。那是一处推荐给新上海人的户型,面积虽然不大,附赠部分被设计成温馨的宝宝天地。粉红色的碎花窗帘和可爱的玩偶,让同行的朋友怦然心动。

而在前几年的宝山,也有一家品牌之作给很多人留下深刻印象。其宽敞的露台

和明媚阳光下的花园,勾勒出一派美好、温暖的生活场景,令人动容。当年,该项目销售成绩优异。

到底什么样的房子才是理想中的房子?有地段、价格适中,户型合理,这仅仅是传统意义上的“实用”。如何让房子更能满足人们向往更美好生活的需求,或许才是能抛离楼市浮躁的一种有效方法。

作为一所好房子的原则,从稍许感性的角度而言,也许就是能激发人们对于生活的向往,或者能实现人们对于生活的向往。向往拥有强大的力量,对于生活如此,对于楼市亦如此,好的产品应该就是让人们梦想照进现实。