新民楼市

新民传媒策划 2015年1月22日 星期四 责任编辑:蔡 瑾 视觉设计:薛冬锟 编辑邮箱:caij@xmwb.com.cn

详见 B22

“首秀”仅是铺垫 融信未来更精彩

重点关注 详见 B22

北伦敦新地标公寓 1月22日开盘

详见 B22

经纬·学府阳光家园 开盘受热捧

去年上海楼市先抑后扬却“热点”频出,进入2015年后,这些热点是否还将“聚焦”市场?表面上看,去年底成交翘尾之后,市场行情下滑明显,“去库存”压力依旧。而在更深层面,面对步入“新常态”的房地产市场,行业转型、互联网思维、海外置业等过去一年里的行业热点,在2015年将极有可能继续升温,并演绎出新的变化。

>>详见 B18、B20版

路人甲、乙的楼市复盘

□地产评论员 冯燕

一周成交均价

31244

元/平方米

(1月12日-1月18日)

数据显示,今年截至1月18日,上海商品住宅的成交量为38万平方米,供应量也仅有30.4万平方米。随着春节的临近,目前楼市的下行趋势愈发明显,供求双双处于较低水平,预计在春节前,成交量维持低位的可能性非常大。但值得注意的是,目前上海楼市成交下滑的趋势已经有所收窄,预计春节后楼盘的集中入市,将能够带动市场向上攀升。

一周商品住宅成交面积TOP5

项目名称	面积(㎡)	均价(元/㎡)
尚品雅筑	4356	21129
尚海湾豪庭	3328	88949
海棠名苑	3119	19518
远洋悦庭	2182	18910
崧泽华城鑫景苑	2132	21066

数据来源:德佑地产市场研究部

百度百科是这样解释的,“复盘”为围棋术语,指对局完毕后,复演该盘棋的记录,以检查对局中招法的优劣与得失关键。

联想有一种称为复盘的学习方式,借鉴在楼市里,为了更好地进入2015年,也许对过去的2014年进行复盘可以看清很多。新年伊始,对于过去一年楼市的各式总结,也大约可算作复盘的一种形式。

在搜房网发布的《2014年上海楼市白皮书》中,去年的上海房地产市场房企大事记,有绿地借壳金丰上市;有融创绿城的“联姻”终止,以及在年末绿城60亿港元“改嫁”中交;有绿地、万科的“撕名牌”大战,也有12月23日,万达商业地产成功在港交所主板挂牌上市,成为其去年最大规模IPO。

事实上,这些房企大事记,也在彼时纷纷登上了各大传媒的头条,或者在微信朋友圈里刷屏。

这些房企大事,当然也必然还会在未来被人们提及,它们对于市场的影响力,对于行业发展的启示作用,都使其拥有了在楼市刻下属于自己的“匆匆那年”的分量。但对于楼市而言,仅仅做这样的复盘也许并不足够。

每个人都多多少少与楼市发生着角度、深度、广度不同的,各式的联系,由此这些个体对2014年自身楼市生涯的复盘也颇为不同。

从那些更生动的、更具象的路人甲乙丙身上,从他们真切的楼市感知中,也许可以看出,有时,楼市真正的热点或许还未被刷屏。

房地产行业与整个社会层面的关联纷繁复杂,甚至每个人都多多少少与楼市发生着角度、深度、广度不同的,各式的联系,由此这些个体对2014年自身楼市生涯的复盘也颇为不同。

被问及对于2014年楼市的最深刻印象,有一套房子待出租的X先生表示,“最关心房价、房产租赁市场,以及那套出租房源所在区域未来的商业配套状况。”逻辑很清楚,房价的涨跌意味着其房产的未来价值,而用多少钱租出去,以及在几年后房子自住时,周边商业的成熟度则直接关乎能否拥有更好的生活品质。

房地产从业人员M先生把“万科绿地之争”和“融创绿城风波”视作2014年楼市印象最深刻事件,并表示“排名不分先后”。但如果切换至购房者模式,除了对于房价的密切关注外,M先生更担心,自己未在去年下半年出手是否是一次“严重的失误”。

微信的火爆,带来的是所谓“热点”的刷屏,同一时间大批量的发送,将朋友圈营造成无需筛选的“信息轰炸地”,让人难免有眩晕乃至厌弃感。而是否是真正的楼市热点,还是有些要被玩坏了的“热点”营销,最终会否仅剩一地鸡毛?

从那些更生动的、更具象的路人甲乙丙身上,从他们真切的楼市感知中,也许可以看出,有时,楼市真正的热点或许还未被刷屏。

购房投诉热线
62791234 转 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!