

XINMIN REALESTATE

申亚花满庭
99 万元,送车款、住四房?

详见 B28-29 版

陕西北路 1688
230 万元,内环内两房一厅

详见 B33 版

明园涵翠苑
首付 80 万! 市区三房

详见 B40-41 版

中海·御景熙岸
利好频出! 浦东置业惊现头等舱

详见 B30 版

■本期特别策划

性价比
真相

三月,豪宅高调降价,“以价跑量”模式在高端市场发酵。四月第三周,上海市商品住宅成交均价环比前周上涨,其原因正是高端降价项目集中成交所致。

这是继去年四季度降价潮自嘉定发端后,又一次集中、连锁的降价,更为重要的是,这次的降价主体是所谓的豪宅。由此,调控引发的市场效应在整个市场充分蔓延,降价成为今天房地产行业实现“救赎”的重要途径。

但降价也引发市场质疑,以降品质为手段的降价,无疑是对目前市场最大的考验和伤害。怎样的降价才是有效降价,才能将房地产行业带入到更加理性、更加健康的未来……目前的房地产调控并非只着眼于价格的降低,而是降价与提质的并重。于是,这个市场中最为重要的关键词——性价比现身。

房地产黄金十年,伴随着房价的高涨,投机、投资资金大量出没,在转手中赚取差价的房地产行业野蛮粗放,对于产品品质的追求成为拥有地产信仰的宋卫平们的苦行。

时下,投资离场,着眼于自住的需求成为市场主力,而他们对于行业的要求就是品质。在房地产最根本力量的推动下,2012 年的楼市开始进入到一个高性价比的时代。

但对于性价比的理解,却依然存在着种种误区:郊区一定比市区更有发展潜力?公寓一定比别墅价格便宜?同区域内选择房价低的才划算?选择毛坯房一定优于精装房?二手房比新房性价比高?……

对于性价比,不同的人判断并不同,因为每个人都有自己的需求和标准。消费者会判断一个产品价格是否合理,然后用是否购买来进行投票。而性价比真相,只是想让购房者看得更清楚。

高价盘有冷有热
购房者相信“一分价钱一分货”

-----B22

“大盘”大受欢迎
大企业、大社区更具卖点

-----B23

价格谷地不等于价值洼地
郊区“伪刚需”项目成长空间有限

-----B24

购房者缘何“喜新厌旧”
新盘不断打折,二手房东却在纷纷提价

-----B25

公寓价也可以买别墅
经济型别墅发力上海楼市

-----B26