

上海价值

上海楼市价值关键词



杨健



周海峰



黄荣



杨子江



全建兵



陈屹然



刘沪华



周其兵



王翊华

风向标

宝华企业集团副总裁 杨健

上海的影响力绝不仅仅是一个单一发展的经济重镇,上海价值尤其体现在它的晴雨表和风向标作用,决定了上海在全国范围内举足轻重的地位。在北上广这些传统的经济发展较快的城市中,上海的楼市无疑是最成熟的,究其原因,一方面得益于领先的技术运用与信息管理技术,其历来所受的经济干扰也较少,总的来说,都使得上海的楼市得以准确地反映出现状以及趋势。

机遇

上海万科营销管理中心总经理 周海峰

随着城市化的发展,上海的人口结构层次非常丰富。既有一半以上的常住人口的住房需求,又有源源不断的人口导入。从上海目前的经济格局来看,逐渐由轻工业向第二及第三产业转变,这些行业人群的收入、受教育程度决定了其对房地产产品的品质、舒适程度等都有较高的需求。因此,从需求来看,从普通刚性需求到中高端需求都十分旺盛,这也支撑了整个上海的楼市价值。随着城市的不断发展以及经济格局的不断转型,上海楼市的未来将充满机遇和挑战。

资源

祥生·御江湾营销总监 黄荣

正如罗伯特·T·格林伦所说:“真正的问题所在是价值,而不是价格。”目前最能体现上海房地产价值的是日益稀缺的土地资源,土地是不可再生的资源,商住用地只占退耕土地10%不到,上海向国际化大都市发展的过程中,土地的日益稀缺是这座城市发展的必然趋势,特别是城市内的湿地可以说是一种极其珍贵的稀缺资源,因此城市土地的稀缺性决定了城市房价。

多元

合景泰富地产上海公司营销策划总监 杨子江

上海是一个包容性非常强、十分有魅力的城市。经过多年的积累和发展,上海无论从城市规划到市政管理水平都处于全国领先地位,这就为房地产行业铸就了坚实的基础。其次,上海与其它新兴城市不一样,它有一个现代化、市场化的发展和积累的过程。经过多年的沉淀,上海的房地产市场已相当成熟,加之有较为丰富的需求层次,它的产品结构十分完善。此外,上海的产业配套相当完善,无论从轻工业、金融业乃至服务业都非常齐全,这也吸引了大量就业人口。基础建设、市场积累以及产业配套这三方面要素成就了上海房地产行业多元化发展。

龙头

上海城铭置业公司销售部经理 全建兵

上海房地产行业起步较早,发展较为规范,在全国起标杆和领头羊的作用。无论从需求量还是供应量,其体量都非常大。房地产的土地属性非常强,再借

同开发商赋予的产品内涵共同构成了其整体的价值因素。在源源不断的需求下上海土地的稀缺程度更为矜贵,加之集聚着知名品牌房企的建设智慧,成就了上海房地产行业在全国具有举足轻重的龙头地位。上海楼市的价值即上海城市价值的体现,其城市规划的远大宏图便是上海房地产的广阔远景。

蝶蛹

上海东方蓝海置业有限公司销售部经理 陈屹然

作为一个国际化大都市,上海的地标地位毋庸置疑。实际上,上海除了其经济地位以外,是一座极富魅力、活力、灵动的国际化大都市。江南传统与移民带来的文化融合成为上海特有的海派文化,上海味道是丰富的、有层次的、生动的、令人难以抗拒的。正是由于上海这种包罗万象、遗世独立的魅力使得人口导入成为支撑其地产长期有序健康发展的关键。经过政策调控,有利于上海房地产市场平稳健康发展,建立规范的房地产秩序。现阶段,上海的房地产市场如同蝶蛹,静待羽化成蝶的魅力瞬间。

稀缺

上海大成置业有限公司副总经理 刘沪华

深厚的历史背景、中西融合的文化氛围以及开放的市场环境使其国际化大都市名副其实。正是由于众多特质的集聚,使得上海房地产产业需求持续旺盛,也成为支撑其繁荣发展的要素。稀缺性决定价值走向,上海的土地资源有限,源源不断的人口导入决定了上海房地产行业的持续旺盛的生命力。上海未来规划将打造成为与中国经济实力以及人民币国际地位相适应的国际金融中心,房地产产业作为与众多产业息息相关的重要产业支撑,势必大发异彩。

升级

上海东方文信科技有限公司执行总裁 周其兵

未来的十年将是产业地产发展的黄金十年,产业地产的广阔前景也使其成为上海地产未来发展的趋势和方向,或将突破上海传统工业地产的经营格局,改变以无序开发和经营为主的模式,带动上海地产的升级换代。上海未来将基本建立与“四个中心”和国际化大都市城市功能定位相适应的产业体系,产业转型已在全国率先展开。产业地产作为产业改革发展的平台,借助上海产业升级的大趋势,在上海这片沃土将会大有作为。

产业

上海国际汽车城置业有限公司市场营销部营销主管 王翊华

经济地位决定其价值,上海在全国的经济中心地位决定了上海在全国楼市中的价值内涵。根据上海近几年的规划,上海向西的特征愈加明显。结合产业地产的发展优势,嘉定在汽车和文化信息等产业的聚集效应独具代表性。嘉定安亭是上海的西大门,安亭汽车产业链的快速发展,一方面繁荣了区域经济,另一方面也为区域带来数量庞大的高级汽车人才。安亭新镇作为安亭汽车城板块大型配套服务区,其低密度、超高绿化率、超级大盘的规划深受人们追捧。