

XINMIN REALESTATE

远洋·香奈
1 号线地铁大盘日销百套

详见 B40 版

中邦上海城
全面颠覆上海居住观

详见 B36-37 版

佘山东郡
纯独栋惊爆申城?

详见 B41 版

限时特惠
别墅卖出公寓价

银河湾为上海而来

B28-29

看房
召集

太仓银河湾花园
4006358880 转 998

最低 199 万元限量总价别墅,最高约 200 平米附赠空间,不限购,毗邻 7 号线,一期基本售罄,现携手新民晚报 3 万抵 50 万,二期别墅臻品加推中。

集合时间: 9 月 22 日 (周六) 上午 10:00
集合地点: 威海路 755 号文新报业大厦门口 (近陕西北路)

花样年·太湖天城
4006358880 转 0

9 月 28 日下午 14 时 威海路 755 号文新大厦,花样年·太湖天城 50 万方休闲度假综合体将启动专场推荐会,到场即送精美礼品。

十一期间,花样年·太湖天城诚邀前往参观,92㎡太湖精装 MINI 别墅样板间实景开放,更有太湖一线精装公寓,私人酒店星级管理,欢迎来电预约品鉴。

申亚花满庭
4006358880 转 999

98.8 万元,轻松购置花园洋房,高性价比房源不容错过。另有少量总价为 89.9 万元复式 4 房在推。

集合地点: 8 号线航天博物馆站 2 号出口马路对面公交车站候车
发车时间: 9 月 22 日、9 月 23 日每天 10 点、13 点准时发车,不需预约,过时不候。
(注:若找不到车请及时与售楼处联系)

远洋·香奈
4006358880 转 0

离轨交 1 号线富锦路站仅 200 米,日销百套,远洋·香奈 85 平方米两房、108 平方米三房紧急加推,三重优惠,欲购从速!
集合地点: 威海路 755 号文新大厦楼下 (近茂名北路)
发车时间: 9 月 23 日 (周日) 9:00
(注:若找不到车请及时与售楼处联系)
需来电预约方能参加,老人需家属陪同前来

热销
基因

适销楼盘决定“金九”成色

地产评论员 冯燕

9 月前两周,虽然楼市整体成交未出现井喷势头,但部分楼盘爆发出的强大正能量,使得“金九”开局不失成色。业内人士表示,在目前的市场环境下,那些热销楼盘,几无例外地具备准确满足受众需求的品质基因。

高品质豪宅脱颖而出

从目前一些销量不俗的楼盘来看,在投资溢出,住宅回归居住本质的市场需求中,精工细作的产品以其品质基因,给市场以持续的买入机会。

上周成交虽然不尽如人意,但全市单价 5 万元/平方米以上的高端商品住宅共计成交 30 套,相比前周增加 13 套。其中徐汇中凯城市之光售出 5 套,该楼盘自推出市场以来,开发商对于产品的打造成为其销量的有力支撑。

而一套滨江豪宅也在 9 月创造了单价 18.7 万元、目前为止沪上一手住宅第二高的纪录。众所周知,拥有陆家嘴滨江稀缺资源的豪宅产品打造一向具有较高水准,这也就不难理解滨江豪宅在目前相对低迷的市场情况下依然受到追捧。如以产品细节打造著称的国信世纪海景,方方地产数据显示,在 8 月成交榜中,其名列单价 40000 元以上高端公寓成交冠军。

户型对路成热销关键

在位于航头的南郊中华园两河流域,一位

业主表示,“买两河流域就是奔着双首层设计而来。”

数据显示,在 8 月的联排别墅成交中,两河流域再次名列三甲,而自其面市以来入围三甲已成为常事。作为联排别墅,两河流域毫无疑问针对的是刚改客群,而其户型所具备的“基因”优势使其始终受到刚改客群的青睐。

如果说两河流域适合刚改置业,即将入市的金地艺华年则用 90 平方米打造精致三房来吸引刚需客群,因此成为热门。

“只有 8 层高的电梯精装房,在公寓中难得一见。”一位看房者如是称。在金地艺华年项目总经理李伟文看来,“对于买房而言,户型无疑是客户选择的出发点。”而金地艺华年房屋面积虽小,但房屋空间和功能都满足需求,配合以不高的总价,对于刚需客户而言,无疑“适销对路”。

居住价值突破市场迷局

为何一些注重产品力打造的精工产品可以在市场相对低迷之时,依然保持个案的热销姿态;为何创新的户型一经面市,即可拥有众多拥趸……探究这些表象后的实质,对于热销产品的 DNA 进行解码,结论均指向居住价值。

在调控之下,真正的居住价值才是满足自住客群的终极选择。

“目前,只看重房价上涨所带来的收益的投资客群已经离开市场,自住需求的满足,在价格背后起主导作用的是产品真正的居住价值。”一



位业内人士如是表示。

同时,自住需求对于资产的保值增值需求也并未降低,正如许多业内专家所言,“在房价脱离单级上涨的轨道后,对价格起到支撑作用的是产品真正居住价值对于需求的满足。”而正是拥有如此价值的产品才能在市场陷于困顿迷局之时拨云见日、形成最有效突破。



金九银十 哪类户型最走俏?

详见 B33 版

长线购房 每个细节都要讲究

详见 B35 版

预告

楼市红榜单总评
即将揭晓

敬请关注 9 月 27 日《新民楼市》