

剧情备忘

2012	
壹月 Jan	贰月 Feb
叁月 Mar	肆月 Apr
伍月 May	陆月 Jun
柒月 Jul	捌月 Aug
玖月 Sept	拾月 Oct
拾壹月 Nov	拾贰月 Dec
<p>主题词:观望情绪 主要角色: 看“跌”族</p> <p>剧情梗概 元旦期间上海楼市成交量同比大幅下跌。1月1日,市场成交84套商品房;1月2日成交129套,其中住宅类商品房成交量只有21套;1月3日,上海市商品房成交97套。</p> <p>精彩对白 元旦期间看房人群不少,但多数以观望为主。“年关将至,也没有多少心情买房子,即使出手也要等到农历春节以后了。”2012年楼市调控不会放松,只有房价继续回落才有望带动成交量回暖。在未来供应量增加的预期下,楼市可能进入“拼跌时代”。</p>	<p>主题词:新普宅标准 主要角色: 刚需购房者</p> <p>剧情梗概 2月16日,市相关部门联合印发《关于调整本市普通住房标准的通知》,通知强调,内环线以内总价调整为330万元/套以下,内外环之间调整为200万元/套以下,外环以外调整为160万元/套以下。</p> <p>精彩对白 新版普通住宅标准的调整体现出“内紧外松”的特征,可以明显感受到政策在鼓励和保护普通刚需购房者置业。上海调整普通住房标准以后,政策层面“微调”的叠加效应将影响首套房置业者入市。</p>
<p>主题词:以价换量 主要角色: 外郊环楼盘</p> <p>剧情梗概 一批开发商启动“以价换量”策略,通过价格下调和各类优惠,撬动销售,迎来成交高峰。</p> <p>精彩对白 受“以价换量”影响,一批积压已久的刚性需求开始释放,市场成交的回暖使得开发商的资金压力有所缓解。虽然市场中打折楼盘的数量有增无减,但越来越多的项目收窄了优惠力度,甚至是回调价格,使购房者对市场的预期出现改变,担忧后市价格会出现反弹而加快了入市步伐。</p>	<p>主题词:小阳春 主要角色: 低总价楼盘</p> <p>剧情梗概 上海楼市成交量4月起持续攀升,刚需产品成为绝对主角。从目前新房的价格来看,刚需能够承受的房价水平较低,单价普遍在1万-2万元之间。</p> <p>精彩对白 刚需持续释放,是因为购房者在调控下依然能够感觉到房价上涨的压力。从目前上海楼市的供需格局来看,刚需仍然是非常稳定的购房群体,房价无论是涨还是跌,其入市步伐都比较迅速。</p>
<p>主题词:存准利率下调 主要角色: 房企资金链</p> <p>剧情梗概 中国人民银行5月12日称,将从18日起下调存款类金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点。这是央行年内第二次下调存款准备金率。</p> <p>精彩对白 下调存款准备金率,市场增加流动资金,让资金吃紧的房企看到了融资的希望。但降准所释放的4000亿元资金有多少能留到房地产这个盘子里仍难以预计。可以说,降准对于楼市的影响是心动大于行动。央行释放放松流动性的信号,无疑为楼市注射了强心针。</p>	<p>主题词:前滩第一站 主要角色: 浦江镇</p> <p>剧情梗概 前滩规划于6月29日结束网上公示,业内认为这将会带出一个全新“陆家嘴”版图。</p> <p>精彩对白 在楼市,规划所带来的辐射效应已在不断发酵,距前滩直线距离不足5公里的浦江镇板块,万科·五玦坊、华侨城、新浦江城等中高端住宅项目,受惠于该规划,获得了新的价值成长空间。浦东新区对这幅区域蓝图尤为看重。今后5年,浦东世博地区将重点突出总部、商务、会展和文化等产业功能。这就意味着,前滩的开发在功能定位上将和陆家嘴形成一种互补的金融生态。</p>
<p>主题词:千万库存 主要角色: 嘉定</p> <p>剧情梗概 随着上海楼市库存量的逐步上升,7月,上海楼市一手住宅库存量终于突破1000万平方米,上海楼市走进千万库存时代。</p> <p>精彩对白 库存量是一个重要指标,此时市场压力已经相当明显。即使有部分政策宽松预期带来的恢复与上升势头,例如包括上海在内的部分城市在5月份的销售有恢复,达到最近16个月来的高点,其中上海有80万平方米左右的成交量,也难以在短期内改变总体的沉淀和阻滞。</p>	<p>主题词:绿色专家 主要角色: 三湘海尚</p> <p>剧情梗概 多年专注于开发普通商品住宅,以“太阳能绿色建筑专家”为企业目标的三湘股份有限公司于8月3日成功上市,迎来了企业发展的新纪元。</p> <p>精彩对白 三湘海尚之所以有很好的市场表现,首先得益于其科技地产特质。三湘海尚作为上海科技住宅的代表楼盘,推出的叠加别墅更是集地源热泵、毛细管空调、新风系统、中央除尘等近20项核心科技系统。依托产品优势和三湘本身的品牌效应,三湘海尚得到了越来越多客户的认可。</p>
<p>主题词:金九爽约 主要角色: 购房者</p> <p>剧情梗概 今年9月份,开发商的推盘意愿十分高涨,但市场成交并未如愿跟上。数据显示,9月份上海商品住宅的成交面积为80.99万平方米,与今年6月份102.07万平方米的成交量相比,有着不小的差距,“金九”成色明显不足。</p> <p>精彩对白 传统的“金九银十”效应在上海楼市中正不断弱化,楼市尚不具备强势回暖的充足动力。因此,开发商的推盘“态度”将成为能否拉动销售的关键因素。短期内,价格战仍将是开发商获得成交的“金钥匙”。</p>	<p>主题词:启东新地标 主要角色: 中邦上海城</p> <p>剧情梗概 随着崇启大桥的贯通,启东到上海的交通成本大大缩减,启东的经济发展加速融入上海。作为“江海明珠”的启东,逐渐成为上海和整个苏北及其以北沿海地区的交通枢纽。</p> <p>精彩对白 伴随着城市的发展,与城市发展相适应的地标性建筑必将出现,进入新时代,城市的地标不仅要有气势,更要有文化内涵。建于启东的中邦上海城动工之前,由于其百万平方米的规模和市中心的区位,即被寄予城市新地标的厚望。这也预示着启东城市发展进入了一个新的历史时期。</p>
<p>主题词:滨江复兴 主要角色: 绿地汇中心</p> <p>剧情梗概 根据规划,十二五期间总长8.4公里的黄浦江岸线内,将建起滨江生命科学拓展区生态休闲商务区以及生态休闲居住区。</p> <p>精彩对白 徐汇滨江借助世博会迅速崛起,耗资百亿元的规划开发,立体交通网络、商业设施不断完善。业内人士普遍看好徐汇滨江的发展潜力,而且“这里是市中心最后一块成片开发的区域。”无论是西岸传媒港的规划,还是东方梦工厂的落子,都标志着徐汇滨江将成为上海最具潜力的板块之一。绿地汇中心深受市场关注,显然与徐汇滨江的规划有关。</p>	<p>主题词:翘尾 主要角色: 房价</p> <p>剧情梗概 进入岁末,上海楼市成交因涨势明显,被业内称为“逆袭”。据统计,12月前16天的成交量已接近年内最高水平。</p> <p>精彩对白 国家统计局原局长邱晓华日前表示,政府对房地产行业调控形成的政策性下行压力与市场需求导致的上行压力并存,明年房价将平稳上升,不会暴涨也不会暴跌。只有等中国工业化和城市化基本完成,中国房地产行业才会进入收缩期,房价才会出现真正逆转,这个阶段可能10年之后才会到来。</p>