

新民楼市

2013年 4月 25日 星期四 主编:尹学尧 统筹:王雷 郑熾 执行主编:龚玺 策划:沈媛 陆晓松 李志华

盛世御龙湾
精品高层公寓 建筑面积约 87m²
详见 B28 版

两河流域
最后 30 席水景墅王 绝版倒计时
详见 B31 版

长泰公馆
100 万元级领衔刚需“海派人居”
详见 B18-19 版

这次， 我们玩真的

在庞杂信息充斥着楼市的今天,购房者要看到更明确的信息,要寻找更有效的参考——哪些楼盘的户型差、哪些板块的配套糟,哪些楼盘品质一流却定价偏低,哪些楼盘隐含重大利好?这一次,我们试图翻开“真相”。

真



新民楼市首发上海 买房指数榜“真相”， 臧否楼市热销红与黑

上海楼市并不缺少各类榜单、信息,所缺少的,恰恰是能让购房者看得懂看得透的“真相”。我们力求——

破除迷惑 看见真相

上海楼市里,形形色色的数据排行与千篇一律的程式化解读充斥着公众媒体,“量价齐升”、“供过于求”、“集中放量”、“去化库存”……,当真相混杂于谣言,购房者便迷失在这些晦涩的术语中,到底谁是权威?

随着多种信息的不停轰炸,购房者产生的困惑也越来越多。

销售数据是否真实?楼盘真的“日光”?宣传中的优惠到底有何猫腻?热销榜单的楼盘,是否一定值得出手?即便在权威的一季度成交套数排名榜中,也并非每个项目

都值得出手。

例如改善型置业者比较关注的华润置地中央公园,该盘第一季度成交达到 364 套。但我们分析该盘的价格走势会发现,该项目自 2011 年开盘起,均价一直在 25000-30000 元/平方米这一区间,而今年第一季度的成交均价却降到 23569 元/平方米。与此同时“国五条细则”落地前的市场却是整体上扬的,买家多少有点恐慌性出手的情绪。中央公园的市场表现,离其打造“上海第四代国际社区菁英湖板块”的初衷和预期有一定落差。

今年 28 岁的 IT 从业者小周是首次置业,年初准备买房时他曾抱怨:“网上看到过一个价位很适合我的项目,真正去看房的时候才发现附近配套实在太差。地铁和超市步行过去最少也要 20 分钟,根本不是宣传的那样‘比邻’。”

在我们走访各个案场的过程中,类似上面这样实际情况与楼书宣传不符的现象绝不在少数。

目前,上海楼市正处于一个微妙的临界点,复杂多变。在这场购房者与开发商的博弈中,有一些楼盘凭借着自身品质一飞冲天

成为标杆,也有一些楼盘浑水摸鱼获得短暂关注。购房者要看到更明确的信息,要寻找更有效的参考——哪些楼盘的户型差、哪些板块的配套糟,哪些楼盘品质一流却定价偏低,哪些楼盘隐含重大利好?

为此,我们将集中传播优势,通过房地产业事业部专业评论员大量踩盘获得的第一手资料。作为房地产媒体,我们能做的就是在这复杂的形势中,不偏听偏信,从自己的视角来审视真相,帮助读者更清晰地理解目前上海的房地产市场。这也是我们推出本期红黑榜的目的。

看房 召集

4006358880 转 0
威海路 755 号文新大厦正门



宝山 | 远洋香奈

■紧贴地铁 1 号线首发站,真正实现生活不离城。
■现推出新民晚报特价房 5 套,2 万抵 11 万,限时热抢进行中! 详情询现场。
时间:4 月 29 日 9:30



青浦 | 虹桥宝龙城

■大虹桥,2 号线附近,大型城市综合体一期百万元 88-125m²水景公寓即将盛大开放。
■现在认购即可享 2 万抵 7 万优惠。
发车时间:4 月 30 日下午 1 点整