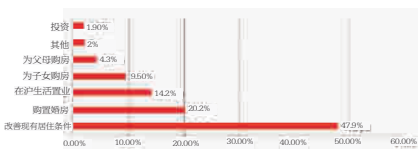


改善置业·中原精选 四大热门板块任你选

5月,上海市统计局公布了《2013年上海市民购房意愿调查报告》,四成受访者计划在近三年内购房,短期购房意愿增长明显,计划一年内购房的受访者达到18.9%,比2011年调查结果上升4.6个百分点。报告显示,在有购房意愿的受访者中,47.9%是为了改善现有的居住条件,比2011年的调查结果上升了近10个百分点。此外,家庭年收入15万元以上的,改善型需求尤为迫切,逾半数将改善现有居住条件作为购房的首要目的。

有意愿购房者的首要目的



数据来源:上海中原研究咨询部

近期从上海中原350多家门店也了解到,从5月开始,二手房带看量增加了3成,其中改善型客户明显增加,占到了客户量的8成左右。尤其在一些成熟的居住板块,汇集了一批具有板块代表性的品质社区,加上便捷的交通、完善的生活配套,吸引着许多改善型客户选择在此置业。

目前,上海最受改善型客户关注的板块有哪些?这些板块近期市场情况如何?就让上海中原的置业专家为您解答。



手机扫描二维码
浏览更多网络房源专题



■李锦德
上海中原地产东区住宅部
总经理

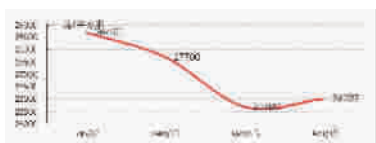
从业年限:20年
团队规模:139家分行,
2866人
所辖区域:浦东新区、虹口区、杨浦区、黄浦区
最高业绩:最高单月业绩9030万元,最高年度业绩2.9亿元
荣誉及奖项:荣获香港中原精英会银鹰、银狮级

三林板块:借世博东风发力

板块简介:三林板块位于浦东新区西南部,是浦东综合居住休闲功能的主力区块。板块内有轨道交通6、8、11号线,配套齐全。

市场行情:板块主力房源为70-90平方米的两房和90-140平方米的三房房源,占总房源量的7成左右。主力成交的小区为世博家园、浦发绿城、三林新村、金橘新苑等。5月以来,板块挂牌量保持稳定,挂牌价小幅上涨2%左右,购房者主要以刚需客及改善型客户为主。目前,板块次新房均价为28000元/平方米左右,而万科五玳坊、尚东国际名园等品牌开发商的高档住宅,均价则在32000-40000元/平方米左右。

三林成交均价(2013.01-04)



推荐理由:三林板块借助世博东风,经过多年发展已经从一个以动迁、私房为主的老三林,变成楼盘项目丰富的大型居住社区,满足多种改善型购房需求。

想了解更多三林板块的房源信息
中原置业顾问 徐国军 13817219798



■陈宇珏
上海中原地产西区分部
总经理

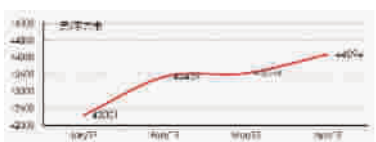
从业年限:18年
团队规模:115家分行,
2200人
所辖区域:卢湾区、静安区、徐汇区、长宁区、闵行区、九亭、青浦浏阳
最高业绩:最高单月业绩5300万,最高年度月销1.65亿元
荣誉及奖项:第一地产优秀分析师、上海楼市中湘奖

中山公园板块:黄金地段配套无敌

板块介绍:中山公园板块位于长宁区核心地段,以现代商业和多媒体产业为主导。板块内集中了轨道交通2、3、4号线,交通便利。

市场行情:板块主力房源为70-90平方米的两房和100-140平方米的三房,占总房源量的八成左右,热门楼盘有凯欣豪园、中山公寓、圣约翰名邸等。改善需求的客户占了一半以上。5月以来,板块挂牌量保持稳定,挂牌价小幅上涨了1-2%,2000-2005年间的楼盘均价在40000-45000元/平方米左右。近期改善型买家诚意度增加,入市速度加快,而卖家心态逐渐走高,预计本月成交量较上月有所增加,均价走势上涨。

中山公园成交均价(2013.01-04)



推荐理由:对于改善型客户来说,板块内的社区都颇具品质感,成熟的生活配套和便利的交通,也让板块更具吸引力。而地块的稀缺性决定房地产开发趋于饱和,板块房价的抗跌性也毋庸置疑。

想了解更多中山公园板块的房源信息
中原置业顾问 杨莹莹 13701646427



■吕尚伦
上海中原地产北区分部
总经理

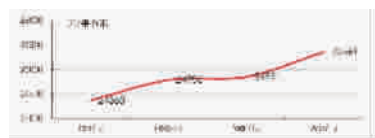
从业年限:15年
团队规模:102家分行,
2000人
所辖区域:普陀区、闸北区、宝山区
最高业绩:最高单月业绩5000万元,最高年度月销2.1亿元
荣誉及奖项:中原(中国)2009年度全国至尊大奖三级市场管理大奖冠军中原(中国)2008年度三级市场钻石管理大奖季军

大华板块:品牌房企精心打造

板块简介:大华板块位于宝山区西南部,是宝山区距离市中心最近的一个纯住宅型板块,板块配套成熟。

市场行情:板块房源类型丰富,其中60-100平方米的两房和100-130平方米的三房占到了总房源的8成左右。主力在售小区有梧桐城邦、中环一号、大华新村等。除了新上海人选择在此首次置业外,板块的成熟配套和较高的性价比也吸引着改善型客户。5月以来,板块挂牌量小幅增加,次新房均价为30000元/平方米左右,老公房为25000元/平方米左右,较去年年底涨幅达5000元/平方米。

宝山大华成交均价(2013.01-04)



推荐理由:大华板块是一个纯居住社区,主要由大华集团开发建设,板块面貌整齐,居住氛围浓厚。经历了20年的发展,不论是交通条件还是各项生活配套都已相当成熟,轨道交通7号线贯穿板块,两个大型购物中心满足居民的生活需求。许多改善型买家都会考虑置业在大华板块。

想了解更多大华板块的房源信息
中原置业顾问 刘腾 13564786373



■谢小云
上海中原地产高级区域
运营董事

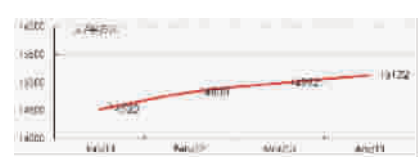
从业年限:12年
团队规模:13家分行,
400人
所辖区域:松江区、青浦区
最高业绩:最高月度业绩800万元,最高年度业绩2500万元
荣誉及奖项:上海中原地产年度优秀分行经理、年度优秀区域经理、中原十大讲师

松江大学城板块:区域改善首选

板块简介:松江大学城板块、内有轨道交通九号线,享有“学生第一街”美誉的文汇路商圈。

市场行情:松江大学城板块以次新房为主,主力房源为90-100平方米两房和110-140平方米的三房。板块内的热门楼盘有保利西子湾、三湘四季花城、绿地蔷薇九里、御上海等。5月以来,板块挂牌量增加了3成左右,成交均价在15000-16000元/平方米左右。近期,改善型客户有所增加,占总购房人群的7成以上。由于未来3个月,板块内一手房将有一次放量,二手房价格势必会受一手房价格的影响,短期内可能会有所上涨,因而有购房需求的买家应尽快出手。

松江大学城成交均价(2013.01-04)



推荐理由:板块内的楼盘多为新建的小区,以小高层为主,品质感较高。同时,这些小区大多数靠近轨道交通九号线大学城站。对于想改善居住条件的客户来说,大学城板块不失为松江区域的首选板块。

想了解更多松江大学城板块的房源信息
中原置业顾问 朱望军 15802148495



买房进入 中原时代

行业旗舰 置业优选

www.centanet.com

在香港我们是市场标杆
全年成交30000余套
销售金额2512亿港元

市场占有率超40% 港币
在上海我们是行业龙头

单月业绩最高纪录2亿元
创业界最高纪录

8000余名置业专家 350余家门店
成为客户共同选择遍及

在各大城市我们都有门店
我们是市场标杆
8000余名置业专家 350余家门店



手机扫描二维码
添加上海中原微信
用爱传播正能量



上海中原地产官方微博
上海中原地产营销代理