

新民楼市

新民传媒策划 2014 年 10 月 23 日 星期四 责任编辑:蔡 瑾 视觉设计:薛冬银 编辑邮箱:caij@xmwb.com.cn



一周成交均价
28366
元/平方米
(10月13日—10月19日)

“银十”已经接近尾声,开发商的推盘量在这两周明显提高,成交量也随之有一定上涨。从上周成交情况来看,成交量靠前的项目基本都是9月、10月取得预售证的项目,个别项目在价格上出现了一定的松动。值得注意的是,上周全市单价5万元/平方米以上的高端商品住宅合计成交132套,较前周增加5套。

在政策落地的情况下,不少持续观望的购房者也结束观望期,开始抓紧“银十”最后的购房高峰期入市,预计10月的成交量会明显好于9月。

一周商品住宅成交面积 TOP5

项目名称	面积(㎡)	均价(元/㎡)
中粮怡庭	10033	20797
绿城玉兰公馆	4725	39236
海棠名苑	4536	19896
绿城麓园	4325	44763
优豪新园	3956	22946

数据来源:德佑地产市场研究部

■重点关注

浦东星河湾
2014 新品发布会近日启幕

详见 B23

保亿风景水岸
养生度假别墅引关注

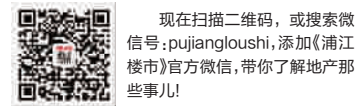
详见 B25

购房投诉热线

62791234

713
716

《新民楼市》开出“购房投诉热线”专栏,承接读者对于房地产的相关投诉。
邮箱:xinminloushi@qq.com



现在扫描二维码,或搜索微信号:pujiangloushi,添加《浦江楼市》官方微信,带你了解地产那些事儿!

寻找 改善房

10月以来,改善型楼盘供应量虽然有所下滑,成交量却现攀升迹象。业内人士认为,房贷新政的执行将加快购房者的入市步伐,或带动10月成交。改善型客户相较于刚需客户更注重产品的品质,相较于高端客户则对价格更为敏感,到底什么样的改善型产品更受青睐,本期《新民楼市》寻找改善房。

“高含金量”
板块出列 >>详见 B18版

性价比是改善型产品的
“第一生产力” >>详见 B22版



来自楼市的领跑者们

近日,冯仑成为了楼市的焦点。

10月18日,万通地产发布公告称,嘉华东方控股(集团)有限公司将成为万通地产间接控股股东、实际控制人。

“放手”是媒体在提到冯仑时的一个略显感性的词汇。有分析人士称,未来,冯仑将专注“立体城市”。对于“立体城市”,冯仑曾坦言,“立体城市最初的主要困难在于,理念上是不是被大家接受。”

而就在公告之后的一个论坛上,冯仑表示,万通计划用5至7年的时间打造“立体城市”,总投资将超过500亿元。

同样在10月18日,复星集团董事长郭广昌出现在浙江东阳。

“近乡情怯”的郭董事长此行是为“2014世界工艺文化节”而来。该次文化节

的主会场正是东阳中国木雕城二期——中国木雕文化博览城。而该博览城是由开发商浙商建业齐集复星集团、富春控股、阿里巴巴等七大浙商,联合投资超百亿元打造而成。

相关人士表示,在开发理念上,浙商建业是复星地产“蜂巢城市”理念的坚定执行者。

众所周知,复星地产的蜂巢城市可分为大金融、大健康、大文化、大旅游、大商贸五大类蜂巢产品。“大文化蜂巢”,着力于发掘城市文化特色,形成城市综合体、商旅文综合体、都市文化区三大类产品。东阳中国木雕城及其二期中国木雕文化博览城被视为践行“大文化蜂巢”的典型代表。

10月的这个中旬,更让市场聚焦的还有带头大哥万科。

目前,楼市基本面的回暖并不意味着房企还会赚得盆满钵满,房地产市场已进入另一个时代。而从这些楼市领头羊的选择之后,我们也许能看到一个更理性的未来,这个行业也展现出更多元的发展方向和更多可能性。

地产评论员 冯燕

2014年,即使成交平淡,万科还是以惊人的业绩和效率征服了整个市场。而有明确信息显示,这位地产界大佬,在上海,将开始从住宅到商业的多方位出击。

即使低调,上海万科广场和虹桥万科中心这两大项目的出场依旧引人瞩目。位于七宝核心区域的上海万科广场,作为购物中心,将直接受到万科住宅项目人群基础的利好;而虹桥万科中心则将与区域项目进行错位竞争,从虹桥商务区白领的实际需求出发量身定制。

当以零售、餐饮聚集人气的传统模式已成为过去式,万科极力摸索争取,不止在住宅项目上拥抱互联网,据了解,在上海万科商业的两大项目上,科技互联网基因更将发挥巨大作用。

短短一年多时间,当万科2049成为社区商业典范之际,万科并未停歇,上述两大商业作品,携多重价值特点登场,显示出在商业地产竞争激烈的今天,上海万科信心十足。

客观来讲,目前,楼市基本面的回暖并不意味着房企还会赚得盆满钵满,房地产市场已进入另一个时代,房企谋求战略转型势在必行。

就在前述的论坛上,在被问及楼市时,冯仑打比方说,“就像人的青春期结束了,但不代表痛苦和死亡。长个的好时代结束了,美好人生刚刚展开。”而从这些楼市领头羊的选择之后,我们也许能看到一个更理性的未来,这个行业也展现出更多元的发展方向和更多可能性。