

新民楼市

新民传媒策划 2015年6月4日 星期四 责任编辑:沈琦华 视觉设计:薛冬银 编辑邮箱:caij@xmwb.com.cn

地产·尚海郦景
内环内品质大宅亮相

详见 B14

苏宁·天御国际广场
筑造上海独栋“宫殿”样本

详见 B14

绿地云悦坊
热销大盘六月新品登临

详见 B15



五月楼市 阳线收官

整个五月,上海楼市的成交状况一路走强,量价表现均令人眼前一亮。需求得到一定释放,库存压力也因此小幅缓解,与此同时,业内人士普遍认为上海楼市仍有“后劲”,五月的市场热度将有可能在未来得到延续。 详见 B10、B12

靠基因还是靠个性

□地产评论员 冯燕



一周成交均价

33504

元/平方米

(5月25日-5月31日)

在近 43 万平方米的周成交
量助推下,5月商品住宅成交
创下自 2010 年以来的次高。而
上周成交均价也已连续六周呈
上涨趋势,并创下历史新高。

一周商品住宅成交面积 TOP5

项目名称	面积(㎡)	均价(元/㎡)
仁恒东昌雅苑	7032	42125
香奈名邸	6632	38928
张江兴科苑	6352	45506
万源城(C街坊)	6349	52154
上河湾名邸	6239	43445

数据来源:德佑链家市场研究部

“红五月”实至名归,成交量突破 140 万
平方米,但成交均价的持续上扬也让尚未置
业的同事表示“心有点痛”。不过,价格上涨
有其结构性原因——5月高端豪宅市场成交
火热。

进入 5 月后,豪宅市场的表现令人“惊
艳”。

来自德佑链家的数据显示,5月上海高
端商品住宅共成交 1153 套,首次突破千套,
成为有史以来最高点,且突破幅度明显,比
上一次历史最高点(2014 年 12 月)足足多出
273 套。其中成交套数排名前十的楼盘成交
量均在 29 套以上,远远高于 4 月榜单数据。

数据显示出的是整体“繁荣”,并不能够
完全揭示出关于豪宅的真相,也无法让现象
进一步延伸其价值,具有形而上的指导性。
究竟,豪宅是如何热销的?是靠“基因”还是
靠“个性”,或者是其他?

“基因支持着生命的基本构造和性能”,
豪宅之所以是豪宅,与其土地属性、板块定

数据显示出的是整体“繁荣”,并
不能够完全揭示出关于豪宅的真相,
也无法让现象进一步延伸其价值,具
有形而上的指导性。究竟,豪宅是如
何热销的?是靠“基因”还是靠“个
性”,或者是其他?

位等具备基因特质的元素有关。

从目前热销的豪宅项目来看,“基因”的
影响确实很重要。中信君廷名邸成交不俗,
与其所处的徐汇滨江板块关系密切。作为新
兴的高端住区,徐汇滨江极具潜力。

而拥有黄浦江资源、或占据市中心核心
位置的豪宅,也在更看重第一居所实用价值
的当下拥有了更多的拥趸。

一位业内人士在探访华侨城苏河湾之
后,为华侨城苏河湾“眼中”的黄浦江夜色所
折服。

除了基因,豪宅的“个性”也成为吸引受
众的重要因素。

有的楼盘“个性”高雅,淮海名邸在静谧
的午后所显示出的“大隐隐于市”的气质令
人印象深刻。有的项目则以“亲民”示人。从
5月的豪宅成交来看,入门级豪宅成为主流,
其亲民的价格优势满足了很多改善置业者
更高级别的居住需求。

除此之外,在政策给楼市带来的热度仍
在持续、近期股市大幅震荡、豪宅本身的增
值力和抗跌性较强等背景之下,股市获利资
金转投楼市已经成为一些高端客群的选择。

有分析人士指出,高端产品常常需要经
过一定的酝酿期,成交的变化才会显现出
来。按照目前的情况,高端项目在 5 月受到
市场热捧或许只是“涨势”的开始,豪宅的热
度有望继续。



购房投诉热线

52920684 转 639105

《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!