

XINMIN REALESTATE

长泰东郊御园

业主:我们的房子是上海联排别墅标杆

详见 B23 版

申亚花满庭

98.8 万入住花园洋房

详见 B27 版

富力湾

地产奢侈品也有超高性价比

详见 B29 版

热烈祝贺上海买房呼叫中心使用人数突破 2 万

详见 B32 版



大型系列专题(一)

淀山湖觉醒

揭秘价值上的楼市——调控后上海首个板块全景调查启动

用“价值暂时性失明”来形容当下的楼市,并不为过。买家对于价格与折扣的盲目推崇,使“劣币驱逐良币”屡屡现身市场。对板块价值、项目品质的研判,扭曲在以价换量、抄底杀跌的市场乱局。

《新民楼市》今起推出的“价值上海”大型系列专题,正是希望以最深入的探访、最鲜活的案例发现价值,尽力为迷失中的市场提供一点有意义的判断依据,在随后近两个月时间内,《新民楼市》地产评论员将分区域实地探访超过 200 家上海热点楼盘,对话上百家开发商。从淀山湖的觉醒、滨江豪宅的大决战,到期待重生的佘山、地王出没的新江湾城……,一个个价值上的楼市真相,将在抽丝剥茧的过程中陆续还原。

本期“价值上海”首站聚焦蜕变中的淀山湖板块。

B22、24、26

勿忘价值

调控当下,买家气壮,开发商气短。

但买家气壮有余,理性不足。更多的买家对价格趋之而鹜,哪里有打折、哪个售楼处被砸,哪里便有一窝蜂。有开发商深谙市场心理,甚至自导自演,先自砸售楼处,然后打折“不胫而走”,然

后被“一抢而空”,然后“逆市飘红”。

楼市深陷“价格盲从”——开发商打广告只谈价格不提品质,购房者到售楼处第一句就问“打几折”,如果没有折扣转身就跑。

绝大多数开发商开始屈服、妥协。于是“特价”、“区域最低价”满天飞,于是高品质项目干脆修身养性、眼不见心不烦,于是精装变简装、慢工细活变偷工减料……

王石显然意识到调控副作用,万科号称要为品质牺牲江湖地位。

今天楼市有点异常——高周转成为楼市英

雄,高品质逐渐被牺牲,对于速度、低价的盲目崇拜,必然为未来深深埋下品质隐患。当列币驱逐良币不幸成为事实,未来中国地产将为今天绝大多数开发商的妥协“埋单”。

同一区域,有价高有价低,同样有质优有质劣。如果拿一线临湖与离湖两公里、拿 50 万规模与 5 万平方米小区、拿小陆家嘴与北外滩、拿仁恒与其它品牌的房子直接比价,那会适得其反,拣了芝麻丢了西瓜。

盯着价格没错,但别忘了价值。

预告:下周四,大型专题(二)将走进新江湾,为你解读新江湾价值与现状