

佳程广场
填补北上海大型综合体空白

详见 B20 版



无锡蠡湖一号 4006358880 转 123

新民楼市、《地产品》杂志将于 2013 年 3 月 9 日(周六)举办无锡著名养生楼盘蠡湖一号专场看房活动。上海第二医科大学瑞金医院医学孙文善博士为主讲嘉宾。席位有限, 敬请电话预约。

看好3 月 大牌加推抢春

详见 B18 版

一周成交榜

区域	成交面积 (平方米)	成交均价 (元/平方米)
1 南汇	36190	13914
环比上周	↑ 932%	↓ -13.1%
2 浦东	23532	35305
环比上周	↑ 657%	↑ 1.8%
3 嘉定	22572	16936
环比上周	↑ 348%	↓ -2.4%
4 奉贤	15519	15860
环比上周	↑ 674%	↑ 27.0%
5 宝山	13728	19206
环比上周	↑ 585%	↓ -8.3%
6 闵行	13168	25425
环比上周	↑ 589%	↑ 4.3%
7 松江	12379	18964
环比上周	↑ 436%	↑ 1.7%
8 普陀	11107	35989
环比上周	↑ 684%	↑ 9.3%
9 金山	10350	11299
环比上周	↑ 426%	↑ 7.2%
10 杨浦	6699	42135
环比上周	↑ 471%	↑ 1.2%
数据来源: 中国房地产数据研究院、购房通 2.18-2.24		

豪宅新生代

“自住豪宅”接班“投资豪宅”

中环区域将成上海中高端住宅主战场



推迟购房计划没必要

细则出台后再买房?

陆麒麟:“新国五条”中所提及的限购限贷、房产税、保障性住房等调控内容,目前在上海楼市都已在严格执行。因此,即使后期出台细则,调控政策比目前更严厉的可能性也较小。对购房者而言,完全没有必要等细则出台后再进行买房动作。

宋会雍:现在就可以买了。个人认为,目前的环境很难令房价立即产生落差。限购令刚刚推出时立刻引起了房价的震荡,而就“新国五条”带来的市场反应来看,住房信息系统和房产税并不明朗,实际操作也有难度,

□本期主题

搜房网调查显示,受“新国五条”影响,有 40.63%的受调查者表示或将延迟置业计划,等待地方出台细则后再做打算。参与本期话题讨论的业内人士提醒购房者,房价已经在走上行通道,现在盲目转入观望会错过时机。

不大可能引起房价的震荡。房价已经在走上行通道,没有必要一直观望,2013 年的房价不会跌。

还有“抄底”机会吗?

陆麒麟: 楼市的底部已经过

去,我们也没有必要再纠结楼市的底部在哪里。如果一定要再次等待楼市底部到来,还需要很长一段的时间。

在楼市的回升期内,刚需和改善型需求入市基本上都没有问题,两者不存在不同的购买时机

点,最主要还是选择到合适自己的房产。

宋会雍:从过去的经验来看,刚需房对价格更敏感,改善型房价变动相对滞后一些。所以一般是刚需价格变动在前,改善型价格变动在

后。改善型置业,相对可以从容一点。

怎样判断购房节点?

陆麒麟:当前楼市环境下买房应提前,因为在上行通道中,先买就意味着减少了成本支出。目前的房价出现了一定的反弹行情,但不会再现 2009 年的疯狂。限购和限贷必然会抑制投资投机需求的入市,而 2009 年的楼市恰恰是这部分需求推动造成。因此,我们也不要寄望在买房的过程中获取很大的增值空间。
(整理 陈程)

