

# “沪七条”实施不到一周,但效果已初显 申城二手房市场出现“分化”

房地产市场的“沪七条”实施不到一周,但效果已初显,尤其是二手房市场,明显出现“分化”现象:以本地购房者为主的中心城区区域和楼盘受影响较小,而外省市购房者占相当比例的外围区域则受影响较大。这种“分化”实际上受“沪七条”中“二套房首付比例由60%提高到70%”和“外省市户籍购房缴纳社保或社保满1年调整到满2年”这两条的直接冲击而成。

## 不同区域效应分化

“沪七条”实施后,一些以本地购房者为主的区域和楼盘,实际受影响

较小,例如德佑地产中凯店经理刘燕华就表示,门店主营的中凯城市之光以本地及港台、外籍客户居多,外省市客户较少,因此新政颁布以来的带看情况并未出现波动,而且由于全额付款的客户较多,二套房首付的提高也没有明显的影响。

但在一些外省市购房者较多的区域,“沪七条”的影响则要明显得多。举例来说,在普陀区真华区域,多家房产中介都表示,许多上门来看房的外省市购房者,经过一番新政介绍后,大多推迟了自己的购房计划,原因就是缴税不满2年,其中一些外省市客户向门店咨询可否先

向房东预订房源,在缴税期满后再正式交易。

## 买卖双方心理变化

值得一提的是,二手房市场上,卖家和买家的心态也在发生变化,甚至出现截然相反的趋势:卖家预期房价继续涨的不在少数,而一些买家则相信房价会下跌,采取中止签约、继续观望的策略。

前段时间,楼市成交量和均价的“量价齐升”,直接导致了二手房房东惜售、涨价行为的蔓延。“沪七条”实施后,一部分房东的出售诚意度有所提高。不过,多数卖家对于房

价看涨的预期并没有太大改变。

而买家的心态也出现了微妙的变化。据某房产中介介绍,有一套锦绣江南的二手房源,本来已以540万元的价格基本谈妥,买家已经预备交付定金,然而11月8日新政出台后,买家虽然是本地人,不受限购收紧影响,但却认为政策会导致此后房价的下跌,因此决定继续观望,从而中止了交易。

## 市场影响逐渐强化

此外,年底银行银根锁紧、贷款审批和放款时间延长的消息不绝于耳,也直接导致不少房东在挂牌房

源时,就明确要求具有一次性付全房款能力的买家具有优先购买权,不少业主都想能在年底前全部收回房款。

据一家房产中介透露,其老西门门店有不少挂牌房东担心不能及时拿到房款,比如有一套汇龙新城的房源,面积为98平方米,挂牌价为510万元,房东在挂牌的时候就明确要求寻找能够一次性付款的卖家。时值“沪七条”落地,无论是二套房首付比例的提高,还是外地人社保年限的延长,都给买卖双方一定的心理压力,更加导致不少卖家在没有不确定因素的情况下交易房源。

业内人士指出,“沪七条”的影响不仅限于直接被限购收紧挡在市场之外的外省市购房者,对于市场心理的影响也是不可忽视的,其对市场的影响可能在未来几周逐渐强化。不过总体而言,“沪七条”对市场的冲击无法与2011年限购令的颁布相提并论。 本报记者 金志刚

## 宜信财富推出线上财富管理解决方案

本报讯(记者 连建明)随着互联网技术的快速发展,财富管理正在逐渐由线下的面对面服务,向“线下+线上”的模式转变。11月22日-24日,第十一届上海理财博览会将在上海展览中心举办。本次博览会上,宜信财富将携全新的线上财富管理解决方案参会。

这次上海理财博览会上,互联网金融、线上财富管理已经取代传统金融服务,成为人们关注的焦点。宜信财富不仅为客户提供全方位的财富管理服务,同时也积极关注新技术、新理念在财富管理中的应用。从几年前就开始布局互联网,风险评测APP、理财规划APP、线上理财模式“宜定盈”等,都是在本次博览会上推出的全新财富管理工具。

## 工行上线新版企业手机银行客户端

本报讯(记者 谈璿)工行于近期正式推出了新版企业手机银行客户端软件。根据客户使用需求和操作体验,工行对原有的企业手机银行客户端界面及服务内容均进行了全新改版,使操作更加便捷流畅。

据了解,针对iPhone系统手机银行客户,为进一步方便其操作,工行取消了设置方式复杂、需依赖通讯运营商的登录方式,将iPhone企业手机银行客户端登录方式改为通过企业网银ID与手机终端绑定的方式,在确保安全性的基础上,大大提升了客户登录的便捷性和成功率。

同时,工行推出了企业网银自助开通企业手机银行的功能,客户无需到柜面即可自助办理,有效提高了企业手机银行的开通便利性。此外,工行还同步创新推出了安卓系统企业手机银行客户端。

若本周国际油价维持目前水平,预计下调155元/吨

## 成品油售价后天零时或下调

本报讯(记者 叶薇)11月15日零时国内成品油调价窗口将开启,对应国际原油变化率,多家监测机构预测国内汽柴油价格有望下调。

据能源监测机构安迅思数据显示,11月11日成品油价格变化率指数为-2.5%,折合国内汽柴油零售下

调幅度约150元/吨,本轮汽柴油调价周期进入第八个工作日,11月15日零时国内汽柴油零售价格可能下调。据测算,若本周国际原油价格维持目前水平,也就是布伦特价格在106美元/桶,11月15日零时,国内汽柴油下调幅度约155元/吨(折全

国90号汽油0.11元/升,0号柴油0.13元/升),如果原油价格继续走低,国内汽柴油零售跌幅将加大。

根据国内现行成品油定价机制调价周期测算,11月28日24时将迎来定价机制完善方案发布后的第十七次调价节点。

看好未来资本市场发展

## 金融类信托产品规模递增

本报讯(记者 许超声)虽说近来市场行情低迷,但重点投资领域为证券市场的金融类信托产品数量近期却出现较大幅度的上升。用益信托发布的《10月集合资金信托产品统计报告》显示,10月份金融类信托产品的成立规模跃居榜首,而房地产信托降至第二。

统计数据显示,10月份金融

类产品共成立139款,募集资金132.16亿元,规模占比为30.91%。事实上,近一个阶段金融类信托产品的成立规模一直呈现逐月递增态势:8月份,该类产品募集资金78.06亿元,规模占比为14.25%;9月份,该类产品募集资金99.93亿元,规模占比为19.88%。

该报告指出,一般来说,金融

类产品的投资方式多为证券投资,随着2012年信托公司证券账户的解禁,信托资产配置证券资产的限制消除,信托公司开始加大对证券投资类信托产品的投入。从这以后,证券投资类信托产品逐步增加,从集合产品方面看,远远超过了去年的占比,因此金融类产品的成立规模也开始水涨船高。

新增开户数处于历史高位,发出积极信号

## 境外机构投资者持续扩容

理、福特基金会、瑞银韩亚资产运用株式会社等公司。而获得RQFII资格的有JF资产管理、未来资产环球投资(香港)、香港沪光国际投资管理、中国光大资产管理等公司。

事实上,作为市场风向标之一的机构股票开户数一直显示出积极的信号。今年10月份,基金专户、QFII、RQFII等机构继续加快入市步伐,QFII等机构新增开户数处于历史高位。据中登公司发布的统计显示,QFII今年开户热情较高,5月至8月开户数均超过20户,分别为22户、29户、24户、21户,9月17户,10月14个,这也是QFII连续

22个月出现新开账户。截至10月底,沪深两市总账户数达到547个,相比年初增长了54.08%。

与此同时,10月份RQFII也新增13个股票账户,目前RQFII总体账户首次突破100户,达到109户。

## 理财专场“热闹猛”

昨天,证监会基金部首次公布基金第三方电子商务平台名录,浙江支付宝网络有限公司是公告中唯一一家。与支付宝合作的基金管理公司包括国泰、南方、华夏、鹏华、嘉实、富国、易方达、银华、泰达等17家。

支付宝作为唯一的基金第三方

## 生产线拉低成本 促进LED产业化

本报讯(记者 叶薇)吃进去材料,吐出来LED灯。只需7个零件,经过18个步骤,2秒钟就可生产一个LED球泡灯。上海航天局802研究所近日宣布研制成功首条“LED球泡灯自动化装配生产线”。

LED球泡灯自动化装配线是将航天精密控制与工业自动化等技术结合的军民融合重点项目。在科技部863计划和市科委的支持下,航天局802所2011年开始该自动化装备的自主研发,是国内第一条完全依靠自动化代替人工的LED灯生产线,性能指标达到国际先进水平。

据介绍,生产线上的“积分球在线检测”是国内唯一的在线检测技术,以后还能根据客户的需求定制个性化的生产线。目前,最快2秒钟就可以生产一个LED灯球,相对于传统的生产方式,可以节省90个人工。该生产线如果大规模投入使用,一条线的年生产量约1000万只,将极大地降低LED灯的生产成本,加快我国LED产业化进程。

<b>中国福利彩票</b> <b>“双色球”全国开奖公告第2013133期</b> 一、本期投注总额为361709328元 二、中奖号码: 红色球号码 蓝色球号码 22 12 04 07 25 19 01 三、中奖结果: <table border="1"> <tr><th>奖等</th><th>中奖注数</th><th>每注金额</th></tr> <tr><td>一等奖</td><td>12</td><td>7671892(含税费833333)元</td></tr> <tr><td>二等奖</td><td>248</td><td>133443元</td></tr> </table>		奖等	中奖注数	每注金额	一等奖	12	7671892(含税费833333)元	二等奖	248	133443元	<table border="1"> <tr><td>三等奖</td><td>1094</td><td>3000元</td></tr> <tr><td>四等奖</td><td>64222</td><td>200元</td></tr> <tr><td>五等奖</td><td>1255061</td><td>10元</td></tr> <tr><td>六等奖</td><td>7649399</td><td>5元</td></tr> </table> 四、奖金资金累计金额119827596元。 下期一等奖奖金金额:10000000元。 <b>“天天彩选3”、“天天彩选4”开奖公告</b> 开奖日期 2013年11月12日 ◆天天彩(选3)	三等奖	1094	3000元	四等奖	64222	200元	五等奖	1255061	10元	六等奖	7649399	5元	销售期号 第1801期(全国3D第2013309期) 中奖号码 9 8 2 中奖情况 <table border="1"> <tr><th>类型</th><th>中奖注数</th><th>每注金额</th></tr> <tr><td>直选</td><td>277</td><td>1000元</td></tr> <tr><td>组选3</td><td>0</td><td>333元</td></tr> <tr><td>组选6</td><td>628</td><td>166元</td></tr> </table> 本期投注总额 1371526元。 ◆天天彩(选4) 销售期号 第2013309期 奖等 中奖号码	类型	中奖注数	每注金额	直选	277	1000元	组选3	0	333元	组选6	628	166元	<table border="1"> <tr><td>一等奖</td><td>1180</td></tr> <tr><td>二等奖</td><td>2597</td></tr> <tr><td>三等奖</td><td>0295</td></tr> <tr><td>四等奖</td><td>7664 0203 4782 3379 5024 4755 0750 2272</td></tr> <tr><td>五等奖</td><td>0477 5417 6194 4087 4705 3382 4228 3710 8474 5350</td></tr> </table> 本期投注总额 160620元。 本期中奖总额 63938元。 各投注法中奖注数	一等奖	1180	二等奖	2597	三等奖	0295	四等奖	7664 0203 4782 3379 5024 4755 0750 2272	五等奖	0477 5417 6194 4087 4705 3382 4228 3710 8474 5350	<table border="1"> <tr><th>投注法(奖等)</th><th>直选</th><th>组选24</th><th>组选12</th><th>组选6</th><th>组选4</th></tr> <tr><td>投1(一等奖)</td><td>1</td><td>0</td><td>60</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>投3(一等奖)</td><td>0</td><td>0</td><td>2</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>投3(二等奖)</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>投3(三等奖)</td><td>0</td><td>3</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>全投(一等奖)</td><td>1</td><td>0</td><td>3</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>全投(二等奖)</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>全投(三等奖)</td><td>0</td><td>2</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>全投(四等奖)</td><td>0</td><td>4</td><td>12</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>全投(五等奖)</td><td>2</td><td>22</td><td>16</td><td>0</td><td>0</td></tr> </table> 上海市福利彩票发行中心	投注法(奖等)	直选	组选24	组选12	组选6	组选4	投1(一等奖)	1	0	60	0	0	投3(一等奖)	0	0	2	0	0	投3(二等奖)	0	1	0	0	0	投3(三等奖)	0	3	0	0	0	全投(一等奖)	1	0	3	0	0	全投(二等奖)	0	1	0	0	0	全投(三等奖)	0	2	0	0	0	全投(四等奖)	0	4	12	0	0	全投(五等奖)	2	22	16	0	0
奖等	中奖注数	每注金额																																																																																																										
一等奖	12	7671892(含税费833333)元																																																																																																										
二等奖	248	133443元																																																																																																										
三等奖	1094	3000元																																																																																																										
四等奖	64222	200元																																																																																																										
五等奖	1255061	10元																																																																																																										
六等奖	7649399	5元																																																																																																										
类型	中奖注数	每注金额																																																																																																										
直选	277	1000元																																																																																																										
组选3	0	333元																																																																																																										
组选6	628	166元																																																																																																										
一等奖	1180																																																																																																											
二等奖	2597																																																																																																											
三等奖	0295																																																																																																											
四等奖	7664 0203 4782 3379 5024 4755 0750 2272																																																																																																											
五等奖	0477 5417 6194 4087 4705 3382 4228 3710 8474 5350																																																																																																											
投注法(奖等)	直选	组选24	组选12	组选6	组选4																																																																																																							
投1(一等奖)	1	0	60	0	0																																																																																																							
投3(一等奖)	0	0	2	0	0																																																																																																							
投3(二等奖)	0	1	0	0	0																																																																																																							
投3(三等奖)	0	3	0	0	0																																																																																																							
全投(一等奖)	1	0	3	0	0																																																																																																							
全投(二等奖)	0	1	0	0	0																																																																																																							
全投(三等奖)	0	2	0	0	0																																																																																																							
全投(四等奖)	0	4	12	0	0																																																																																																							
全投(五等奖)	2	22	16	0	0																																																																																																							