

上海楼市限购又“限价”

“沪七条”后还有“区县指导价” 开发商或放缓推盘

近期流传的一份新房“区县指导价”名单引起了外界的广泛关注。业内人士预测,未来至少两个月,除限购之外,上海楼市或再迎“限价”风潮。

各区县指导价差距大

所谓“区县指导价格”,是指房企在向主管部门申请预售证时,主管部门会以这个指导价来进行评估预售价格的高低,如果房企报价的价格高于指导价,有可能不会获批,从而拿不到预售证。

据搜房网透露的消息,闵行的预售审批指导价是27000元/平方米,宝山是20000元/平方米,青浦为19000元/平方米,松江为20000元/平方米,原浦东南汇为16000元/平方米,原浦东为35000元/平方米。虽然有消息称,指导价自11月8日“沪七条”发布同时就下

发到各区县了,但11月9日之后,仍有多个楼盘拿到高于指导价的预售证,可能是因为这些项目在该政策下来之前就提交了申请。

汉字地产市场研究部经理付伟认为,政府面临房价调控目标压力,要兑现年初承诺的房价上涨目标,因此才会有指导价出台。“指导价”应该是政府经过调研和考察之后,去除装修成本的区域毛坯房价。

只是临时性监管措施

类似的限价措施,在其他城市也出台过。今年4月,广州就曾规定“开发企业预售商品住宅前,须办理预售价格网上申报,并接受国土房管部门的价格指导。”北京也在“国五条”出台后,对预售证进行了价格指导。

北京和广州虽然出台了预售

价格指导,但是并未对房价的上涨产生太大的抑制作用,和其他一线城市一样,它们的房价仍是连续数月快速上涨,今年10月时的同比涨幅都在20%以上。预售价格指导是一种较为直接的干预房价的手段,不过却存在着临时性和不透明性的问题,持续时间短,标准亦不明确,仅适合在短时间内暂时遏止房价的上涨;另一方面,对于已经获取预售证的项目,预售价格指导缺乏约束力;并且这种政策一旦长期执行,很可能造成开发商的惜售行为,引起楼市的供需失调,反而会加剧房价的上涨。因此,本次上海推出预售价格指导措施,很可能也只是临时性的监管措施,难以对楼市产生根本性的影响。

对开发商影响不明显

汉字地产市场研究部的报告

认为,对于开发商而言,虽然此举会造成预售许可证取得时限或被拉长,但考虑到全国主流房企已凭借前10个月各自优异表现,顺利完成或接近全年年初所制定的销售目标,故并不存在较大销售压力。因而,预售证发放条件的收紧,也不会迫使房企盲目选择降价,来迎合指导价,它们会选择放缓推盘节奏的同时,当下重点通过去库存、攒客户的模式,为明年打基础。

德佑地产研究总监陆骑麟表示,今年开发商的业绩完成情况普遍较好,并且“沪七条”对市场的杀伤力与当初限购令刚颁布时不可同日而语,因此即便在年末调控加码的情况下,也未能完全遏止房价上涨的趋势,明年沪上楼市依然面临着较大的价格上涨压力。

本报记者 金志刚

上海交通卡刷到无锡泰州南通

本报讯 (记者 张欣平) 近日,上海与无锡、泰州、南通、长兴四个城市正式实现交通卡异地刷卡消费,至此上海交通卡采用第二代CPU(智能卡)技术标准的“互联互通”城市已扩大至13个。据了解,上海交通卡还将积极争取早日与杭州实现“互联互通”刷卡消费。

上海紫色交通卡采用的是住建部第二代CPU(智能卡)技术标准。截至目前,紫色交通卡可与宁波、绍兴、湖州、台州、常熟、昆山、江阴、淮安、启东、无锡、南通、泰州、长兴等13个城市实现异地互通消费功能和上海至舟山的单向刷卡消费,还可在苏州(公交)、杭州(部分出租汽车)、南宁(海博出租)、大丰(出租汽车)等城市的单向异地消费。

上海农产品参展 中国国际农产品交易会

本报武汉今日电 (特派记者 朱全弟)来自上海的蔬菜、禽蛋、水产、粮油、食用菌等7大类共300多个品种,在武汉参加由农业部、湖北省政府主办的第十一届中国国际农产品交易会。据悉,今年上海展团组织了本市58家农业产业化龙头企业、农民专业合作社参展,不仅有大量的名特优产品介绍和实物展示,农业物联网、农产品电子商务、农产品二维码在质量安全追溯系统中应用等成果也登台亮相。

部分购房者的比例较低,“爆单”量大约占有二手房交易的5%-10%,但却成为需求量下降的重要因素。

与此同时,一手房的价格却仍在不断攀升状态中,比如山水四季城在新政后的均价达到1.87万元,相较10月的均价上涨了16.1%;浦江颐城的均价也达到2.64万元,相较10月上涨了4.5%,仁恒森兰雅苑、绿城葛洲坝臻园等中高端楼盘的成交均价也相较10月有所上升。

政策威力渐显 市场开始转凉

沪二手房价格率先“停涨”

本报讯 (记者 金志刚)在今年市场普遍转暖的情况下,沪上二手房的价格一直在持续攀高,不过在“沪七条”落地20多天的影响下,政策威力渐显,沪上的二手房市场一改往日的火热,逐渐开始转凉,挂牌量和成交量出现了明显降

温,房价也开始出现“停涨”迹象。

从多家房产中介反馈的情况来看,全市各区域均出现了二手房房价涨幅收窄、甚至停涨的状态。例如,陆家嘴板块的多数小区房价已经基本停涨,区域内仁恒滨江园、盛大金磐、江临天下等二手房

源,11月几乎没有出现价格上调的情况。

二手房价格企稳的同时,“沪七条”也使得部分二手房交易“爆单”,即买卖双方已约定签约时间,没料新政的出台执行,买家因首付比例的提高而放弃最后的交易。这



生日祝福

祝在日本工作生活的女儿,黄蓉小姐12月3日生日快乐! 爸爸黄妙富、妈妈胡娟文贺

祝儿子蒋哲丰2013年12月3日30岁生日生日快乐,身体健康,事业有成、万事如意、幸福一生。 父亲蒋康康母亲倪美娟贺

祝孙毅峰六周岁生日快乐! 全家贺

祝朱德义八十岁生日生日快乐! 胞兄德礼贺

安斯外孙12月8日八周岁生日,外公外婆衷心祝福你:健康快乐、学业进步、鹏程万里。

祝王莹杰生日快乐,学习进步! 外公外婆

祝妈妈平敏12月4日生日快乐,身体健康,心想事成,万事如意! 儿平人杰及全家贺

祝原南市卫校周玲娣七十寿辰

祝可爱的小外孙季逸斐12月4日四周岁生日快乐,健康成长! 爱你的外公、外婆贺

祝黄德文60岁生日生日快乐!

今值吾外孙张润伦生日,遂赠“颖内之才虽茂,不学不弘其量”古训以勉之。外公外婆贺

祝徐敬乙2013年12月8日14周岁生日快乐学习进步健康成长 永远爱你的全家入贺

祝陆珏珺宝宝:12月4日五周岁生日快乐,身心安康好运常随幸福如意每一天! 全家共贺

祝亲爱的小孙女刘乙岑2013年12月3日一周岁生日快乐健康成长爷爷奶奶外公外婆贺

倍童幼稚園杨闻萱12月8日五岁了,祝生日快乐! 外婆崔伟珍外公兰士强

祝王龙娣12月8日生日快乐健康长寿! 全家贺

祝邵春皓12月7日十岁生日生日快乐! 身体健康! 学习睿智! 勤奋有加! 事事如意! 全家共贺

祝儿子钱晨12月生日快乐,工作顺利,身体健康,心想事成。 爸钱利国、妈徐翠莲贺

祝熊琼凤60周岁杨惠仁66周岁生日快乐,身体健康万事如意幸福满满! 余静、杨春华贺

祝周奕晓宝贝2013年12月8日2周岁生日快乐! 聪颖活泼、健康可爱每一天! 众长辈贺

祝孙子王轶豪:廿岁生日,生日快乐! 已步入高校深造释放正能量。 爷爷奶奶贺

祝宝贝孙子Daniel Ziheng Huang 2013年12月8日二周岁生日快乐! 幸福成长! 爷爷奶奶贺

12月5日,上天赐我珍贵礼物祝刘依费生日快乐! 母姐贺

祝小孙吴品汎十二月二日三周岁生日,健康快乐、茁壮成长。 爷爷奶奶贺

祝陈弈玮12月8日四周岁生日生日快乐! 全家人贺

祝夫君徐达明六十岁生日快乐身体健康家庭幸福万事如意! 妻菊花及全家祝贺

祝外孙女姚依怡12月5日八周岁生日快乐健康活泼读书用心不断进步外公福顺外婆月芬贺

祝外孙女陈纯12月4日生日快乐,身体好工作好学习好,万事如意,心想事成。 外公贺

祝母亲大人刘雯娟生日快乐,身体健康! 愿外婆幸福安康,长命百岁! 爱你们的蔡岳丰

祝宋辰辰生日快乐健康长寿。 全家贺

祝女儿王晔生日快乐、身体健康、事业有成,全家幸福。 爸爸妈妈及家人共贺

祝英俊的、乐观的、充满活力的父亲一孙兴发12月8日80岁生日快乐! 健康长寿! 女儿贺

张子涵8周岁生日快乐学习进步。 爷爷张桂椿奶奶张根妹贺

祝宝宝查理12月7日三周岁生日快乐愿聪明伶俐健康成长。 爸爸、华民、华新贺

祝宝宝姚志远12月7日周岁生日快乐,愿聪明伶俐健康成长。 外公外婆爷爷奶奶爸爸妈妈贺

戴宁迪祝你十二月三生日生日快乐! 爷爷戴为凯奶奶林文珍祝你健康! 快乐! 天天向上!

恭祝永嘉舅舅舅妈福如东海寿比南山,欢乐健康永伴随。 甥李雄携廖伟及正超敬贺

祝活泼可爱的高希尔宝贝2周岁生日生日快乐! 健康、平安,开开心心每一天。 全家共贺

祝女儿吴霜2013年12月6日生日快乐! 身体健康! 学习顺利! 事事如意! 妈妈记忆

祝妻王翠姣七十岁生日生日快乐 夫张行富贺

祝: 老爸夏春发12月8日70岁生日生日快乐,老妈高巧云身体健康早日康复。 女儿夏俊夏芳贺

敬祝陈家骥陈家骥陈家骥陈磊12月份生日快乐健康每一天陈欣怡祝学业长进体魄健壮友人贺

祝乒友郑祖彭七十寿诞快乐 拉拉队长方航强率邢家京贺

唐忆航周佳珺生日快乐、学业进步! 外公外婆贺

祝宝宝杨云然12月3日1周岁生日快乐! 吃得饱睡得香长得棒志气高! 杨如东杨钰鑫杨玲娣

贺赵柏仰九周岁生日,愿你快乐去幼稚和娇嫩,扬起风帆,驶向成熟,驶向彩色的人生。

2013年12月8日我家宝宝王予涵周岁啦! 祝生日快乐聪明活泼健康成长平安一生全家贺

祝文仙友十一月初一75周岁生日愉快! 忘却烦恼,知足常乐保安康。 家美贺

庆周萍女士五十大寿! 祝生日快乐! 健康幸福! 青春永驻! 全家共贺

祝丁卫康先生12月2日60岁生日生日快乐! 身体健康! 心想事成! 妻林惠芳贺

祝紫琳小美女一周岁生日生日快乐 爷爷奶奶外公外婆爸爸妈妈贺

祝儿刘泓12月8日十周岁生日快乐! 学习创优身体健康一生平安。 父刘祖耀母郝静梅贺

祝乖乖女周迪2013年12月2日20岁生日生日快乐! 愿身体健康、学业有成、事事如意。 全家贺

祝爱女袁正生日生日快乐! 夫妻恩爱! 生活幸福! 父袁玉贵、母张怡贺

结婚纪念

喜贺徐剑锋、陶佳欢12月2日结婚周年。 双方父母

祝过一鸣、陈琳2013年12月8日喜结良缘新婚快乐百年好合幸福满满! 双方父母共贺

庆贺李斌、成琳2013年12月7日喜结良缘,百年好合,健康平安,幸福美满。 双方父母贺

祝韩家振、季菲菲2013年12月8日喜结良缘、幸福美满、百年好合! 奶奶伯伯娘嫂贺

衷心祝福

祝施全宝奚阿四长寿宝兴杨青施敬宝妹树龙仁青耀珍庆凤荣莹施怡宝凤奈杰施云月琴佳盛

祝: 任金富学习成绩优秀,名列前茅; 愿: 你健康成长、前程辉煌。 父母贺

祝严瑾瑜100天纪念! 平安、健康又快乐! 全家贺

祝张慈善、曹丽娟福如东海、寿比南山,幸福快乐每一天。 祝张葆露健康向上前程似锦!

祝爸爸朱大林妈妈陈秀珍身体健康和谐偕老祝儿子朱骏阳学习进步祝爱军永远美丽来浦东

贺: 杨国强、周凤英夫妇乔迁之喜、幸福美满。

祝孙子邢文德智体全面完成建平实验小、中学学业,有能力奔向建平中学。 邢连清毛翠娥

祝沈建贵考上公务员,在新的岗位上工作顺利,心想事成,健康快乐! 爷爷奶奶携全家贺