

一线城市10月楼市明显降温

申城房价短期内或出现盘整走势

10:45 上午首发

本报讯（记者 杨玉红）国家统计局今日发布了 70 个大中城市住宅销售价格统计数据,2016 年 9 月上海新建商品住宅价格指数环比上涨 3.2%,位列 70 城第 15 位,与上月相比涨幅收窄了 2 个百分点。业内人士预测,上海出台“沪六条”后,买卖心态也发生转变,房价短期内或出现盘整走势。

9 月份,70 个大中城市中,一线和部分热点二线城市与其他城市的房价走势有明显差异。

从环比看,一线和部分热点二线城市中,新建商品住宅价格涨幅在 2%以上的城市有 14 个;其余城市中,新建商品住宅价格环比下降的城市有 6 个,持平的城市有 1 个,涨幅在 2%及以内的城市有 40 个。从同比看,一线和部分热点二线城市中,新建商品住宅价格涨幅在 10%以上的城市有 14 个。

为快速反映近期房地产市场的变化,国家统计局在做好 9 月份 70 个大中城市房价统计的同时,对其中 15 个一线和部分热点二线城市 10 月上半月的房地产市场情况进行了统计。国家统计局城市司高级统计师刘建

伟解读道,结果显示,一线和部分热点二线城市因地制宜、因城施策,实施有针对性的调控政策后,房地产市场出现积极变化。从房价环比涨跌幅度看,15 个一线和部分热点二线城市房价过快上涨的势头得到明显遏制,房价走势趋稳。与 9 月比,一线和部分热点二线城市 10 月上半月新建商品住宅价格环比指数均有所降低。从新建商品住宅网签成交量看,一线和部分热点二线城市中,多数城市 10 月上半月的成交量比 9 月下半月明显下降。其中,成交量环比下降 80%-60%的城市有 4 个,下降 60%-40%的城市有 3 个。

值得一提的是,上海新建商品住宅环比上涨 3.2 个百分点,涨幅收窄 2 个百分点,排名第二。北京是 4 个一线城市房价涨幅最快的,环比上涨 4.9 个百分点;二手房方面,上海 9 月房价涨幅为 3.4 个百分点,涨幅比前期收窄 0.3 个百分点,涨幅在 4 个一线城市中排名第二。

日前,上海出台“沪六条”,将从土地、资金、销售流程等方面规范市场。中原分析师卢文曦表示,随着风向转变,买卖心态也发生转变,观望情绪有所抬头。价格方面,尤其是二手房市场,已出现松动迹象。预计随着成交走弱,短期价格或出现盘整走势。

(上接第 1 版)

韩正指出,全市各级领导干部要全面认识、科学把握新一轮城市总体规划的精神实质和丰富内涵。要深入把握总体规划的新发展理念,把创新、协调、绿色、开放、共享五大新发展理念作为红线贯穿始终。

■ **注重创新发展** 坚持将创新作为引领发展的第一动力,聚焦加快建设具有全球影响力的科技创新中心,以规划创新引领城市发展转型,积极探索具有中国特色、时代特征、上海特点的超大城市睿智发展的创新转型新路。

■ **注重协调发展** 聚焦解决超大城市发展中不平衡、不协调、不可持续的突出问题,统筹规划、整体优化本市区域协同、城乡一体的空间格局,提升城市发展硬实力和文化软实力。

■ **注重绿色发展** 把保护城市生态环境放在优先位置,突出底线约束,坚持走低碳绿色的可持续发展道路,着力推进人与自然和谐共生。

■ **注重开放发展** 对照国际最高标准、全球领先城市,着力巩固提升上海面向国际、服务全国、引领长三角的门户枢纽地位和功能,不断提高城市的国际竞争力。

■ **注重共享发展** 践行以人民为中心的发展思想,进一步突出多方参与、协同治理的规划实施机制,建设更好城市,创造更好生活,推动城市共建共享。

“一个好的城市总体规划,必须认识、尊重、顺应城市发展内在规律。”韩正强调,要牢牢把握习近平总书记提出的“五个统筹”原则,更加注重“五个提高”,从上海历次规划编制和实施中汲取经验,从上海城市发展历程中总结得失,把握城市发展阶段性特征和面临的新情况新问题,找到解决问题、实现城市持续健康发展的新路径。要强化底线约束,严格落实中央严控超大城市人口规模要求,明确城市建设用地总量和结构、自加压力实现规划建设用地负增长,把生态环境要求作为城市发展的底线和红线,牢牢守住城市生产安全和运行安全底线。要坚持远近结合、留有余地。超大城市的规划,更要远近结合,前瞻把握,为未来发展留足稀缺资源和战略空间。对事关城市永续发展的重要区域、重要资源,一定要保护好、维护好,不能动;对暂时没有想清楚、看明白的地方,要坚决留白。

韩正指出,要把握好城市发展的重大问题——

一是准确把握城市性质 把握新一轮城市总体发展目标定位,最重要的是深刻理解、全面落实中央对上海发展的战略定位和要求。要按照当好全国改革开放排头兵、创新发展先行者的要求,继续深入推进“四个中心”建设,突出科技兴市、文化强市、加快向具有全球影响力的科技创新中心进军,着力建设国际文化大都市,代表国家参与全球经济技术的合作与竞争,这是上海义不容辞的责任和担当。

二是准确把握经济发展是城市发展之基 面向未来,要抓牢经济发展不放松,始终坚持发展质量、效益和结构优化导向,坚定不移推进经济结构转型升级,持续推动创新发展,使城市发展真正靠科技创新、制度创新驱动。通过规划引领,把上海真正打造成为令人向往的创新之城、能够通过创新引领全球经济的活力之城。

三是准确把握城市发展目的是要让人们生活更美好 规划要更接地气,认真回应群众关心关切的生态环境、交通、住房、文化传承发展等问题,让人民群众听得懂、看得到、可感知,切实提高获得感。各级领导干部要切实提高规划意识,进一步提升担当意识和创新意识,严格按照规划新理念谋划推进现代化建设,认真按照国务院批复的总体规划抓好落实。

韩正强调,要再接再厉,全力抓好四季度各项工作,深入推进自贸试验区建设,加快推进科创中心建设,持续抓好区域环境综合整治和交通违法行为大整治两项“补短板”重点工作。要认真细致做好各项民生工作,全面加强郊区中小河道治理,加快推进黄浦江两岸 45 公里岸线公共空间贯通开放,全面加强和完善食品安全治理体系。要严格纪律,确保各区换届工作作风清正。要认真搞好“两学一做”学习教育,抓好党的十八届六中全会精神的学习宣传和贯彻落实。越到年底,越要绷紧安全这根弦,各区、各部门、各单位要牢牢守住城市安全底线,确保城市生产安全和运行安全。

杨雄围绕《总体规划》六方面重点作说明:

一是城市发展目标 包括城市性质和城市愿景。《总体规划》将城市性质表述为,上海至 2040 年建设成为卓越的全球城市,国际经济、金融、贸易、航运、科技创新中心和文化大都市。这是贯彻中央对上海的新要求,保持城市性质的延续性,体现全球城市竞争的新焦点。新的城市性质的核心是全球城市。城市愿景表述为,卓越的全球城市,令人向往的创新之城、人文之城、生态之城。用贴近群众的语言,让市民对上海的发展目标有更直观的理解,更好地凝聚全市人民的共识。

二是城市规模 严格控制常住人口规模,既是贯彻中央严格控制超大城市人口规模的要求,也是资源环境紧约束条件下上海的必然选择,必须统一思想、综合施策。建设用地规模提出“负增长”目标,强调优化建设用地结构,推进建设用地功能复合,建立空间留白机制。

三是空间格局 围绕“网络化、多中心、组团式、集约型”的空间格局,促进区域一体化发展,形成“主城区-新城-新市镇-乡村”组成的城乡体系,打造由城市主中心(中央活动区)、城市副中心、地区中心和社区中心组成的公共活动中心体系,依托城镇圈促进城乡发展一体化,建立“三大空间、四条红线”的空间分区管制体系。

四是综合交通体系 提出提升国际枢纽功能,完善区域、城市枢纽体系;强化综合运输廊道建设,促进区域交通一体化;坚持公交优先发展战略,构建一网多模式的轨道交通网络;适应绿色交通要求和城市生活方式转变,优化慢行交通和城市物流格局。

五是城市文化品质 围绕进一步激发城市文化活力,提出建设高品质文化设施,加强历史风貌保护,更加重视对城市遗产的整体性保护,完整展现不同历史时期发展形成的城市空间脉络,塑造国际大都市与江南水乡交相辉映的风貌特色。

六是生态环境 坚持生态优先,推进低碳发展,积极应对全球气候变化,建设四大生态区域,构建“双环、九廊、十区”多层次、成网络、功能复合的市域生态空间体系,强化大气、水、土壤环境保护和固体废弃物治理。

打造亚太“互联网+”标杆城市

市政府与中国电信签约战略合作 杨雄出席

本报讯（记者 叶薇）上海市人民政府与中国电信集团公司昨天在沪签署“互联网+”战略合作协议。“十三五”期间,双方将围绕提升基础网络能级、推动重点产业创新、服务社会民生及建设高效服务政府等方面展开合作,努力将上海打造成亚太领先的“互联网+”标杆城市。上海市市长杨雄、中国电信董事长杨杰出席签约仪式,并共同为“中国电信制造行业信息化应用(上海)基地”揭牌。上海市副市长周波与中国电信总经理杨小伟代表双方签约。

在签约前会见时,杨雄感谢中国电信对上海经济社会发展特别是信息化建设的大力支持。他说,希望中国电信以此次签约为新起点,进一步加强信息基础设施建设,将更多新理念、新模式、新应用放在上海先行先试。上海将全力

支持中国电信创新发展。杨杰表示,中国电信将进一步加大在沪投入,加强信息基础设施建设,加强“互联网+”在各行各业的应用融合。

根据协议,“十三五”期间,中国电信将在上海投资 270 亿元,计划 2017 年实现物联专网全覆盖,2018 年底在国内率先实现千兆光网全覆盖。中国电信将率先在沪取消移动漫游费,推进携号转网,降低流量费用。在服务社会民生方面,将加快高清视频、家庭智能组网、综合支付平台等应用普及,利用云计算、大数据等技术手段提供智慧家庭、智慧医疗、智慧教育服务。在打造高效政府方面,中国电信将助力上海各级政府机构进行信息系统云化改造和集中运营,开展基于大数据的精准决策,帮助政府提供更好的公共服务。

招商银行上海分行 资产托管业务为轻型银行再添新动力

中国银行业协会统计数据显示,截至 2016 年二季度末,我国商业银行托管规模 103.49 万亿元,较 2015 年末增长 18%,5 家银行托管规模超过 8 万亿元,6 家银行半年新增托管规模突破万亿元。招商银行不仅均列其中,还以 8.45 万亿元托管资产,跃升托管行业第二。而其中,招商银行上海分行近日更是以规模突破 10000 亿大关的突出表现,位居招行系统前列,再度实现历史性突破,成功迈上发展的新台阶。

深耕托管客户 发挥撮合作用

上海招行提出了托管人作为“撮合者”这一新定位,不再局限于传统的业务和被动的思路,开创了新的托管经营模式:一手紧抓投资端管理人客户,利用招行深厚的客户资源为管理人提供业务机会,在与管理人合作模式上掌握主动,同时一手紧抓资金端委托人客户,为客户寻找优质投资管理者及投研团队,提升客户体验,增加客户黏性。2016 年,上海招行成功组织多场同业洽谈会,邀请重点客户 100 多位代表参加,其中十余家优质管理人与客户进行互动交流后达成意向,成功搭建了管理人与委托人之间的桥梁,为整合托管人平台和资源优势打下了良好的基础。

细化运营管理 打造专业托管

高效专业的核算、估值、清算运营能力是体现资产托管业务专业度的核心竞争力。每运营一个托管项目,就承担着一份使命,本着“与时俱进、用心托管”的原则。上海招行人牢记“服务客户”的理念,用耐心、细心和热心在第一时间准确无误地完成每一笔款项划转、每一个账务处理、每一个托管报告复核,专业的托管服务得到了各管理人与委托人的广泛认可,

进一步提升了招行的托管品牌形象。而为不同客户提供各类监管政策解读、全面推进客户不同估值时间启用的系统需求开发、对于系统暂不支持的采用人工计算手工维护的方式进行准确估值,更是展现了上海招行托管运营专业的职业素养。

持续优化流程 强化风险防范

托管业务最大的风险就是操作违规风险。面对繁杂的业务处理,上海招行在总行的统一部署下持续优化业务流程,强化系统控制,化繁为简,运用智能化功能,以系统自动处理代手工操作,将风险防控网覆盖至托管业务全流程,努力消除每个操作环节风险。随着资产托管业务快速在全行铺开,托管业务风险隐患也波及至全行,为此,上海招行建立了完备的托管风险管理团队,持续强化托管管理制度的完善与执行,进一步规范托管业务处理,加大总分行托管人员专业培训,将业务风险管理寓于业务日常指导之中,形成托管业务风险的内在防范机制。

发挥撮合作用、打造专业托管、强化风险防范。上海招行将在总行的引领下,继续发扬“齐头并进、创心托管”的拼搏精神,积极抓住资本与商品两大市场机遇,顺势而上,不断拓展客户群体,丰富业务品种,提升服务质量,提高市场占有率。