

“沪七条”出台前后 楼市先热后冷

受调控新政影响房价将趋于平稳

市房管局上周五发布了《进一步严格执行国家房地产市场调控政策相关措施》(以下简称“沪七条”)。从上周五到昨天的楼市反应来看,调控新政效果初显。

“赶末班车”导致成交暴涨

上周(11月4日至10日)的楼市,短短7天可分为3个阶段:11月4日至7日的新政公布前、11月8日新政公布当天及11月9日至10日新政公布后的周末。一周内全市商品住宅成交面积为40.66万平方米,环比前周上涨8.2%,突破40万平方米大关也成为近6周的最高点。

上周五“沪七条”的颁布直接导致了“赶

末班车”的行情。11月8日当天,全市商品住宅成交面积高达9.19万平方米,远高于上周的其他时间。上周成交排名在前列的楼盘以中低价位的刚需项目为主,“沪七条”对限购的加强,也刺激了在沪的外省市刚需购房者集中签约。

二手房签约和带看量下滑

“沪七条”中有两条新规,虽被外界评论为“温和”,但其“杀伤力”还是不容小觑。这两条新规就是:对居民家庭向商业银行贷款购买第二套住房的,其首付比例从60%提高至不得低于70%及以上(11月9日生效);调整外地户籍居民家庭购房缴纳税收或社保费年限,

从能提供自购房之日起算的前2年内在本市累计缴纳1年以上,调整为能提供自购房之日起算的前3年内在本市累计缴纳2年以上(11月8日生效)。

事实上,楼市下行态势已在上周的最后两天显现,尤其是在二手房交易市场上,其中,松江、宝山顾村公园、青浦等外围区域受到影响最大。据多家房产中介反映,由于新政生效的时间节点是以合同网签时间为准,因此11月8日这天二手房买卖签约量较平常工作日增加了约3倍左右,到了11月9日、10日则直线下降,不仅签约量下降,连带看量也急剧下滑,据中原地产淞坊路分行统计,上周末相比之前的周末,带看量下降了5成。

对二手房房东心态有影响

社保缴纳提高至2年让不少来沪时间不久的外地户籍人士购房计划延后。不过,以置换、改善客群为主流的市中心板块,受新政影响要小一些,因为置换改善型买家相对来说资金实力要强一些,且二套房贷款利率未做调整,受到的直面冲击相对小一些。

而“沪七条”对于二手房房东的心态产生了间接影响。此前由于价格持续上涨,不少房东存在惜售心理,现在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。

本报记者 金志刚



台风“海燕”袭广西 南宁成“海”车被淹

昨天,今年第30号台风“海燕”进入广西境内,给广西带来强降雨和大风天气,多地发布了不同级别的暴雨和台风预警信号。

图为在广西南宁市建政东路地铁口下涵洞,一辆汽车被积水淹没

新华社记者 周华 摄 (相关报道见 A12 版·中国新闻)

中美两军在夏威夷举行救援减灾联合实兵演练

解放军首次派实兵到美国本土

本报讯 综合中国国防部网站和中央电视台消息,中美两军12日至14日在美国夏威夷举行首次人道主义救援减灾联合实兵演练。此次联演以第三国发生强烈地震、请求中美两国救援为背景,双方将展开生命搜索、高空救援等演练。据悉,这是中国军队首次派出实兵到美国本土举行演习。中方参演实兵分队以陆军第14集团军工兵团、成都军区昆明总医院为主抽组。

中美在 humanitarian 救援减灾领域的合作机制始于1997年,迄今共举行8次研讨交流。2012年,双方在中国成都举行了中美两军首次人道主义救援减灾联合桌面推演,今年是两军首次在该机制下举行联合实兵演练。

负责亚太军务的美军太平洋司令部司令洛克利尔此前在华盛顿表示,中美两军交往有利于增进相互理解,带来一定程度的透明化,这种透明化可以增进互信,避免误判。他认为本次中美联合实兵演练将有助于两军进一步建立互信,有利于双方进入相互理解与信任的节奏。(王文佳)

外科医生捐造血干细胞救患者

中山医院全院699人成为骨髓库志愿者

>>>详见 A2 版·要闻

海归成电信诈骗“易感人群”

>>>详见 A5 版·焦点

“双11”天猫24小时成交额超350亿元

盘点“光棍节”狂欢后的遗憾

>>>详见 A8 版·民生新闻

沪保健品企业按信用等级管

>>>详见 A4 版·综合新闻