

## 楼市一系列新政引发连锁反应

# 部分房东和开发商涨价“任性”



二套房商贷首付降低、首套公积金贷款首付降低、营业税减免年限缩短在内的一系列楼市新政出台后,昨天,申城楼市随着天气的温度一样迅速升温。业内人士提醒道,楼市交易活跃指数将上升,房东和开发商“任性”是短视行为,房价变化会更合理。

### 部分“满2年”房东跳价

由于新政对市场带来的利好,部分房东已经开始跳价或酝酿跳价,据德佑链家曹杨店成小姐介绍,政策出台当晚,门店即收到几位房东的电话,他们都在电话中表达了上调价格的意愿,只是因为政策刚刚出台,具体要上调多大幅度还有待考虑。

当然,新政对于不同类型的房源,影响力也有所区别,据德佑链家中远店介绍负责人介绍,昨天,中远两湾城不少房源出现了5%-10%的跳价情况,例如一套110平方米的房源,房东购入了3年多的,原来报价为355万元,房东在今日将其提高至375万元。不过,出现跳价的绝大多数都是一些购入2至5年之间的房源,而购入满5年的挂牌房源并未出现明显的价格波动。

“少数房东出现跳价是暂时行为,长期而言,二手房市场有效房源供应的增加是有助于房价上涨的趋势将会逐步放缓。”德佑链家研究总监陆骑麟分析道,新政为改善型置业提供了较大的便利,既有利于其出售已有房源,也有助于其获得更大的贷款额度。少数房东跳价是因为税费减免,人群有限。

### 置换型购房紧急签约

“现在出售二手房,房东都提出‘到手价’。楼市新政发布后,满2年的普通住宅可节省10多万元的营业税,这也加快部分购房者的入市节奏。昨天中午,我们公司同时签约了4个紧急合同。”中原地产世界外国语分行的经理岳起龙介绍道,楼市新政发布后,买卖双方都非常看好楼市的走势。

“门店周边的房源以老式公寓



今天上午10时许,浦东新区上南路上房产中介公司门前人头攒动

本报记者 张龙 摄

## 去年沪发放公积金贷款笔数和金额同比双降 近七成贷款购房为90平方米以下

本报讯(记者 陈杰)市公积金管理中心昨天公布了《上海市住房公积金2014年年度报告》。报告称,2014年本市发放住房公积金个人住房贷款12.15万笔、472.20亿元,同比减少23.43%、23.16%。回收住房公积金个人住房贷款248.51亿元。

截至2014年底,全市累计发放住房公积金个人住房贷款195.55万笔、4095.36亿元,同比分

别增长6.62%、13.03%;住房公积金个人住房贷款余额2012.00亿元,同比增长12.51%;个人住房贷款率(年末个人住房贷款余额与年末住房公积金缴存余额的比率)82.05%,比上年同期减少2.61个百分点。

2014年本市职工通过申请住房公积金个人住房贷款所购住房中,90(含)平方米以下占67.45%,90-144(含)平方米占27.98%,144

平方米以上占4.57%;新建住房占43.11%,二手房占56.89%。

数据显示,2014年,本市住房公积金实缴单位21.01万家,较上年增加4.37万家,实缴职工662.84万人,较上年增加65.39万人;当年新开户缴交单位4.84万家,新开户缴交职工89.33万人;住房公积金和补充公积金缴存额786.87亿元,同比增长15.10%。截至2014年底,缴存总额5215.59亿元。

房为主,一室户的房价为100多万元,两室户的房价为200万元。部分房东为了改善居住条件需要资金,选择出售现有房屋;部分新客户为了孩子上学,提前来学校附近购房。”岳起龙介绍道,这4个合同都是上周已经谈判好,并支付了2万元的意向金,原本约好本周末签订书面合同。昨天上午,客户临时电话预约,约定好当天中午就签好书面合同、付20万定金。

记者采访获悉,昨天,紧急签约

在本市多个区都有发生,有的门店一个晚上就签约了三四套,紧急签约的房源大多属于“满两年未满五年”。

### 一楼盘单价涨3000元

楼市升温,少数开发商也变得“任性”起来。

昨天,某福建房地产开发商的新楼盘打出大幅广告语:“从4月1日开始,华东区域项目所有优惠取消,价格全面上涨10%。”这一广告语在

朋友中传开后,立即引来各种热议,有网友担心新房会迅速升温,还有网友表示,开发商不放弃任何一个自我炒作的机会。无独有偶,在闸北区,某新楼盘在新政出台前一天,单价上调了3000元/平方米,涨幅5%。

然而,一些其他正在热销的项目,暂时还未出现提价的情况。昨天,记者致电多个郊区的新楼盘发现,购房者参观样板房的热情也明显升温。在松江江湾板块的某楼盘的项目经理李皓表示,楼盘主要

### 10:30 上午首发

《中国城市住宅价格288指数报告》出炉

## 一手房价跌幅连续收窄

今天上午,《中国城市住宅价格288指数报告》出炉,数据显示,2015年3月全国一手房住宅价格指数已连续一年出现下跌,房价跌幅连续收窄或将意味着止跌的过程即将完成。

今年一季度,国内房价下探之势仍在持续,不过各线城市房价下跌幅度均明显收窄。数据显示,2015年3月,中国城市住房(一手房)价格288指数为1079.7点,较上月下降0.2点,环比下跌0.01%,为近一年来最小跌幅。在监控的288个主要城市中,147个城市一手房价格指数环比仍出现下跌,下跌城市的数量较上月减少14个,上涨城市数量相比2月份有所增加。

二手房价格方面,也连续出现7月降幅收窄。数据显示,3月二手房价格60指数为1082.2点,较上月下降0.4点,环比下跌0.03%,同比下跌0.61%。

从克而瑞(中国)监测的数据来看,全国重点48个城市一季度商品住宅成交4855万平方米,与去年同期相比下降4.4%,但市场整体回暖明显。3月第4周,重点城市商品住宅成交量表现为环比涨多跌少,其中一线城市成交环比全部上涨,二、三、四线城市成交均是涨多跌少。

本报记者 杨玉红

面向刚需购房者,受新政影响并不大。不过,昨天开始,预约参观样板房的客户明显增加。

楼市新政不会导致房价快速上涨,首先,去库存仍是部分开发商的首要任务,同时,二手房的房源增加也会制约房价上涨。易居研究院的副院长杨红旭提醒道,对于一线城市的购房者来说,如果是自主需求,可以购房;如果是投资行为,不宜抱太高的期望。

本报记者 杨玉红

# 上海福彩销售设备升级 提请彩民尽早兑奖

据悉,市福彩中心于2015年3月11日起,对上海青浦区、奉贤区、金山区以及崇明县的福利彩票代销售点电脑票销售设备进行了升级。升级后,旧设备销售的彩票无法在新设备上兑奖。

为了保障本市兑奖工作进行顺利,现就青浦、奉贤、金山、崇明四个区县旧销售设备兑奖安排如下:3月30日至4月5日区内代销站点均可兑奖。4月6日至5月3日,区内部分代销站点可正常兑奖(指定兑奖点名单如

下)。5月4日起至彩票兑奖有效期结束,以上四个区县旧销售设备售出中奖彩票请至市福彩中心兑奖处(四川中路321号)进行兑奖。由于福彩销售设备升级给彩民朋友带来的不便敬请谅解。

- 青浦:**
- 沈巷路46号
  - 金溪路143号
  - 练北新村39号102室
  - 华富街406号
  - 盈中西路216号
  - 盈港路670号
  - 大盈路431号
  - 纪鹤路2597号
  - 新桥路689弄6号
  - 盈港东路1915弄32号A室

- 沙埭浜路17-23号
  - 坚强路5号
  - 新风南路22号甲
  - 香花桥池泾浜路179号
- 奉贤:**
- 农南路2号
  - 汇中西路78号
  - 康乐街43号(沪杭公路)
  - 肖塘北虹路112号
  - 海湾奉新街302号
  - 西闸路1288号

- 新建中路513号
- 洪庙路206号
- 育秀路77号
- 新北村353号3组
- 光明路172号
- 江海路258号
- 大庆西路126号
- 海湾旅游区三号新村003号
- 优化路205号
- 育秀东路361号(正育菜场北门厅)

- 绍厂平庄东路915号
  - 泰日社区振泰路125号
  - 振兴路133号
  - 肖塘路264号
  - 新林路865号
  - 奉城东街4号
  - 胡桥新街40号
  - 海滨路70号
  - 古华路119号
- 金山:**
- 红光路25号

- 建民路91号
- 西林街188号
- 新金山路264号
- 松隐大街370号
- 南亭公路6282号
- 海创路561号
- 胜利新村33号102室
- 市西街5号
- 立新街146号
- 新华中路109-1
- 枫阳路353号

- 东林街98号
  - 龙皓路2235号101室
- 崇明:**
- 中兴镇广福商场1号楼6号
  - 向贤路62号
  - 兴谷路63号
  - 裕民路16号
  - 中津桥路45号
  - 港沿公路1121号
  - 新崇中路110号