

刚需型、改善型置业促本市住宅成交量上升 多方慎对“四成首付”

上周,上海市商品房成交面积为 28.43 万平方米。从近三周的成交来看,商品住宅的成交量已经站稳了 20 万平方米的水平,这也意味着申城楼市已现回暖。

周成交站稳20万平方米

上周,上海市商品房成交面积为 28.43 万平方米,环比前周下跌 3.60%,成交均价为 26317 元/平方米,环比前周上涨 3.03%。据德佑链家市场研究部监控数据显示,从近三周的成交来看,商品住宅的成交量已经站稳了 20 万平方米的水平。

在新政的作用下,刚需项目和改善型项目的成交比较均匀,上周成交排名前十中,单

价在 2.5 万元/平方米以上的项目有 3 个,均价不足 2.5 万元/平方米的项目有 7 个,全市的成交均价表现较为平稳,仅小幅下跌。

公积金贷款额度有诸多条件

明天开始,公积金贷款新政将正式实施,购买首套住房,个人最高贷款额度由 30 万元调整至 50 万元,家庭最高贷款额度由 60 万元调整至 100 万元,缴交补充公积金的,个人及家庭最高贷款额度分别调整至 60 万和 120 万元。记者从住房公积金热线获悉,实际能贷到多少受诸多因素影响。

一般而言,公积金的贷款额为公积金余额的 40 倍,这也意味着个人公积金贷款最高

额度时,余额必须要在 12500 元以上;个人补充公积金要贷足 20 万元的上限,账户余额必须在 5000 元以上。除了账户余额,还要综合考虑月缴交公积金的数额,以及买房的房龄等各种情况才能得出最终的贷款额度。

二套房四成首付操作少

“首套房贷款未结清,购买二套房可享受最低四成首付”是楼市新政之一,引起了外界的普遍关注,被认为对于改善型需求有较大的助推作用。记者采访发现,无论是购房者还是银行,对该项政策的响应程度都较为有限。

目前沪上只有兴业、民生等少数银行实行了二套房四成首付的政策,并且利率上浮

10%,执行也较为低调,而各一线大行则都按兵不动。据德佑链家贷款部陆洲介绍,该项政策尚处于试行阶段,银行普遍因为可能存在的风险而持谨慎态度,特别是一些长年作风稳健的大型银行,还在制定细则,并观察少数已执行新政银行的具体实施情况。

而对于购房者而言,该项政策虽然看上去十分有利于改善型置业,但实际操作却面临不少的问题,真正试图通过该项政策购买二套房的购房者也十分稀少。首先,在首套房贷款未能结清的情况下,购房者就申请二套房四成首付的贷款,就会同时面临两笔房贷的月供,经济压力可想而知,这也是银行持谨慎态度主要原因之一;其次,虽然二套房可享受四成首付待遇,但是 1.1 倍的上浮利率相对于首套房的优惠利率依然处于劣势,因此大部分购房者还是会在置换型购房中试图将已有房源售出,以首套的名义购买。

德佑链家研究总监陆骑麟表示,该项政策更多体现的是政府鼓励自住、改善型购房需求的导向意义,当然对于一些因为特殊原因急于购房置换的购房者,还是能够起到一定的帮助。 本报记者 杨玉红

进口奶粉纸尿裤贴“身份证”

天猫助消费者识别母婴商品真伪

本报讯(记者 胡晓晶)继为 41 家知名化妆品的首批 500 万件“鲜货”配上二维码身份证后,昨天天猫又联合海关为进口母婴商品贴上“身份证”,今后消费者在收货时只要用手机天猫或手机淘宝客户端扫描包装上的二维码后,就能看到由海关提供的原产地、进口商、口岸以及报关单号等官方溯源信息;同时消费者也可刮开二维码下的防伪涂层,输入防伪码立刻验真伪。

据易观发布的《中国母婴市场专题研究报告》显示:2014 年天猫母婴商品交易额已占整个母婴 B2C 市场的半壁江山,预计 2015 年将突破 2 万亿元。作为目前国内最大的母婴电商平台之一,大平台的议价能力一方面能吸引美赞臣、惠氏、亨氏、雅培、雀巢、日本花王、美国帮宝适、好奇等全球众多进口母婴大牌来开

官方旗舰店,连中国妈妈海淘热门的荷兰知名母婴平台 Holland at home 等也纷纷进驻,足够大的品牌库让买家有足够的选择余地;另一方面,通过与宁波、杭州等 5 个跨境进口试点城市保税区合作,天猫也让原本要去海外囤奶粉回来的奶爸妈妈们反而是足不出户上网就能囤货,像今年在日本当地全面限购的花王尿不湿,在天猫旗舰店里昨起一连三天最低 59 元起平均 7.5 折,几乎包揽了该品牌在华跨境正规进口途径的全部货源。

除了跨境电商带来的实价外,奶粉、尿布等正品行货的品质保证也是消费者在网购时最看重的。对此,天猫昨起在售后环节还在业内首次试水奶粉破损和腹泻的售后服务保障,消费者如首次购买遇到异常可无条件退货。

中职中本贯通招生计划发布

本报讯(记者 王蔚)市教育考试院昨天发布了 2015 年“中等职业学校-中高职贯通招生计划”和“中等职业学校提前批-中本贯通招生计划”。根据计划,中高职贯通招生计划的学制为 5 年,中本贯通学制则为 7 年。市教育考试院提醒,报考中本贯通的学

生须是本市户籍应届初三学生。今年中本贯通招生计划总数为 630 名,除去年招生的上海第二工业大学和上海应用技术学院之外,今年还有上海商学院、上海中医药大学、上海体育学院、上海电力学院、上海电机学院等多所高校参与招生。

第 192 期新民科学咖啡馆预告 环境影响评估 竖起防污第一道防线

时间:4月17日 18时30分“开张”。
内容:近日,以生态立省的海南省再曝环境污染事件,一采石场违规生产两年多,没有环评却一路绿灯,粉尘、噪声等污染给三亚市的居民带了极大困扰。而此前,漳州 PX 项目爆炸虽然令人庆幸未曾给环境带来污染,但也让人们一度担忧不已。人们对环境问题越来越关注,所以,第 192 期新民科学咖啡馆特邀台湾中山大学生物科学系张学文教授和华东师范大学生命科学院唐思贤副教授来聊一聊:环境影响评价,这是防治污染的第一道防线。
两位专家曾参与过多项环境影响评价项目。张学文教授还会介绍台湾在环评方面尤

其是生态考量上可借鉴的经验和做法。
报名方式:欲获取免费入场券,请将姓名、年龄、职业(包括学生)和联系电话,通过手机短信发送至 13918937475,或发送电子邮件到 xmscicafe@163.com,或关注微信公众号“xmscicafe”直接留言报名。4月16日 13 时报名截止。 本报记者 马丹



扫描新民科学咖啡馆官方微信二维码,可提交报名信息。

体彩公告

<p>排列 3 第 15096 期</p> <p>中奖号码: 2 1 8</p> <p>直选 6083 注 1040 元</p> <p>组选六 15312 注 173 元</p>	<p>超级大乐透第 15041 期</p> <p>中奖号码: 01 11 21 23 28 + 01 10</p> <p>一等奖 21 注 5397755 元</p> <p>二等奖 149 注 42414 元</p> <p>三等奖 1097 注 2259 元</p> <p>四等奖 36865 注 200 元</p> <p>五等奖 567762 注 10 元</p> <p>一等奖基金积累数为: 1189775444.99 元</p>
---	---

中国福利彩票

“七乐彩”全国开奖公告第2015041期

一、本期销售额为 6910802 元

二、中奖号码:

基本号码 特别号码

14 30 13 04 12 09 02 23

三、中奖结果:

奖等	中奖注数	每注金额
一等奖	1	1671857元
二等奖	2	119418元
三等奖	177	2698元
四等奖	616	200元

五等奖 6723 50元

六等奖 11314 10元

七等奖 85087 5元

四、奖池资金累计金额 0 元。

中国福利彩票发行管理中心

“天天彩选3”、“天天彩选4”开奖公告

开奖日期 2015年4月13日

◆天天彩(选3)

销售期号 第 2303 期

(全国 3D 第 2015096 期)

中奖号码 7 9 6

◆天天彩(选4)

销售期号 第 2015096 期

中奖号码 1 5 3 2

◆天天彩(选3)

销售期号 第 2303 期

(全国 3D 第 2015096 期)

中奖号码 7 9 6

类型	中奖注数	每注金额
直选	32	1040元
组选3	0	346元
组选6	340	173元

本期投注总额 776214 元。

组选4	0	2500元
组选6	0	1600元
组选12	0	800元
组选24	108	400元

本期投注总额 169554 元。

上海市福利彩票发行中心

“东方6+1”开奖公告

开奖日期 2015年4月13日

销售期号 第 2015041 期

(上海地区第 0773 期)

中奖号码

基本号码	生肖码
8 1 1 1 5 4	虎

奖等	中奖注数	每注金额
一等奖	0	0元
二等奖	1	33541元
三等奖	0	10000元
四等奖	109	500元
五等奖	1222	50元
六等奖	22526	5元

本期投注总额 808036 元

未中高等奖项累计 60032359.91 元

上海市福利彩票发行中心

今日天气 **4月14日 周二** **上海** **7~16°C**

小雨转多云,偏西风 5-6 级

昨天温度实况 **10.5-16.3°C**

空气质量指数 **AQI 112/轻度污染**

PM2.5 84.4 微克/立方米 (上海环境热线截至上午 10 时)

日照指数	感冒指数	晾晒指数	空气湿度
2级/中等 (适当防护)	2级 (较易感冒)	上午 2级(适宜) 下午 2级(适宜)	今夜 85% 明日 45%

4月15日 周三	4月16日 周四	4月17日 周五	4月18日 周六	4月19日 周日	4月20日 周一
多云,有轻霾	多云局部地区有短时小雨	多云	多云转阴有阵雨	阴有阵雨	阴有阵雨转阴到多云
11-22°C	15-24°C	14-20°C	15-23°C	16-20°C	14-18°C

上海明日部分区县温度预报

徐汇区 9~22°C	奉贤区 7~22°C
闵行区 9~23°C	松江区 9~23°C
嘉定区 9~23°C	金山区 9~22°C
宝山区 9~22°C	青浦区 7~23°C
浦东新区 9~23°C	崇明县 7~22°C

(本栏气象信息由上海中心气象台今日上午 8:00 提供)

长三角城市

南京 多云 9/23°C	扬州 多云 8/23°C	泰州 多云 9/23°C
镇江 晴天转多云 10/23°C	南通 多云 9/22°C	常州 多云转阴天 10/23°C
无锡 多云转阴天 9/23°C	苏州 多云 9/22°C	湖州 多云转阴天 8/22°C
嘉兴 多云 9/22°C	绍兴 晴天转多云 9/23°C	杭州 多云 10/25°C
舟山 多云转晴天 9/21°C	宁波 晴天转多云 8/25°C	台州 晴天转多云 10/22°C
温州 晴天转多云 10/23°C		

世界部分城市

伦敦 阴天转晴天 8/15°C	巴黎 晴天转多云 6/19°C	法兰克福 晴天 4/16°C
罗马 阴天 10/18°C	雅典 晴天转小雨 10/21°C	莫斯科 晴天转小雨 0/10°C
卡拉奇 晴天转多云 25/38°C	东京 中雨 10/15°C	曼谷 晴天 26/37°C
新加坡 多云转阴天 25/30°C	河内 阴天 23/28°C	开罗 晴天 14/23°C
旧金山 多云 10/18°C	纽约 多云转小雨 10/18°C	悉尼 多云转阴天 14/21°C
首尔 中雨 8/12°C		