申城3月房价环比上涨4.3%

楼市第二季度或将出现盘整走势

11:00 上午首发

今天上午，国家统计局发布《3月份70个大中城市住宅销售价格变动情况》。数据显示，2016年3月，上海房价环比上涨4.3%，与上月相比涨幅升高了1.4个百分点，位列70城的季军位置；同比上涨30.5%，同比增幅继续扩大。业内人士预测，今年第二季度，申城楼市将出现盘整走势。

楼市调控新政效果立竿见影

3月份70个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格环比上涨的城市分别有62个和54个，分别比上月增加15个和20个；持平的城市个数分别为0个和3个，分别比上月减少8个和5个；下降的城市个数分别为8个和13个，分别比上月减少7个和15个。国家统计局城市司高级统计师刘建伟表示，绝大多数城市房价环比出现上涨，但城市间涨幅差异仍然较大，上涨过快的城市主要集中在一线城市和部分热门二线城市。

上海3月成交量超225万平方米，成为7年以来同期最高成交月，成交均价33324元/平方米，价格环比下滑8.5%。华燕房盟战略研究中心副总方秀玲介绍道，成交量创7年之高是部分购房者抢在3月25日之前入市。成交价格的下滑则属结构性的原因，成交楼盘主要集中在外环外，内中环价格相对高的楼盘成交较少。

3月上半月的商品住宅市场成交量100.5万平方米，而4月商品住宅上半月成交量为40.4万平方米，下滑了60%。申城楼市调控新政对楼市起到立竿见影的效果。中原地产分析师卢文曦预测道，短期来看，买卖双方进入新的博弈期，预计今年第二季度楼市将出现盘整走势。

土地使用权限并未影响房价

“土地使用权期限到期后怎么办?”成为最新热门话题。日前，温州出现了20年住宅用地使用权年限到期，又要花几十万元“延期”的消息不胫而走，沪上部分购房者开始关注房屋的土地使用权期限，或将影响房价走势。

对此，温州市国土局表示，“收取几十万元出让金才能续期”是误读。该部门已着手研究相关方案，妥善化解这类问题。物权法第一百四十九条规定:“住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期”。但“自动续期”该如何续期，目前国家还尚未出台相关实施细则。

我国新建商品住宅市场发展近20年，绝大多数用地是按照40年以上的商住用地、70年产权的纯住宅用地方式出让，使用年限到期问题近期不会集中出现。“目前，土地使用权期限对申城的房价并未产生什么影响。”易居研究院智库中心研究总监严跃进表示，对于部分土地用地年限到期的住房项目，如何补缴地价，防止市场误读，显得非常紧迫。

他建议，“营改增”政策已经提供了一个很好的思路。对于此类住房来说，若是70年到期需要续租，原则上可以采取不交易不续租的方式；若涉及到房屋产权转让，通过计算土地和房产增值部分来进行征税，更具备操作性。

本报记者 **杨玉红**

“微循环”缓解交通压力

医院附近停车难，乱停车，历来是个困扰市民、院方和交通部门的难题。杨浦交警联合多部门将原本双向通行的沈阳路改为单向通行，并使其和杭州路、眉州路绕成一个环，有效地缓解了交通压力。

与此同时，杨浦警方还加大交通整治力度，确保医院周边交通顺畅。

图为今天上午10时杨浦交警收缴无证营运的电动三轮车

本报记者 **张龙** 摄影报道

F1赛事期间周边道路查处交通违法近2000起

本报讯（记者 郭剑烽）昨天，一年一度的F1中国大奖赛落幕。赛事期间，结合上海全市正在开展的道路交通违法行为大整治行动，嘉定警方在F1赛事安保过程中，加强了“十类”交通违法行为的查处力度，并专门成立了一支二轮摩托车专项整治小分队，对涉牌涉证、无牌、临牌、违法停车等突出交通违法行为组织专项集中整治。

15日至17日，警方在赛车场周边道路共查处各类交通违法行为1998起，其中机动车993起，涉牌涉证111起、违法停车413起，非机动车995起，暂扣各类车辆24辆。警方还发放一万多份宣传单，倡议观赛的车迷遵守交通法规、文明行车。

此外，嘉定警方抽调120名警力组建3支专职整治队伍，对“黄牛”票贩、无证摊贩、“黑车”载客等违法行为保持“零容忍”，会同市场监管、城管执法等部门持续开展整治，有力净化赛场及周边环境。比赛期间，警方打击处理“黄牛”票贩142名，其中行政拘留21人，收缴各类假证、门票一百余张。

对话违法记录超百次车主:

车子原准备报废 违法也不处理了

上海警方昨天曝光了53辆违法记录超过百次的交通违法车辆。昨天深夜，长宁警方通过车辆行驶轨迹和车辆登记信息，找到了排名21位的桂GD8223号牌车主张某。今天上午，记者在长宁交警支队采访了这个违法147次扣分逾400的“违法大户”。

记者:你开的是一辆什么车?

张某:一辆黑色的桑塔纳。

记者:车是你自己的吗?

张某:车是2014年我花了3万不到向朋友买的二手车，原先是沪牌车，朋友卖给我的时候把沪牌退了，把车卖给了我，我就用了现在的牌。

记者:车平时都是谁在用?

张某:就我上下班代步用。

记者:你上下班一般怎么走?

张某:我一般从家里江苏路出发，沿江苏路向北，沿曹杨路到中山北路，在沪太路上匝道上内环，到浦东杨浦大桥的出口下来，再沿张杨路直到金桥的公司。

记者:一般什么时候出门?

张某:一般7点出门，到公司8点45分左右。7点出门是为了赶在7点30分以前上高架。

记者:那为什么你的违法记录里大量都是违法闯禁令上高架?

张某:有时候出门晚了，有时候因为路太堵。

记者:你知道自己有多少违法记录吗?

张某:知道有很多，但具体不清楚。

记者:那这么多违法记录准备怎么处理?

张某:原本打算今年就把车报废了，违法也不处理了。

记者:你的车年检过吗?有保险吗?

张某:年检到去年4月到期了，保险到今年2月。后来就没年检也没上保险。

记者:你知道最近上海在交通大整治吗?为什么还不收敛?

张某:总觉得不会被发现，根本没想到交警会到我家门口等我。

记者了解到，张某的违法记录147次记分超过400分罚款接近4万元。依据电子警察处理规定，一次只能处理24分，然后就要进行科目一和科目三的学习考试。按照目前的学习考试排队周期，张某至少要4年才能将这400多分处理完毕，重获驾照。

首席记者 **潘高峰**

专家透露地球每年7级以上地震20次左右

日本大地震对上海无影响

4月16日日本九州7.3级，4月17日厄瓜多尔7.8级。此前，3月2日苏门答腊7.8级，4月10日阿富汗7.1级，4月13日缅甸7.2级……今年3月份以来，全球地震频发，不过对比以往每年的全球地震图谱后发现，全球地震发生尚处于正常态势中。上海市地震局首席科学家尹京苑今天告诉本报记者，通常地球每年7级以上地震会有20次左右，2016年截至目前的地震监测数据显示，地震频次在正常范围内，释放的能量尚处于低位。

上海离环太平洋地震带很远

此次熊本7.3级地震，位于日本南部，较以往的日本大地震，地理位置离上海近了些，有人担心上海会否受到影响?

尹京苑详解板块构造指出，上海离环太平洋地震带非常遥远，太平洋板块的西侧俯冲进日本海沟后，慢慢深入地下几百公里后融入地幔，根本和上海地下构造“不搭界”。此次，引起熊本地震地下结构和上海所处的地下结构，处于完全两个独立系统的地质构造上，两个系统中间还隔着长长的大陆架。“就算是日本再发生更大地震，上海最多会有震感，根本不会受到影响。”

中国地震台网中心预报部主任蒋海昆研究员在接受新华社记者专访时指出，客观说日本地震对中国的影响可能相对缓慢，但喜马拉雅地震带是印度板块与青藏地块的“正面碰撞”，其对我国青藏高原地块东边界南北地震带以及西边界天山地震带的可能影响应引起关注。加之印度板块的运动速率相对较快，因而对我国大陆地区的北东向推移作用可能会相对较强，对中国的影响可能会相对大，业界对这块尤其关注。

日本旅游做好防地震准备

日本九州地区熊本县等地14日以来连续发生强烈地震，日本旅游还能去吗?“日本正好处于环太平洋地震带上，一直都是地震高发的国家，无论何时去日本都应该做好可能遭遇的准备。”尹京苑告诉记者，世界上主要有三大地震带:环太平洋地震带、欧亚地震带和海岭地震带。全球约80%的浅源地震和90%的中源和深源地震发生在环太平洋地震带上。整个环太平洋地震带围绕太平洋分布，形成一个巨大的环。

在日本可能碰上地震，应该是意料之中的事。尹京苑在日本出差时，就碰上过地震。“当地民众已经习惯了‘防震生存’，地震逃生知识充足，防范意识完备，遭遇地震甚至海啸时，日本民众的伤亡率相对较低。”因此，中国游客去日本游玩前，做足旅游攻略，备好购物清单的同时，也应该充分了解地震逃生和自救科学知识。

本报记者 **马亚宁**