

上海出台新政后,楼市成交暴涨

沪深楼市限购,虚火蔓延二线城市?

提高二套房首付比例、“限购”升级……刚过去的周末,上海、深圳接连发布楼市调控政策。随后,南京、武汉等房价上涨压力较大的城市也分别出台新政,调节信贷政策稳定市场预期。

业内人士认为,一线城市楼市或将迎来短期的量价波动期,房价有望趋稳,不会大起大落。与此同时,应警惕“虚火”向二线城市传导。

京沪市场 交易者心态急切

在上海新政策25日出台的前后一天,楼市出现成交量暴涨。24日,上海市一手房签约套数达到1706套;25日更是刷出2499套的新高。虽然到27日该数字回落至958套,但与去年3月的日均成交量170套相比,仍高出不少。

业内人士分析,虽然上海已经明确新政策自3月25日起正式实施,但仍有一些开发商和中介机构抱有侥幸心理,期待政策发布到交易中心落地执行会有一段滞后期,不少购房者也抱着试一试的心态赶着网签,制造了近日成交量新纪录。

在新政策出台后的首个周末,记者走访多个楼盘发现,开发商已提前打响客户“争夺战”,争抢已严重缩水的目标客群。已拿到预售证的楼盘旋即入市,如位于上海新天地板块的高档楼盘“复兴珑御”加推8套平层大宅,融创“滨江壹号院”已先于预定开盘日期直接开售。

在尚未继续收紧限购的北京,开发商和购房者也似乎在跟时间赛跑。在北京回龙观地区的首开国美风唐,前来咨询的客户问得最多的问题就是贷款政策会不会变。

开盘仅一周就售罄的“首开熙悦尚郡”虽已无房可卖,但现场依然陆续有客户前来咨询。“项目均是100平方米

以上的大户型,每平方米均价6.5万元,申购者基本都是购买二套房。上海、深圳等一线城市出台新政策,提高二套房贷款首付比例,北京没准也会调整政策。”销售顾问告诉记者,“只要申购者购房资质审核通过,我们马上帮助客户办理贷款。”

深圳市场 仿佛进入平稳期

与京沪楼市的“急切”不同,深圳市场仿佛进入了平稳期。有刚需的陆瑶从2015年以来一直关注楼市,她说:“深圳房价应该会比较平稳。我打算先观望一个月,等稳定一点再考虑出手。”

但部分投资客的脚步依然没有放缓。27日,位于深圳龙华新区的海宁公馆项目开盘,记者在现场看到,等候区设置了约2000个座位,上座率约80%。一位陈姓女士告诉记者:“看中了小户型,主要为投资。”

国家统计局数据显示,自2015年7月京沪深房价全面同比上涨以来,这三座城市一直领涨全国楼市。

上海市住建委主任顾金山表示,去年下半年以来,特别是进入2016年,上海房地产市场出现了过热情绪,房价形成了加速上涨的趋势,同时也有投资投机性需求回潮,部分企业及从业人员违规操作等一些新情况、新问题。

深圳房价接连暴涨更是大幅抬高了刚需的购房门槛,透支未来的市场需求。世联行数据显示,目前深圳首套房购房门槛已提升至290万元,而2012年至2014年,深圳首套房购房门槛分别是151万元、165万元、209万元。

深圳房地产研究中心主任王锋表示:“房价与收入水平的差距越拉越大将大幅降低居民的购房能力,不利于留住人才支撑产业转型升级。”



上海迪士尼开幕 80天倒计时

28日,上海迪士尼度假区宣布入选的3位荣誉大使,他们是孙俪、郎朗、姚明。3位荣誉大使共同启动上海迪士尼度假区开幕倒计时80天的活动按钮;上海迪士尼门票也于当日零时开始预订。

新华社图

全国社会保障基金条例5月起实施

国务院总理李克强日前签署第667号国务院令,公布《全国社会保障基金条例》(以下简称《条例》),自2016年5月1日起施行。

《条例》规定,全国社会保障基金是国家社会保障储备基金,由全国社会保障基金理事会管理运营,由中央财政预算拨款、国有资本划转、基金投资收益和以国务院批准的其他方式筹集的资金构成,用于人口老龄化高峰时期的养老保险等社会保障支出的补充、调剂。

《条例》按照审慎稳健、公开透明的原则,规定了基金管理运营的多项风险防控

措施:全国社会保障基金理事会根据国务院批准的比例在境内外市场投资运营基金,合理配置经国务院批准的固定收益类、股票类和未上市股权类等资产;要制定风险管理和内部控制办法;制定基金的资产配置计划、确定重大投资项目,应当进行风险评估并集体讨论决定;定期向国务院有关部门报告基金管理运营情况;将基金委托投资的,要从符合法定条件的专业投资管理机构、专业托管机构中选任基金的投资管理人、托管人,并对其进行考评。

■据新华社

要快读

教育部:深化高校招生和财务信息公开

教育部28日发布《2015年教育部政府信息公开工作年度报告》,对去年教育领域的信息公开工作进行了全面梳理,并明确下一步将继续细化、完善本部门信息公开工作,深化高校招生和财务等重点领域的信息公开。

《报告》显示,2015年,教育部在全面推进高校招生“十公开”的同时,重点加大高校自主招生、考试加分考生资格公示等公开力度。通过进一步细化录取程序、咨询及申诉渠道、重大违规事件及处理结果、录取新生复查结果等公开事项,提高了录取过程的透明度。在自主招生方面,通过建立统一的自主招生信息管理系统,实现了从报名、审核、考核、录取全过程公开。2015年,教育部“阳光高考”平台公示自主招生报名人数16.2万人,录取1.1万人。

国内汽、柴油价格暂不作调整

国家发展改革委28日称,截至3月27日,国内成品油价格挂靠的国际市场原油前10个工作日平均价格低于每桶40美元。根据《石油价格管理办法》第六条规定,本次汽、柴油价格暂不作调整。

发展改革委表示,正密切跟踪成品油价格形成机制运行情况,结合国内外石油市场形势变化,进一步予以研究完善。

■均据新华社

国务院督察问题疫苗案 批准组建联合调查组

山东济南非法经营疫苗系列案件发生后,党中央、国务院高度重视,责成有关部门和地方彻查涉案疫苗的流向和使用情况,依法严厉打击违法犯罪行为,完善监管制度,落实疫苗生产、流通、接种等各环节监管责任,堵塞漏洞,保障人民群众生命健康。有关部门和地方密切配合,立即开展了案件查办和处置工作。

随着案件调查的不断深入,暴露出一些深层次问题,为进一步督促查清案件,严惩不法分子,依法依规追究相关人员责任,并进一步建立健全监管机制、完善法律

法规,完善疫苗生产、流通、接种全过程监管制度,国务院批准组织山东济南非法经营疫苗系列案件部门联合调查组。即日全面开展案件调查、处理工作,并提出完善疫苗监管工作意见。部门联合调查组由食品药品监管总局局长毕井泉任组长,卫生计生委、公安部、监察部、食品药品监管总局负责同志任副组长,中央宣传部、中央网信办、最高人民检察院派员参加。调查组下设专家委员会。国务院同时成立工作督查组,对调查工作进行全程督查指导。调查及督查结果将及时向社会公布。

■据新华社

趋势

警惕二线城市楼市“虚火”

国泰君安证券首席宏观分析师任泽平认为,新政策降低了一线楼市的增量需求,将明显降低一线城市房价涨势,但要防止房价过快上涨蔓延至二线城市。

由于资金的溢出效应,大量资本有进入一线城市周边及热点二线城市的苗头。沪深新政策出台之后的首个周末,其周边楼市快速升温。在毗邻上海的昆山,万科推出的500套房源被抢一空,购房者7成来自上海;临近深圳的松湖碧桂园开盘当日即去化8成,揽金25亿元。碧桂园人士告诉记者,深圳楼市政策收紧,刚需挤出效应明显,松山湖作为临深热区,备受深圳刚需青睐。

业内人士担忧,在一线城市门槛渐高、政策收紧的背景下,过剩资金可能流向周边,并将这些经济体量较大、供需关系偏紧的二线城市作为“避风港”。各地政府应警惕一线城市房价“虚火”向周边及其他二线城市传导。■据新华社