



“婚白离了!”这是29日下午上海购房者相互问候的一句调侃。据上海房产交易中心数据,截至当天19:30,上海新房成交1629套,连续3天超过1000套。与此同时,上海楼市均价直逼4.4万元/平方米。而这一切,均源于此前网上流传的9月初上海将实行新的房地产调控政策。

# 上海离婚登记处临时“闭门谢客” 住建委:保持房地产市场平稳健康发展

## A 上海离婚登记处 临时“闭门谢客”

据《21世纪经济报道》报道,29日16:00,记者到位于徐汇区南宁路的该行政服务中心离婚登记处,发现这里大门紧闭,本该16:30才下班的离婚登记处采取了临时“封闭”措施,并在门口贴出通知:

鉴于今天办理离婚登记人数众多,已超出我中心业务接待能力,为确保服务质量、保障婚姻登记窗口正常的工作秩序,同时为了避免当事人长时间的无谓等待,请需办理离婚登记的当事人改日再到我中心取号办理相关事务。

记者发现,之所以出现这种状况,是因为此前有消息称,上海准备于9月推出进一步收紧房贷的政策。随着各种调控传闻的不断被放大,上海离婚买房也进入了白热化的与时间赛跑的放量冲刺阶段。于是,就出现了网友所见的情形——在上海徐汇区民政局离婚窗口,一大早就有多名市民排队办离婚。

但是,就在今日17点左右,上海市府新闻办公室官方微信对此进行了辟谣:

针对近期有关购房信贷新政的传言,上海市住建委明确表示,没有研究过此类政策,将继续严格执行3月25日发布的《关于进一步完善本市住房市场体系和保障体系促进房地产市场平稳健康发展若干意见》,保持本市房地产市场平稳健康发展。

虽然事情已经明朗化,但是在传闻发酵的这段时间里,本已火爆的上海楼市迎来了高潮。

## B 新房市场 成交量创新高

据上海房产交易中心数据,截至8月29日19:36,当日一手房签约套数已达1629套,超过了3月24日,即“沪九条”发布前一日1360套的成交量。

另外,统计数据也显示,改善项目成交放量较为明显,尤其是上周单价超过10万元/平方米的房源成交82套,环比增加86.4%。受此影响,均价上涨到43571元/平方米,环比涨5.6%,并且再度创历史新高。

对此,业内人士表示,该现象说明一方面上周有几幅被市场看好的地块紧急暂停拍卖,在周边城市调控收紧的背景下,市场难免有些联想。受坊间传闻影响,不排除已经处于买卖过程中的客户会加紧速度完成交易。另一方面,由于上周本身处于月末,项目开盘集中,有撬尾因素在。

无论一手房还是二手房市场都颇显躁动,上海中原地产数据显示8月第一周二手房成交6700套,第二周6900套,第三周6400套,第四周8637套,环比增长34%。

据房产中介数据显示:上周全市单价8万元/平方米以上的高端商品住宅共成交479套,较前周大幅上涨,增加320套,较日均100多套的成交量大涨近4倍。

近期楼市成交处于窄幅震荡中。上周(8.22-8.28)新建商品住宅成交面积55.6万平方米,环比增加93.0%。而这一高度也是周度成交的历史第二高。从交易节奏来看,下半周开始放量,周四、周五单日成交量都在8万平方米以上,而到了双休日成交则在10万平方米左右。

■来源于吴若凡 每日经济新闻 微信号 nbdnews



### 小贴士

#### 买房贷款怎样更划算

##### 1. 选择何种还款方式比较好?

一般说来,收入稳定或有增长预期的购房者,适于等额还款法,这样整个贷款期的还款压力是不变的;而现有存款较多或日常收入远高于债务支付的购房者,适于递减还款法,这样整个贷款期的贷款利息会较少。当然,针对部分收入变动较大的购房者,我们建议可以分期组合两项还款法,达到既可以应对合理的还款压力,又适度的节约部分贷款利息。

##### 2. 贷款期限多长时间比较适合?

主要考虑三方面的因素:一是贷款人的可能最长按揭贷款期限;二是贷款人的自身状况,如积蓄、日常收支、还款压力等;三是适度关注宏观经济情况,如经济降息期或加息期等。一般说来,在自身条件允许下,经济降息期,应适当延长贷款期限;经济加息期,应适当减短贷款期限。

##### 3. 新房按揭贷款,多少贷款成数较为合理?

主要考虑二方面的因素:一是贷款人自身资金状况,如积蓄、日常收支、还款压力等;二是适度关注宏观经济情况,如经济降息期或加息期等。一般说来,在自身资金实力允许下,经济降息期,应适当增加贷款成数;经济加息期,应适当减少贷款成数。

■来源于房天下



微信看报  
关注三湘都市报

