

随着疫情防控形势持续向好,一批新楼盘相继入市—— 楼市春意浓 销售套路多

人气回暖 刚需户型受欢迎

进入4月份,上海楼市供应节奏明显加快。据不完全统计,目前已经有18个新楼盘入市,和去年同期基本持平。

4月19日,在徐汇区虹漕南路上的一个楼盘的售楼处,入口前排数百米长队。正在排队等候的一对年轻夫妇笑道,户型设计考虑了居住者生活需要,100平方米3房2厅2卫,使用功能赶超周边120平方米以上二手房,总价比预期略低,适合他们一家三代人共同居住。

“项目一期即将开盘,360余套房源吸引了认筹客户1100多组。”昨天下午,位于顺义路某楼盘销售人员顾先生介绍道,现在,售楼处只接待认筹客户,暂不接待新客户。

“你带好户口本和身份证了吗?首付款130万元可以立即付吗?”4月17日中午12时,在位于普陀区曹杨路某楼盘售楼处,中介人员刘先生对着看房客户热情地说道,“项目刚需型房源非常紧俏。售楼处没有停车位,我们提供代泊车服务。”得知看房客人没带户口本,他瞬间变脸,冷冷地说道:“不带户口本、当日不认筹的客户,我不接待,取消今天的看房预约。”

随着新冠肺炎疫情防控形势持续向好,生产生活秩序加速恢复,申城部分居民重启安家置业梦。售楼处入口再现数百米长队,未提前预约人员被婉拒……这两天,记者在黄浦区、徐汇区、普陀区等多个楼盘看到,一度门可罗雀的售楼处逐渐恢复了昔日人来人往的景象。

销售套路 仅剩最后一套房

“项目即将清盘”“还剩最后三套房源”……从3月26日至4月17日,市民张先生收到多条位于黄浦区董家渡板块某新楼盘的推送信息,吸引有意者预约参观样板房。

上周,记者走进该楼盘售楼处,电梯走廊有一块醒目广告板:2020年农历新年后,项目第一个取得预售证。“3月底,我们楼盘上线开盘第一天,去化率超过八成。”该楼盘销售人员孙小姐笑道:“你运气太好了!项目很快清盘,今天,一位认筹客户付款有问题而退出一套房源,是最后一套三房户型,性价比很高。”半个小时内,三组客户陆续走进售楼处,观看项目宣传片和项目沙盘。

昨天下午,一位购房者秦女士询问该楼盘销售人员是否有房源?得到回复是:剩下最后一套225平方米的四房户型,感兴趣的话,

随时可以预约参观样板房。

沪上某房地产机构统计数据显示,该项目4月6日至12日成交17套,成交面积为2893平方米,均价为143965元/平方米;4月13日至19日成交22套,成交面积为4108平方米,均价为134865元/平方米。

“数据显示,这个楼盘的销售情况确实不错,尤其是小户型房源较受市场欢迎,部分大户型房源并不‘抢手’。‘只剩最后一套房源’‘认筹客户临时清退出一套房’或是营销套路。”一位从事新房销售的业内人士表示,沪上很多售楼处的销售人员是第三方中介公司人员,刻意营造“房源很紧张”“不签字、不付款就买不到房”等假象。

一房难求 你相信就太天真

新楼盘真的“一房难求”吗?目前,受欢迎的房源多在市中心、刚需户型,以两室两厅

一卫为主。4月17日13时,曹杨路某楼盘二期房源认筹截止后,多名穿着西装的工作人员依然值守在入口,接待一批批看房客户;还有多名中介人员拿着宣传图册,站在地铁11号线真如站出口,向行人推荐新房源。原来,2019年开盘的项目一期还有100多套房源未售出。同时,位于外郊环的楼盘,整体认筹率不高,位于奉贤新城区某楼盘认筹率不到30%,地处临港的某江南院项目因认筹人数太少而取消摇号开盘。

除了中介营造房源紧缺假象外,个别房产微信公众号趁机收集购房者信息。

防控疫情,售楼处限流,不设咨询电话,仅接待加微信报名客户咨询、参观……近日,某个人微信公众号发布位于顺义路某新楼盘的看房提醒,看房者需扫描二维码登记个人信息。记者填写信息后,当天便接到多个陌生来电,推荐虹桥板块、真如板块等房源,唯独没推荐顺义路某楼盘。昨天,记者在顺义路看到,该楼盘处于封闭施工中,围墙广告牌印有项目售楼处的地址、咨询电话等。售楼处工作人员表示,并未授权该微信公众号为唯一登记预约渠道,售楼处咨询电话随时接受购房者的咨询和预约,项目一期认筹结束,样板房将于5月1日对外开放。

本报记者 杨玉红

金山出台一揽子政策兜底助力经济复苏

危中寻机 激发经济转型

本报讯(记者 毛丽君)提高重大项目复工达产强度和新开工比例、加强重大项目储备、扩大政府有效投资、激发社会投资活力……为激发经济转型发展活力,金山区出台了一揽子政策兜底助力经济复苏。这是记者今天上午从金山区获得的信息。

昨天,金山区政府向社会发布了三项政策,涵盖范围广,补贴力度大,增加了一些具有金山本地特色和符合当下发展需求的内容,在扩大有效投资、利用外资、鼓励科技创新三大方面进行政策配套优化,让企业发展享受更多利好。其中,《金山区扩大有效投资稳定经济发展28条措施》涉及重大项目复工达产、加强重大项目储备、扩大政府有效投资、激发社会投资活力、不断优化投资环境等五大方面,同时,对28条措施细化形成了75项具体任务。

在利用外资和鼓励科技创新方面,《措施》推出了10项“实招”,其中直接涉及企业切身利益的就有6项,包括加大外资重点项目支持力度、鼓励现有企业增资扩产、支持地区总部与研发中心发展以及保护企业合法权益等。



实体书店聚人气

疫情给沪上实体书店带来了不小的影响。在世界读书日到来之际,沪上实体书店纷纷推出各项促销,钟书阁徐汇店推出了“深夜书店”夜读活动,在晚上8时至10时光顾书店的读者,享受六折购书优惠。这一活动吸引了不少市民走进书店。

杨建正 摄影报道

贷款利率降 月供有减少

本报讯(首席记者 谈璿)贷款市场报价利率继续下降,每月房贷可以稍微少还一些了。中国人民银行昨天授权全国银行间同业拆借中心,公布2020年4月20日贷款市场报价利率(LPR):1年期LPR为3.85%,5年期以上LPR为4.65%。

这是自去年8月LPR改革以来,降息幅度最大的一次。根据3月20日发布的LPR数据:1年期LPR4.05%,5年期以上LPR4.75%。

个人商业住房贷款利率一般与5年期以上LPR挂钩。此次降息,每月房贷能降多少?用网上银行的个人贷款计算器计算,假如贷款100万元,本次5年期以上LPR降息10个基点,期限为30年的月供能减少60元,期限为20年的月供能减少55元。

交通银行金融研究中心的分析报告认为,在前期两次定向降准的铺垫下,货币市场利率较年初已经有了明显下行。预计年内降准仍有2-3次,LPR可能仍有20基点以上的降幅。

昨上午A股部分指数异常

系周末跨市场指数计算系统升级所致

新闻追踪

本报讯(首席记者 连建明)昨天上午,A股市场部分跨市场指数出现异常,涨跌幅明显超出范围,经应急处置下午恢复正常。上交所表示,经排查,此次异常显示系因周末本所跨市场指数计算系统升级所致。

昨天上午指数行情显示异常后,上交所就发布公告称:2020年4月20日上午,中证1000、沪深300、全指医药等部分跨市场指数出现异常。目前上海证券交易所正会同指数编制机构中证指数有限公司就相关原因进行排查。截至上午收盘,沪深300指数报收

3750.49点,下跌89点,跌幅为2.32%,而上证指数上午上涨8.64点,涨幅为0.3%;深证成指上涨63.72点,涨幅为0.61%,因此,沪深300指数表现明显不符合实际走势。另外,300医药指数下跌15.93%,全指医药指数下跌12.12%,而中证1000指数上午却是暴涨6.56%,这些指数表现明显与实际走势不符合。

昨天下午1时开市,各指数行情显示均恢复正常。上交所表示,经排查,此次异常显示系因周末本所跨市场指数计算系统升级所致。上交所对此次异常情况的发生表示歉意。上交所将对安全运行机制进行全面深入核查,切实维护市场安全稳定运行,保护投资者合法权益。

上海嘉禾2020年十周年庆典拍卖会 公开征集·上海站

十年磨一剑,百年铸辉煌,上海嘉禾拍卖有限公司迎来了创业路上的第一个十年。感恩十年来一路倾心相随、一直倾力相助的朋友们,我们将再接再厉,荟萃一流珍品以饷方家。

上海嘉禾始终坚守自己的发展理念,坚持自己的经营特色,以传承和弘扬优秀传统文化和海派文化为己任。十年来,公司创设的陆俨少、谢稚柳与陈佩秋、程十发、吴昌硕、刘海粟、朱屺瞻、唐云、宋文治、陈大羽等书画大师的品牌拍卖专场或专题,成交率和成交额均取得了优异的成绩,受到业界的广泛关注和赞誉。

公司在“公开、公平、公正”的原则下,以“诚信为本”为宗旨,努力为广大的艺术品收藏爱好者建立一个“高层次、高质量、高效率”的文物艺术品交流平台。届时,欢迎新老藏家前来交流,佳品共赏。

征集范围: 中国书画、名人书札、古董珍玩、紫砂印章
征集时间: 2020年4月26日-27日(周日、周一) 10:00-17:00
征集地点: 上海市静安区延安中路1111号 延安饭店东苑一楼
详 询: 15900993163 陈女士

本公司常年征集拍品
电 话: 021-32558111
传 真: 021-32558666
邮 箱: jhpmgs@126.com
网 址: www.jhpmzx.com
公司地址: 上海市静安区延安中路1111号 延安饭店东苑一楼

