

挑客户、躲猫猫、突发式认购行不通了

沪发布新房销售四大监管举措

继3月发布第一批集中供应33个项目后,昨日,上海房地产交易中心网站“网上房地产”公示第二批集中上市的47个新建房地产商品房项目的13969套房源,即将“领证”上市销售。同时,针对新房销售中出现“躲猫猫”认购、突击式认购的部分乱象,上海市房管局发布新房销售四大监管举措。

近七成均价低于6万

相比3月12日发布的第一批集中供应项目信息,本次集中供应有三大特点。本次供应量达到156.7万平方米,比第一批增加了50万平方米。今年第一季度,上海新房成交超过300万平方米,大量的新房集中供应能够有效缓解市场的需求压力,有效稳定市场预期。

和第一批集中入市项目相比,本次供应项目的结构更均衡。第一批集中供应的项目分布在11个区,中心城区只有一个徐汇区的项目。本次是12个区,并且增加了虹口、黄浦、静安等中心城区项目。同时本次供应的区域也更加丰富,各个城区都有新房入市,能有效减

少市场集中抢房、争相摇号的情况。

本次供应47个项目,大部分为刚需项目,均价以5万开头或低于5万的项目占比接近70%,单套面积100平方米以下的占比约三分之二;一年内续盘项目27个,同类型房屋备案均价均未上涨;满足部分改善型居住购房需求,本次供应了6个单价超过10万元/平方米的项目。从公示的新房价格来看,稳预期的信号在持续释放,有助于购房者根据各自需求理性购房。

精准打击销售乱象

上海第一批集中供应项目相继入市后,在销售环节出现部分乱象。位于嘉定区某新楼盘突击开盘,销售处只接待提前预约客户,被质疑“挑选”客户;位于闵行区某新楼盘,在认购第二天,临时追加认购材料:新增银行征信报告、银行出具的首付款全款活期证明;杨浦区某项目在认筹日当天紧闭售楼处大门,销售人员和购房者玩“躲猫猫”,让购房者无法进行认购。此外,一些具有高性价比楼盘的积分门槛过高,

部分真实的刚需客群,如刚毕业落户上海的青年人,反而很难买房。

精准打击新房销售环节存在的乱象,上海市房管局发布了四大监管举措,进一步完善了认购规则体系。首先,延长项目认购期,所有上市销售项目,认购时间由原来的5天延长至7天,可以给购房者更多的时间来选择、对比同一批次上市的项目,避免房企或者中介机构利用信息不对称“挑选”客户。其次,提前公告项目信息,所有上市销售项目,至少在认购前三天,“网上房地产”将公示该项目认购地点、认购时间等,限制房企提前安排高首付比例乃至全款客户选房。第三,规范认购材料,并在认购规则中明确,避免房企临时要求补充材料、人为提高购房门槛阻碍刚需客户。第四,严格销售监管,凡发现开发企业设置障碍“筛选”客户等违规行为,加大整治力度。

上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰表示,此次新房认购细则作出调整,核心是要让新房信息更公开透明,让认购更公平公正。

本报记者 杨玉红

上海警方昨天发布通告:5月6日起,上海将实施外省市号牌小客车早晚高峰时段部分地面道路限行措施。

记者昨天下午从市政府新闻通气会上获悉,对外牌小客车进行适当管控是上海综合交通治理的重要措施之一,本市将不断通过公交优先等交通管理政策的协调统一,缓解道路拥堵,改善交通秩序,为市民日常出行提供最大便利。

2021年5月6日起,每日7时至9时、17时至19时,沿杨浦大桥地面投影—宁国路—黄兴路—中山北二路—中山北一路—中山北路—中山西路—中山南二路—中山南一路—中山南路—南浦大桥地面投影—龙阳路—罗山路合围区域内的道路(不含上述道路),禁止悬挂外省市机动车号牌的小客车通行(周六、周日和全体公民放假日除外,执行紧急任务的救护车、警车等特种车辆除外)。

通告中的“杨浦大桥、南浦大桥地面投影”,分别指杨浦大桥、南浦大桥在地面的垂直投影对应位置,与大桥两端的地面道路形成闭合区域。但于投影位置并非完全对应地面道路,因此具体限行边界,以现场交通标志为准。

此次地面道路限行措施包括两种情况。即:在内环外的外省市号牌小客车不得在交通早晚高峰时段驶入内环内,位于内环内的外省市号牌小客车交通早晚高峰时段不得在道路上行驶。

在交警执法管理方面,对外省市号牌小客车违反《通告》规定的,全部采用非现场执法方式,也就是俗称的“电子警察”执法,依法处200元罚款,记3分。

执勤民警现场发现外省市号牌小客车违反《通告》规定的,对行驶中的车辆不予拦截,对处于停止状态的,进行宣传劝导,外省市号牌小客车在限行时段前未能及时驶离限行区域的,应当将车辆就近停放在允许停车的地点,不得继续行驶。

对限行时段内在相关限行区域周边道路“掐点”等候的车辆,公安机关交通管理部门将严格管理,对违法车辆的将依法进行处罚。因紧急就医等特殊原因违反《通告》规定的,可以事后向公安机关交通管理部门提供相关证明材料,经核查属实将根据实际情况视情处理。

目前,上海P+R换乘停车场总计20处,总计提供换乘泊位5759个。临近内环线周边轨交站点早晚高峰泊位较充足的停车场(库)共有31处。从昨天起,在“上海停车”App和小程序上,已可查询上海公共换乘停车(P+R)场(库)和临近内环线周边早晚高峰泊位较充足的停车场(库)信息和停车场(库)空余车位。

首席记者 潘高峰

五月六日起施行,市民可通过「上海停车」App等查询停车场(库)信息

内环内地面道路外牌早晚高峰时段性限行

闲坐观水景 驿站可休憩

苏州河武宁路桥西侧400多米亲水步道6月底建成开放

人民城市人民建

我为百姓办实事

口袋花园、景观人行桥、文化雕塑、休闲廊架、亲水平台、特色小品……漫步在苏州河普陀苏堤春晓段,一边是碧波荡漾,一边是绿树红花,好不惬意。以往,很多人漫步到武宁路桥就打道回府。记者获悉,随着普陀区苏州河南侧知音苑至水岸茗苑段即将完成景观提升,武宁路桥西侧又有400多米的亲水步道即将开放。

家门口就有美景

市民唐锡权今年75岁,在苏州河两岸公共空间贯通后,他每天坚持从静安区教师公寓出发,骑车到宝成桥,然后一路沿着滨水步道散步到武宁路桥。“我每天坚持来回走到8000步,现在可以越走越多,身体也越来越好了。”唐锡权说,改造后的苏州河两岸风景优美,环境也好,连河水也比以往清澈多了,是真真正正有人情味的“民心工程”。

苏州河两岸公共空间贯通后,唐锡权也去过很多热门的打卡地,但他最钟意的还是苏堤春晓段。“这一段空间腹地很开阔,车子少,也很幽静,非常适合老年人锻炼。”原先,苏堤春晓小区的围墙一直延伸至苏州河岸边,导致沿河公共空间无法对外开放。贯通过程中,普陀区本着“以协商求认同,以认同促共赢”的原则,充分发挥居委会作用,收集居民需求和意见,以效果图的展示方式,求得居民需要和公共需求之间的平衡,获得居民认同,并通过加装电子围栏,提升小区沿河门禁系统,实现了可从小区直接进入沿河绿地的可能。如今,步道贯通了,景观漂亮了,设施更新了,居民的幸福指数也大大提高。记者看到,这一段路上,打拳、遛娃、唱歌、跑步的市民真不少,居民们过上了“家门口就有美景”的好生活。

在武宁路桥的西侧,知音苑至水岸茗苑段也正在进行景观提升,一座市民



随着普陀区苏州河南侧知音苑至水岸茗苑段即将完成景观提升,武宁路桥西侧又有400多米的亲水步道即将开放

本报记者 陈梦泽 摄

驿站已初见雏形,周边还栽种了一批大型乔木。居住在知音苑的市民梁女士告诉记者,每天看到苏州河的景色映入眼帘,心情就特别舒畅。

亲水步道将开放

“未来,知音苑水岸茗苑段将与已建成的苏州河苏堤春晓段,共同演绎全新品质型的生活型滨水景观。”普陀区市政管理中心工程科科长黄雄表示,这一段沿岸长约478米,面积约1.7公顷,位于苏州河中段,是普陀段中环以内珍贵的滨水空间资源,将于今年6月底建成开放。

为了把最好的岸线资源留给市民,区管理部门在知音苑水岸茗苑段设计之初,就以打造亲民的、精致的、花园式的滨水景观空间为目标,在设计上以“小尺度空间、精致化花园”为理念,沿河铺设3米宽的滨水步道。蜿蜒的步道,还会串联起休闲广场、服务驿站、林荫花廊、观河客厅等多功能景观空间,营造移步换景的效果。

结合小区出入口区域改造,区管理部门增设小广场,方便附近居民休憩观景。同时,还提升步道两边的绿化种植品质,增加花境、彩化植物和特色景观,如樱花步道。届时,将会在一些植物近

旁添加二维码牌子,市民扫一扫后就能听到有声介绍。

为了给游客提供暖心补给,解决如厕难等问题,这段亲水步道将添加一座独具特色的服务驿站。同时,配合亲水平台栏杆的设计,管理部门将会在局部合适区域摆放“高脚”坐凳,让游客可临河赏景。

两岸贯通正推进

让人期待的是,苏州河两岸的风景将会越来越美。据市一江一河办负责人介绍,2021年将持续推进苏州河两岸贯通开放,完成长寿路桥(静安段)、乌镇路桥(黄浦段)等桥下空间改造提升,多策并举推动沿线居民小区临河空间的开放共享。同时,结合架空线入地、已建桥梁景观改造、建筑立面整治、防汛墙改造及整治、市容环境综合整治等专项工作,实现苏州河沿线水域和陆域环境品质的全面提升。这条城市“项链”的串成,将“人民城市”的理念始终贯穿其中,让市民高品质生活触手可及。

本报记者 裘颖琼



扫二维码看视频

国家开发银行大厦

陆家嘴核心区域高级写字楼招租 稀缺资源,不容错过!

- ★ 项目坐落于: 陆家嘴核心商业圈(浦东新区浦东南路500号)。总层数: 44层; 本次招租办公楼位于27-28层, 单层建筑面积1500平方米, 共计建筑面积3000平方米, 可单层出租, 不可转租。
- ★ 交通四通八达, 坐拥地铁2/4号线二轨交通, 多条公交直达
- ★ 周边配套成熟, 银行、购物、餐饮配置齐全

招租热线 17765165492 方小姐

4/28 open house推介会 诚邀您实地看房