



购房者“观望”情绪明显改善

申城外环外住房市场率先回暖

本月以来,申城市持续火热,售楼处人头攒动的场景不断“上演”。昨日,记者从市房地产交易中心获悉,“沪七条”实施以来(9月30日起至10月17日),房地产行业的市场信心和热度都进一步得到提升,一手住房成交26万平方米,较去年同期日均成交增加40%。

外环外新楼盘抢手

9月29日,申城发布楼市新政“沪七条”,包括缩短社保缴纳年限等限购政策优化、降低首付比例等信贷政策优化、增值税征免年限缩短等。上海作为新市民和外来人口集中的城市,刚需和刚需群体量大,“沪七条”降低了首付比例,激发了不少购房者的购买意愿。

上海房地产交易中心数据显示,商品住房成交显著增加。一手住房方面,9月30日—10月17日,一手住房成交26万平方米,日均成交1.4万平方米,较去年同期日均成交增加40%;一手住房外环外项目来访量增幅为28%,高于全市平均增幅;外环外一手住房项目预订成交中,“沪七条”扩容需求预订成交占10%左右。

“新政加速了部分刚需型购房者入市步伐,外环外总价500万元以下的新房特别受欢迎。”象屿集团沪浙区域副总韩润波介绍,目前,象屿地产在上海外环外在售楼盘较为集中,稳步承接了这一轮新政的利好。

远香湖、星耀湾、江湾悦府等项目热销不断,现场整体转化率提升了约2倍;位于浦东金桥的象屿联发·金海汀云台项目国庆期间售楼处开放,单日来访量达

300—500组,客户看房热情度和购房积极性非常高。

“沪七条”对位于外环外的五个新城,刺激非常显著。上海链家成交数据显示,仅国庆假期,五个新城的新房累计成交达到476套,同比提升了290%,日均成交68套,是新政前一周日均成交量的近3倍。五个新城中,提升最明显的是松江,松江区域的日均成交量提升了371%,远超其他区域。

新房签约周期加快

“每天都有新客户到访,不少已经签约的客户带来新客户。”招商蛇口上海公司常务副总经理赵清宇介绍,截至10月16日,招商蛇口上海公司10月来访5205组,认购237套,与9月相比,旗下项目10月售楼处到访量和成交量均提升超过一倍。

“沪七条”扭转了市场的整体观望情绪,有效促进了市场回暖。数据显示,老客户占比39%,新客户占比61%;以新政15%首付签约的客户占比69%。赵清宇说:“10月后的新客户多数受到新政刺激及售楼处的热度影响,从看房到最终购买的转化速度快。老客户主要为前期犹豫不决的客户,考虑新政后市场的回暖变化和项目高性价比房源的减少,出

现购买紧迫感。”

“沪七条”有效释放了非沪籍人士的购房需求。“在外环外的购房群体中,非沪籍占比有所提升。”上海链家新房总经理徐向东说,链家数据显示,新政出台之后,外环外新房非沪籍购房者占比从34%上升到了49%。其中18%的购房者,是新政前因限购政策无法购房的人群。

值得一提的是,新房签约的周期明显加快。在上海时代潮派、上海招商臻境售楼处,新政前成交周期在10—15天,10月后缩短到5—6天;新政前客户要回访五六次才会签约,现在回访三次左右可实现签约。在上海星耀湾、上海云湖壹号售楼处,新房成交周期由新政前20天左右缩短到目前的7天以内。在上海云澜湾售楼处,新政前成交周期在1个月以上,目前成交周期在10天以内,缩短了20天以上。

“当前上海楼市再接再厉,持续助力刚需和改善型购房需求释放,市场预期正持续转好,市场信心也明显提振。”上海易居房地产研究院副院长严跃进分析道,购房最佳窗口期已开启,购房市场的活力也将持续增加,申城市有望跑出“小牛”行情。

本报记者 杨玉红

在线可看房源日照分析

“方便看房”活动今启动,首批推出2万余套房源

实地看房提供地铁口接驳班车服务,线上看房可以获悉具体房源的日照分析等详细数据。今天9时,申城“方便看房,方便购房”活动正式启幕,27家房地产开发企业推出78个楼盘、2万余套房源,帮助房企促销售,服务购房者买好房。

记者登录“方便看房”小程序看到,在参加活动的27家房企中,既有中铁建、招商、华润、保利等央企,也有光明、上实城开、中企、中环等地方国企,还有大华、绿城、宝业等民营企业。首批推出的78个楼盘主要分布在五个新城、南北转型区,以及浦东新区、闵行区、静安区等14个辖区。在推出的房源信息中,70—130平方米房型为主力户型,适合于刚需和改善型需求的客户。

小程序平台展示了所有参加活动的楼盘项目信息、企业信息;设置了“一键拨打”的报名、咨询、留言功能;提供线上视频看房、深度解读、选房攻略等专项服务。点击进入具体楼盘,网友还能看到具体楼层、户型的日照分析、噪声分析、户型测评等数据。

“本次活动是为了增强市场信心,激发消费热情,稳定预期。从今天开始,每个周末都会开展类似活动,将持续到今年年底。”上海市房地产行业协会秘书长蒋慰如介绍,

为了方便市民选房、购房,参加活动的房企和服务机构提供全方位的信息咨询、咨询服务,提供各项便民利民举措,推出购房优惠礼包。比如,提供全面、准确的项目信息,包括楼盘信息、配套设施信息、周边环境等,具体来说有楼盘详情、选房攻略、户型评测、噪声分析、教育医疗等6大方面22类信息。

在活动期间,不少房企提供装修补贴、停车抵用券、装修大礼包、付款周期优惠等购房优惠礼包。记者看到,观澜半岛项目推出“送3万元车位优惠券”认购福利,虹桥四季项目推出“免费提供嘉松中路地铁站地铁口接送”服务,光合上城项目提供看房100元交通补贴,活力天境项目提供“房屋置换委托挂牌”服务等。同时,参加房地产服务机构和房企通过线上线下的方式提供专场咨询服务,接受看房人、购房者一对一咨询,提供政策、法律、交易和市场咨询。

另悉,为给置换市民提供更多便民服务,上海市房地产经纪协会同步开展“方便看房,方便换房”活动,组织广大经纪机构推出价格合理的优质房源,做好供需对接。进一步开展住房“以旧换新”活动,积极响应“全城推、优先卖”,提升换房效率,更好地支持居民合理的梯度置业需求。 本报记者 杨玉红

(上接第1版)六尺巷体现了先人化解矛盾的历史智慧,要作为弘扬中华优秀传统文化的教育场所,发挥好中华民族讲求礼让、以和为贵传统美德的作用,营造安居乐业的和谐社会环境。

随后,习近平来到合肥滨湖科学城,察看安徽省重大科技创新成果集中展示,听取当地推进科技体制机制创新、加快科技成果转化等情况介绍,同现场科研人员和企业负责人亲切交流。他在智能网联汽车、新一代信息技术、新能源、人工智能、生命健康等高科技产品前一一驻足,仔细察看,不时表达赞赏之意。习近平指出,推进中国式现代化,科学技术要打头阵,科技创新是必由之路。高新技术是讨不来、要不得的,必须加快实现高水平科技自立自强。科研工作者是推进中国式现代化的骨干,要拿出“人生能有几回搏”的劲头,放开手脚创新创造,为建设科技强国奉献才智、写下精彩篇章。

18日上午,习近平听取安徽省委和省政府工作汇报,对安徽各项工作取得的成绩给予肯定,对下一步工作提出明确要求。

习近平指出,要加快科技创新和产业转型升级。高水平建设国家实验室和合肥综合性国家科学中心,有效发挥高能级科创平台作用,加强关键共性技术、前沿引领技术、现代工程技术、颠覆性技术创新,扩大国际科技交流合作,持续提升原始创新能力。构建支持全面创新体制机制,统筹推进教育科技人才体制机制一体改革,完善金融支持科技创新的政策和机制,

推动创新链产业链资金链人才链深度融合。守好实体经济这个根基,加快传统产业改造升级,壮大战略性新兴产业,超前布局未来产业,因地制宜发展新质生产力,建设具有国际竞争力的先进制造业集群。协同推进降碳、减污、扩绿、增长,系统推进生态修复和生态环境治理,提高防灾减灾救灾能力。

习近平强调,要推进深层次改革和高水平开放。勇于开展首创性、差异化改革,打造内陆改革开放新高地。坚持和落实“两个毫不动摇”,充分激发各类经营主体活力。深化要素市场化改革,营造市场化、法治化、国际化一流营商环境。全方位扩大对内对外开放,形成陆海内外联动、东西双向互济的全面开放格局。以深入推进长三角一体化发展为牵引,带动省域内区域协调发展,在长江经济带发展、中部地区崛起战略中发挥更大作用。积极参与高质量共建“一带一路”,扎实推进内外贸一体化改革,加大吸引外资、稳定外资力度,加快培育外贸新动能。

习近平指出,要着力构建城乡融合发展新格局。构建现代粮食产业体系、生产体系、经营体系,扎实推进高标准农田建设,建设江淮粮仓,扛牢粮食保供责任。抓好第二轮土地承包到期后再延长三十年试点,完善强农惠农富农支持政策,调动农民种粮积极性。大力发展特色、绿色农产品种植,推动乡村富民产业升级,提高农业综合效益,壮大新型农村集体经济。持续推进农村人居环境整治,建设美丽乡村。加强与县城为重要载体的城镇

化建设,壮大县域经济。解决好重点人群就业,完善农村低收入人口常态化帮扶政策,确保不发生规模性返贫致贫。推动教育、医疗、养老、社保和公共文化等服务向农村覆盖。强化党建引领,坚持和发展新时代“枫桥经验”,提升基层治理效能。

习近平强调,要进一步推动文化和旅游融合发展,发展全域旅游,把文化旅游业打造成为支柱产业。深入挖掘和运用好红色文化资源育人功能及旅游价值。加强传统村落、传统建筑保护传承利用,推动优秀传统文化创造性转化、创新性发展。以社会主义核心价值观为引领,广泛开展群众性精神文明创建,推动移风易俗。深化文化体制改革,健全文化产业体系和市场体系,打造更多文化精品。

习近平指出,要毫不放松坚持党的领导、加强党的建设。推进党史学习教育常态化长效化,引导党员干部真正把纪律规矩转化为政治自觉、思想自觉、行动自觉。认真落实“三个区分开来”,充分调动党员干部干事创业的积极性、主动性、创造性,着力解决干部乱作为、不作为、不担当、不善于问题。健全防治形式主义、官僚主义制度机制,持续为基层减负。驰而不息正风肃纪反腐,巩固发展良好政治生态。

习近平强调,要抓好第四季度经济工作,认真落实党中央确定的各项政策举措,努力实现全年经济社会发展目标。

何立峰及中央和国家机关有关部门负责同志陪同考察。

本报讯(记者 金旻矣)昨晚,由上海市绿化和市容管理局、上海市文化和旅游局、上海市商务委员会、上海广播电视台共同主办的首届上海国际光影节在徐汇区西岸艺术中心圆满落幕。记者获悉,本届光影节通过多产业联动,共吸引市民游客1620多万人次,带动消费38亿元,实现“人气、消费、流量、口碑”全面丰收,超额完成预期目标。

本届光影节采取“一主多点、市区联动、产业联动”的新型节展模式。其中,9月19日至9月27日,主会场上海展览中心举办了开幕式、建筑投影秀、专家研讨会、产业展、艺术装置展等八大活动,吸引12个国家(地区)的知名专家、品牌企业共谋绿色低碳发展。同时,“沉浸式体验、全视听享受”的光影盛宴让市民解锁了“夜上海”新玩法,引发“合家欢”夜游热潮,共接待市民游客16.6万人次,带动周边夜间消费环比增长14.93%。

分会场则按照“一区一主题、一区一特色”的要求,共举办了128项丰富多彩的光影艺术活动。全市围绕“一江一河”滨水公共空间、“申”字形高架、重要商圈、旅游景点,设置了119处打卡点,创作了210余场光影秀,累计展演6500余场次,进一步打响“上海文化”品牌,弘扬中华优秀传统文化。

在产业联动方面,光影节联动“上海之夏”国际消费季、上海旅游节、世界设计之都大会、上海时装周、古埃及文明大展等活动,创造“商旅文体展”多元消费场景,促进夜经济发展,助力打造“中国人境旅游第一站”,共吸引国内外游客和市民1620多万人次,带动消费38亿元,全媒体传播量达到30亿次,成为全民共享、弘扬文化、国际传播、促进消费的光影节,开创了顶级光影节品牌。

首届上海国际光影节带动消费38亿元
共吸引一千六百二十多万人次参与