



今天
阴有阵雨
东北风3-4级
8-13℃

明天
阵雨转小雨
偏北风4-5级
7-10℃

今日 1 叠 12 版
总期数第 8932 期

新闻晨报

追/求/最/鲜/活/最/实/用/的/新/闻 SHANGHAI MORNING POST

2024年1月31日 星期三 农历十二月廿一

上海优化住房限购政策 非本市户籍居民符合条件可在外环外限购1套住房

1月30日,市住建委、市房管局联合印发《关于优化本市住房限购政策的通知》,规定自1月31日起,在本市连续缴纳社会保险或个人所得税已满5年及以上的非本市户籍居民,可在外环以外区域(崇明区除外)限购1套住房,以更好满足居民合理住房需求,促进区域职住平衡、产城融合。

城市新青年有购房机会

此前非本市户籍单身人士购房,需满足“5年社保+已婚”条件,而现在取消了“已婚”条件,限购政策进一步优化。

上海中原地产市场分析师卢文曦表示,从社会现状来看,结婚年龄在增长,大龄未婚人群占有一定比例。这次政策优化后,城市新青年有购房机会,留住这部分人可以保持城市活力和竞争力。

此外,临港新片区、青浦新城、奉贤新城等原先人才政策继续执行,尽可能覆盖多层次不同需求,体现住房政策更加合理化,更能满足住房梯

度消费需求。

促进区域职住平衡、产城融合。当前楼市交易关注度较高的区域多聚焦在外环外,比如重点发展的五个新城等。上海产业区主要聚焦在外环外,人是跟产业走的,在外围区域购房满足职住平衡。并且刚需和首次改善群体购买预算相对有限,外环以外区域可以提供大量总价在600万元以内产品,二者有相当高匹配度,可见政策不是一刀切,有非常强的针对性。

稳定市场信心和预期。去年9月以来,楼市政策多次优化,释放刚需以及改善需求,市场总体保持平稳运行。今年1月尽管是淡季,但二手房交易维持一定节奏。此次对楼市政策进行优化,是立足支持合理住房需求,因城施策、精准施

策,既是对前期效果的巩固,也能够进一步强化市场信心和预期。

楼市小阳春行情值得期待

易居研究院研究总监严跃进分析表示,目前,上海已对市场过热时期从严政策基本作了积极调整,为市场创造了良好的政策环境。此次政策出台预计将有积极良好的市场反馈。随着一系列政策效应的逐渐释放,购房者入市信心和积极性将明显增强,购房节奏也将加快。随着房地产交易行情的提振,上海房地产市场将更加平稳运行和健康发展。

卢文曦也表示,此次政策利好覆盖面较广,

非户籍置业需求也是市场重要组成部分,有消费潜力可挖。短期市场关注度会有所提升,但毕竟马上面临农历新春,是传统交易淡季,但是政策效应会积蓄,大概率在春节后释放。

外环以外是楼市交易的“基石”,以去年新房成交为例,外环以外约占全市7成的量,二手房外环以外约占5成,这部分交易稳步释放有助于全市交易释放。

小阳春行情值得期待,叠加前期政策利好,小阳春大概率会有不错的表现,一旦交易数据有明显反弹,购房热情有望进一步回归,为上半年上海楼市稳中向好发展奠定基础。

晨报记者 沙倩奕



海上年俗风情展记录“魔都新春购物指南” 感受浓浓上海年味

临近农历新年,第十八届“海上年俗风情展”在上海市群众艺术馆如约而至。本次展览由上海市群众艺术馆、新闻晨报·上海市生活指南等主办,展览以“魔都新春购物指南”为主题,聚焦、挖掘上海人关于过年购物的有趣风俗和现象。6大展区共涉及近4万字的故事、逾250张照片、40件藏品、112件海派特产,呈现如今上海市民喜闻乐见、热门的购物场景、内容和方式,营造出城市的烟火气和人情味。

作为市群艺馆龙年春节活动的一部分,展览将持续至3月3日。农历新年期间,市群艺馆8天不打烊。龙珠书签DIY体验活动、龙年灯彩亲子体验活动、海派面塑亲子体验活动、海派剪纸亲子体验活动等非遗手工活动,以及上海故事汇、市民艺术课堂、数字电影放映也将轮番上演,丰富多彩的活动让上海市民度过一个美好的春节。

文/晨报记者 王琛 图/晨报记者 何雯亚

制图/潘文健