



今天
晴有雷阵雨
东南风4-5级
30-39℃

明天
多云有雷阵雨
东南风4-5级
29-38℃

今日1叠8版
总期数第9056期

今日空气质量
上午：优
下午：良至轻度污染

新闻晨报

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

2024年8月5日 星期一 农历七月初二

申城楼市高温天“淡季不淡”

“沪九条”实施逾两月交出成绩单：二手房量升价稳，一手房销售提速

晨报讯 最低首付款比例调整为不低于20%、外环内二手房放开非本市户籍单身限购、非沪籍社保年限调整为3年、多孩家庭可再购买1套住房、个人住房公积金贷款首付比例下调和贷款额度提高……“沪九条”释放出的友好信号，令市场信心大增。

如今，政策落地已有两个多月，来自上海市房地产交易中心的各项数据显示，楼市交易活跃度均明显提升，三四月份“小阳春”后淡季常规被打破。

按照楼市传统规律，通常三四月份“小阳春”以后就开始逐步往下走。七八月炎热的天气，会将楼市带入成交淡季。然而，“沪九条”的出台，改变了这个传统的下行趋势。

来自上海市房地产交易中心的数据显示，自今年3月起，单月成交套数均超过1.5万套的荣枯线。6月成交2.37万套，为2021年7月以来的单月新高，同比增加95%。7月成交1.8万套，虽比6月有所下降，但同比增加45%，且与3月“小阳春”基本持平，成交面积比3月高出5万平方米。

6、7两个月，二手住房的月均成交套数约为2.1万套，整体处于较高成交水平。数据还显示，1-7月，二手住房成交952万平方米，同比增加10%，增幅比今年1-6月扩大5个百分点。

根据同质可比口径，今年1-5月二手住房成交价格持续下跌，“沪九条”出台后，6月环比上涨1.2%，7月环比上涨0.5%，价格止跌企稳。

“沪九条”的积极作用在一手住房中也有明显表现，来自上海市房地产交易中心的数据显示，今年6-7月，上海一手住房的平均成交面积为69万平方米，比今年1-5月的月均成交面积增加41%。其中，6月一手住房成交81万平方米，为今年以来单月最高。截至目前，新盘认购水平、续盘销售去化延续了政策出台以来的水平。

新开盘项目认购和销售水平提升。6-7月，全市共有54个项目完成认购，认购水平比今年1-5月提高35%；开盘当日平均销售率超过50%，高于今年1-5月的40%。

续销项目销售去化提速。6-7月，一手住房项目来访量增加，续销项目销售明显提速，日均成交面积比1-5月增加60%左右。

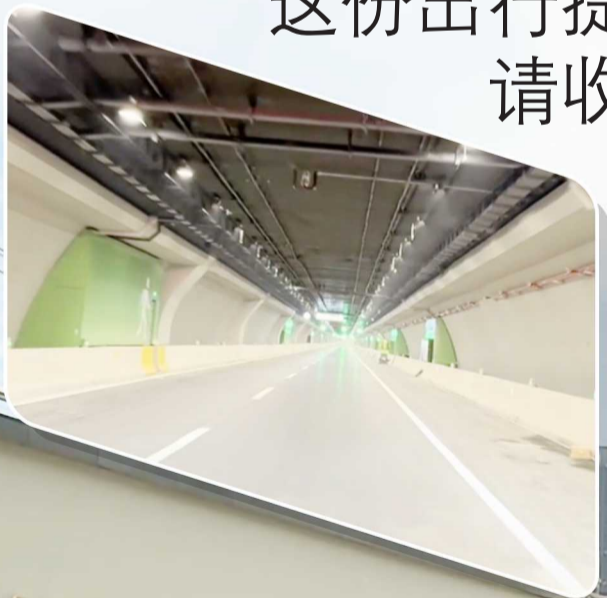
成交面积比1-5月增加60%左右。

今年7月，一、二手住房预计合计成交210万平方米，同比增加12%，单月合计成交量同比自5月以来连续3个月保持正增长。

易居研究院研究总监严跃进表示，从近期国家统计局的监测数据看，上海房地产市场无论是同类城市表现还是历史数据表现，均呈现积极向好的态势。这和政策精准到位、市场需求积极释放、预期持续向好的态势有关系。而且从最近两个月的市场反馈看，包括市区二手房、改善型楼盘等表现更好，充分说明刚需和改善型住房需求正积极释放，此类态势有望延续。

记者 沙情奕

北横通道试通车后 这份出行提示 请收好



晨报讯 8月2日22时，北横通道东段试通车啦！无论是日常通勤还是往来虹桥枢纽，乃至跨江到浦东，都多了一条快速出行的新路径。市公安局交警总队介绍，杨浦、虹口这些老地方也有了新变化。

杨浦段黄兴路周家嘴路交通组织将产生变化，途经的驾驶员们，以下2点注意了。一是主线地道黄兴路出口，受到施工条件及设计方案的限制，不足以保证出地道需右转的车辆安全变道至最右侧车道，交警部门采取了右转车道中置的布置方案，并增设右转信号灯，请广大需要在路口右转弯的驾驶员们务必按照信号灯指示通行。二是考虑到周家嘴路黄兴路北侧进隧道的需求较高，交警部门将由现在的6车道调整为7车道，并将右数第二根车道设置为可变车道，适时将根据交通流量的变化，设为直行车道或右转车道，请广大驾驶员根据可变车道显示屏指示的车道通行。

虹口段进出口连接匝道临近新建路隧道，交通情况更为复杂，交警部门提前研判，预先调整了交通组织方案。一是周家嘴路西向东车辆禁止右转进入新建路，需由高阳路绕行。二是车辆从北横通道通州路出口出来后，禁止在通州路、海伦路东向北右转，需由金田路绕行。三是公平路南向东车辆禁止右转进入北横通道，需由海门路、周家嘴路绕行。四是海伦路禁止北向西右转弯车辆直接进入北横通道，要经过海拉尔路、通州路绕行。



图片/上海杨浦 制图/潘文健