

# “沪九条”新政发布后房产交易量和价格双双回落

## 链家等6家房地产经纪企业被罚

为抑制本市房地产市场非理性过热的情绪,维护房地产市场秩序,保障购房人合法权益,本市出台“沪九条”新政,明确提出要强化市场监管和开展执法检查,重点查处各类违法违规房地产经纪行为。近期,市住建委、市工商局对本市房地产经纪企业进行了执法大检查,链家、太平洋、我爱我家等6家经纪企业因虚假宣传被罚款。从今年4月起,本市将开展为期半年的房地产经纪专项整治工作。

青年报记者 顾金华



链家房产受处罚。

青年报记者 张瑞麒 摄

### 6家经纪企业被罚款

近期,市住建委、市工商局对本市房地产经纪企业进行了执法大检查。经查实,链家公司在开展经纪业务的过程中,存在不如实告知购房人产权调查结果,以隐瞒手段诱骗消费者交易的违规情节。市住建委按照《房地产经纪管理办法》相关罚则的上限,对链家公司和两名涉案经纪人合计罚款八万元,取消了涉案门店以及相关经纪人员的网上签约资格,并记入信用档案。

链家、太平洋、仁丰、汉宇、我爱我家、佳歆6家经纪企业通过相关网站,

对外发布二手房信息时,以虚构房源、虚标房屋价格等方式进行虚假宣传,误导他人。市工商局依据《中华人民共和国反不正当竞争法》的相关规定,对上述6家经纪企业分别处以十三万元至二十万元的行政处罚。

### 房价上涨势头得到有效遏制

“沪九条”新政发布实施以来,本市从严执行住房限购政策,实行差别化住房信贷政策,效果明显。房地产市场逐步趋于冷静,房价上涨势头得到有效遏制,交易量和价格

双双回落。

3月25日-4月7日,本市一、二手房成交面积分别为65万平方米(5222套)和104万平方米(12057套),一、二手房成交均价分别为32831元/平方米和27441元/平方米。

此外,供应和可售量开始上升,市场化新建商品住房网上可售面积从新政实施时的816万平方米(51797套)增加到目前(4月13日)的864万平方米(55737套),二手存量住房网上挂牌面积从1227万平方米(133225套)增加到目前的1278万平方米(138730套)。

## 本市将重点查处捏造涨价信息等7类经纪行为

按照“沪九条”新政的要求,市住建委、市工商局、市发改委将自今年4月起,在全市联合开展为期半年的房地产经纪专项整治工作,重点查处以下违法违规经纪行为:

- 一是捏造散布涨价信息,炒作房价;
- 二是隐瞒房地产查封、抵押等权利限制状况信息,诱骗消费者交易;
- 三是在交易合同约定的转让价款外,变相收取额外房价款;
- 四是通过虚构房源、虚标房屋价

格等方式,进行虚假宣传;

五是伪造社保、纳税、婚姻等证明材料、法律文书,骗取购房资格、逃避税收、规避限贷;

六是擅自通过网签系统虚签经纪委托合同、交易合同,虚报委托价格或虚拟成交价格;

七是为征收安置住房、共有产权保障住房违规交易,提供经纪服务等。

市住建委、市工商局表示,开展房地产经纪专项整治,是贯彻落实

“沪九条”新政的一项重要工作,通过最近对一批虚假宣传、诱骗消费者交易等典型案例的严肃处理,取得了阶段性成效。接下来,按照专项整治工作的要求,将进一步加大对违法违规经纪行为的查处力度,发现一起、查处一起,直至取消网上签约资格,向社会公开曝光,并将相关信息纳入本市公共信用信息服务平台,坚决维护人民群众合法权益,保持房地产市场平稳健康发展。

## 银监局再次强调严禁首付贷 购房首付必须是自有资金

青年报记者 陈颖婕

本报讯 针对前不久有部分银行、小贷公司将首付贷换成消费贷、过桥贷等“马甲”蒙混过关的情况。记者了解到,上海银监局昨日上午召开专题会议,再次强调严禁首付贷。据抽查,今年前两个月,上海链家首付贷规模达到1.14亿元。

据与会人士介绍,根据银监局抽查,今年1月、2月,仅上海链家对公账户有101笔垫资业务,涉及沪上多家银行,总金额达1.14亿元。虽然首付贷总体规模比市场想象得稍小一些,但上海银监局仍要求,各家商业银行在个人贷款方面保持谨慎,一旦发现借款人通过P2P、房产

中介等渠道获取首付资金的,应当拒绝贷款申请,并列入黑名单。

银监局此前还表示,对于存在以下四种情况的房产中介机构,商业银行要终止与其业务合作,列入黑名单:中介机构或其员工为购房人提供或参与提供首付款或尾款等融资服务;中介机构或其员工曾制造或参与假按揭,或存在其他重大信用瑕疵,可能危及银行信贷安全的;出现经营状况恶化影响业务推荐能力,或发生欺诈和套取银行信用等不良行为的;向商业银行推荐的个人住房贷款业务,曾出现多笔不良贷款的。

其实,就在本月10日,上海市银行同业公会就已发布公告,辖内会员

银行共同《声明》,不会与提供首付款的非金融企业开展合作,并将严格审查购房人首付资金来源及偿债能力。

《声明》同时指出,上海市辖内银行会根据相关规定,严格执行个人住房贷款最低首付比例和相关利率要求,不为争揽客户过度压低个人住房贷款利率,避免个人住房贷款业务无序竞争,共同维护上海市个人住房贷款市场的稳定和健康发展。

上海市银行同业公会秘书长赵海表示,银行最重要是把握一条原则:要求首付是自有资金,无论是换了哪一种形式,换了哪种马甲,垫资资金付首付都是禁止的,也就是说,无论换了哪种“马甲”,首付贷都是不允许的。

### 发布厅

## 杨雄督导海湾区域生态环境综合整治

本报讯 市委副书记、市长杨雄昨天下午赴奉贤区督导海湾区域生态环境综合整治工作并召开现场推进会。杨雄强调,生态环境综合整治是市委市政府确定的本市“补短板”重点工作,今年全市17个重点整治地块任务已经明确。相关各方要坚决贯彻落实中央精神和市委“许浦村”现场会要求,紧紧围绕“五违四必”综合治理工作目标,乘势而上,持之以恒,进一步夯实责任、多措并举、形成合力,加快推进海湾区域生态环境综合整治,力争今年年底全面完成整治任务,以实实在在的生态环境改善回应群众期盼,为全市生态环境综合整治作出应有贡献。

海湾区域位于奉贤区南部,违法用地、违法建筑、违法经营、违法排污、违法居住等“五违现象”大量存在,外来人员聚集,环境污染问题突出,群众反映强烈,被市委市政府列为2016年全市17个重点整治地块之一。

在现场会上,奉贤区负责人汇报了海湾区域生态环境综合整治工作进展情况以及下阶段工作安排。预计今年10月全面完成区域内违法建筑拆除,后续将启动绿化林地建设等生态修复工作。相关单位也汇报了各自责任区域内整治工作推进情况,市相关部门提出了意见和建议。

杨雄指出,去年启动的全市生态环境综合整治工作取得了重要阶段性成果,形成了广泛社会共识,得到了广大市民的热烈拥护,这样的局面来之不易,今年要乘势而上,牢牢坚持“没有例外、一视同仁,没有死角、统一标准”的原则,坚定不移推进奉贤海湾等17个全市重点地块整治工作。

“必须旗帜鲜明、态度坚决,决不能有丝毫动摇松懈。”杨雄说,海湾区域生态环境综合整治尽管启动时间不长,但在相关各方共同努力下,违法建筑已拆除1/3,进展顺利。下一步,必须咬住目标、鼓足干劲,以时不我待的紧迫感和攻坚克难的勇气,把整治工作抓好抓到底,不达目的决不罢休。在工作推进中,相关各方既要坚持“谁家孩子谁家抱”的原则,进一步明确和落实责任,同时也要相互支持配合,多措并举,形成整治合力。市有关部门要深入一线,加强对区县指导支持。区县和相关单位要把工作做实做细,确保整治平稳有序推进。

“要抓住机遇,提升站位,边整治边规划,谋划好区域整体长远发展大计。”杨雄强调,各重点地块在加快整治的同时,要在本市城市总体规划修编的大框架下,立足长远,科学系统地研究区域发展规划,并以此为基础,统筹完善下一阶段土地利用、产业布局、基础设施建设和民生事业等各项工作。

## 杨雄会见尼日利亚总统

本报讯 上海市市长杨雄14日在兴国宾馆会见了尼日利亚总统穆罕马杜·布哈里一行,代表上海市政府和上海人民对总统阁下率团访沪表示热烈欢迎。