

“沪九条”新政满月 沪上楼市成交遭遇腰斩

刚需占主力 中小户型比重增加

青年报记者 顾金华

本报讯 随着“3·25”政策出台，楼市风向突变。原先卖方市场扭转为买方市场，供应放量。随着观望情绪抬头，市场向理性回归，这一个月政策效果明显。据悉，新政出台后，市场成交面积为118.3万平方米，比政策出台前减少45.6%。

供应放量 报价不敢高企

据介绍，政策出台后捂盘惜售现象有所改观。市场供应相当积极，为138.7万平方米，而政策出台前一月只有40.8万平方米，足足高出3倍多。从结构来看，刚需以及刚改产品占市场主力，供应将近占7成。虽然高价产品推盘不多，但是单个项目入市量非常大，表明房企快跑意图相当明显。

此外，新推房源在报价上虽还有上涨，但底气明显不足。比如金山新城板块的“香颂丽景园”，新政后网上报价11500元/平方米，只比政策出台前涨500元/平方米。而在政策出台前，新推房源房价上涨5%以上相当普遍。

成交腰斩 刚需“挑大梁”

新政出台后市场成交遭遇腰斩，成交面积为118.3万平方米，比政策出台前减少45.6%。从成交结构来看，刚需占绝对主力，比如单价2.5万元/平方米以下占比为45.5%，和上月相比增加11.4个百分点。另外，从面积段来看，中小户型成交比重有所增加，比如90平方米以下占比增加1.4个百分点，90-140平方米区间段

比政策出台前增加4个百分点，而200以上大户型则减少2个百分点。

新政出台后像松江、嘉定等传统刚需交易大户继续有稳定表现，并且排名维持在前列。而一些远郊区域，比如南汇、金山等区表现相对突出，成交排名冲到前5行列，以往这些区基本处于中游位置。成交排名前十的项目同样能反映出这一格局。比如排名中有5个项目单价还不到2万元/平方米，和以往相比，这类低价产品最多占1-2席。此外，中高端项目不见踪影，以往前十中至少有2-3个均价在5万元/平方米以上的项目。

专家分析：三季度成交或触底

上海中原地产市场部分分析师卢文曦表示：当前交易量已经降低至合理水平，政策给楼市降温效果相当明显。并且限购在执行层面上做出三个月缓冲期，体现出调控人性化的一面。随着信贷政策执行逐步到位，调控效果还会持续显现，预计近半年会处于寻底过程中。成交量的低谷可能在7、8月份出现，一方面从历来调整来看，4-6个月后成交量触底。比如2013年“沪七条”后，6个月后成交量见调整最低点。加上7、8月份本身就是淡季，多因素共振，出现低点可能性比较高。

不过从成交价格来看，预计低点可能出现在第四季度。随着成交量持续萎缩，房价面临滞涨，调整也随之而来。而经过半年调整，加上年末也是房企“还钱”时期，不排除9、10月份出货，价格可能也是比较低的时候。

■都市脉搏



武警荷枪实弹，穿着防弹衣。

受访者供图

武警武装值守人民广场地铁站

青年报记者 马铤 通讯员 张翔宇

本报讯 橄榄绿、新面貌，昨日申城地铁出现新风景：在被视为“游客入沪第一扇窗户”的人民广场地铁站，一群斗志高昂的武警官兵伫立在各个重要关口，保障往来乘客的人身安全。

这并不是他们第一次来此执勤，但与往年不同，今年他们的装备有了新变化：荷枪实弹，身着防弹衣。武警上海总队一支队一中队执勤负责人告诉记者，往年的执勤任务侧重于五一期间的客流疏导，然而，面对新形势、新变化，从今年元旦起，所有的

地铁执勤工作重心立足于反恐维稳。从单兵动作到分队训练，从战术研究到反恐方案演练，一中队全中队主官到士官列兵都高度重视，时刻做好着“打硬仗”的准备，确保人民群众在五一期间，不只不过个“舒心假”，还要过个“安心假”。

为了这次执勤任务，中队可谓“磨刀霍霍”，从4月初，就开始遴选素质过硬、战斗力强的官兵进行针对性的训练指导，中队全体官兵投入于这项工作的筹备当中。没有被选入执勤的官兵，也都加入后勤保障工作，确保前方执勤任务有序执行。

浦东开展客运企业整治宣传教育活动

警方和企业联手推行“双罚制”

青年报记者 马铤 实习生 钟雷

本报讯 昨日上午，浦东交警支队携手浦东公交公司在成山公交停车场举行了“守法交通，文明出行”浦东公交深化道路交通安全违法行为大整治活动暨新区客运企业大整治宣传教育活动。浦东公交公司表示将深化道路交通安全违法行为大整治的各项举措，同时推行双罚制，并欢迎市民对公交违法行为进行监督和举报。

活动启动仪式上，浦东公交公司驾驶人代表、浦东客运企业代表、浦东交警民警代表、交通文明志愿者和平安马甲志愿者共计600余人参加了活动，浦东公交10辆车身喷绘宣传车和1000辆宣传标语宣传车进行了首发仪式。

浦东公共交通有限公司营运业务部副经理潘华告诉记者，此次道路交通安全违法行为大整治期间，浦东新区的公交企业不仅在对驾驶人的日常宣传教育上下功夫，组织全体驾驶人签订《大整治承诺书》，并在现场宣读了宣誓词，承诺履行道路交通安全责任。同时在内部管理机制上“严”字当头，进一步强化内部处罚工作，对发生道路交通安全违法行为的驾驶人采取“双罚制”，即在交警对驾驶人依法处罚的基础上，企业根据违法严重程度按照内部规定予以罚款、停驾等处罚。

活动中，记者采访到了自大整治活动开展以来首位被“双罚”的公

车司机陈师傅。

“4月15日我在由杨高中路左转进入峨山路时，因路口车辆较多，没能及时并入左转车道，就被路口执勤民警拦下了。”据陈师傅回忆，由于当时“正值早高峰时段，道路比较拥挤，为了赶公交车时刻表比较心急”，就忽视了一些驾驶上的细节问题。

最终陈师傅因违法变道当场被交警处以200元罚款，并记三分。随后交警部门又将违法信息反馈到其所在的浦东公交公司，根据公司相关规定，陈师傅被扣除当月安全奖金500元，并受到停驾一周的处分。

潘华在接受记者采访时还表示，公交企业鼓励群众举报公交司机的道路交通安全违法行为，市民可拨打12319、58752222等监督热线进行举报，举报时需提供包括时间、地点、车号在内的信息。被举报的违法行为一经查实将严格落实处罚。潘华透露，公交企业内部的罚款数额普遍比交警部门更大，标准也更为严格。

据悉，浦东公交还邀请了200余位普通市民作为他们的特约监督员，对公交车的交通违法行为进行日常监督。

浦东交警相关负责人表示，浦东交警已经和浦东公交建立常态化的信息互通机制，对于日常民警执法检查的违法行为或群众举报的公交车驾驶人违法的线索，都会由警方反馈至浦东公交公司，作为企业内部采取“双罚”制的依据。

高架限行新规实施一周

交警查处闯禁区车辆5719起

青年报记者 马铤 实习生 钟雷

本报讯 昨日下午3点，记者跟随高架交警前往南北高架北向南共江路匝道上匝道处，直击限行集中整治行动。当天下午一小时的整治行动中，共查处相关“闯禁区”车辆54起，查处违法鸣号1起，扣车4辆。其中不少司机辩称自己并不知晓新规已落地。

3点15分许，一辆苏E牌号的轿车因为违反禁令标志被交警拦下。最后交警依法对其处以了罚200元记3分的处罚。3点25分许，一辆牌号为粤B的小客车在南北高架主车道因为违反禁令标志被交警拦下。交警在检查其两证时，发现该车辆驾驶员未携带行驶证。交警依法同样对其违法行为处以了200元3分的处罚。随后，并呼叫牵引车将其车辆予以扣留。

3点40分许，一位驾驶沪F牌号的出租车从共江路上匝道驶入南北高架，驾驶员在接受了200元3分的处罚。3点50分许，一位驾驶沪D牌号的教练车在南北高架主车道被交警拦下，驾驶员就是该车的

教练员。

在一小时的整治行动中，交警共查处“违反禁令标志车辆”54辆，其中包括6辆上海临牌车。

整治过程中记者发现，被处罚的司机普遍称自己弄错了时间，以为是下午4点才开始高架限行。事实上《上海市公安局关于调整本市部分高架道路(城市快速路)交通管理措施的公告》(以下简称《通告》)4月15日起便已实施。

《通告》规定每日7时至10时、15时至20时(周六、周日和国定假日除外)，本市部分高架道路(城市快速路)禁止悬挂外省市机动车号牌的小客车、使用临时行驶车号牌的小客车、未载客的出租小客车及实习期驾驶员驾驶的小客车通行。

高架支队一大队副大队长邱庆峰接受采访时表示，对比之前第一天(4月15日)这个整治点一小时查处相关违法100余起，经过高架交警一周以来的严格整治，初步效果已经显现。据统计，4月15日至22日15时30分，全市交警共查处相关闯禁区车辆5719起，其中悬挂临牌号牌的车辆631起。