

# 市住建委主任顾金山：楼市交易量已回复到近5年平均水平

## 正加大土地供应和中小户型建设

昨天上午，上海市住房和城乡建设管理委员会主任顾金山做客“2016民生访谈”，他表示，沪房产新政效果显著，实施两个月来市场降温，目前交易量已回复到近5年平均水平。为了规范房地产经纪行为，促进交易，上海率先在松江区进行试点，搭建房产交易资金监管平台，购房首付款、银行贷款、尾款甚至是中介服务费用都可纳入平台监管。对于市民关心的楼市、房产中介问题，他强调，上海房地产政策主要是为了解决居住问题，对于不规范的房产中介，要坚决打击。

青年报记者 顾金华



松江正在试点房产交易资金监管平台。

青年报记者 罗水元 摄

### 沪房产新政“双满月” 楼市成交面积下降一半多

从去年底到今年3月份，上海楼市进入了快速上涨通道，而且是量价齐涨。房价上涨引发众多购房者的担忧。

对此，顾金山透露，“沪九条”公布后，上海房地产交易量大幅下降，新政实施首月，一手房和二手房的成交面积分别为120万平方米和210万平方米，较3月份分别减少了43%和58%，将近一半。新政第二个月，一、二手住房成交面积分别为74万平方米和143万平方米，较新政实施后第一个月分别减少38%和32%。目前的交易量相当于近5年的平均水平。顾金山认为，这个水平是比较正常和理性的。

从价格和库存来看，上海楼市也在回归正常。4月份，上海新建商品住房和二手存量住房价格指数环比分别上涨3.6%和2.5%，分别比上月回落0.7个百分点和3.7个百分点；同比分别上涨34.2%和30.2%，分别比上月多涨3.7个百分点和2.4个百分点，但涨幅较3月有明显下降。顾金山说，二手房价格指数涨幅在收窄，网上可售的商品住房面积也在回升。顾金山强调，上海的房地产政策，主要为了解决市民的居住问题，而不是解决投资问题。

### 加大土地供应量 增加中小户型建设

顾金山说，上海市民的居住问题，要通过市场和住房保障两个体系来解决，中高收入市民通过市场解决，中低收入以下的家庭，则通过廉租房、公租房、公共产权住房、动迁安置房等住房保障体系解决。

他表示，上海正在加大土地供应、增加中小户型的建设，今年住宅用地供应总量上比去年有明显提高。此外，规定外环线以内的住宅用地中小户型比例不能低于70%，外环线以外不能小于60%。

对于过渡性住房，上海主要通过公共租赁住房渠道解决。除了政府，也鼓励社会企业共同参与。“最近国家也出台相关政策，鼓励租售并举，解决城市居民的居住问题。例如一些企业可把原来商用房屋，改造为可居住的房子，同样享受住宅相关政策，

例如水电煤气价格按照民用价格收取。”顾金山说。

### 违规行为将纳入 全市信用信息平台

顾金山说，今年曾经发生举报，航头保障房基地当中，廉租房当中有部分的租客虽然是廉租对象，但是他自己不住，又把房子出租给其他人员、外来人员，从中收取租金，这个在廉租房和公租房管理当中明确规定不允许。“本身是保障对象，通过廉租房供应解决你的困难问题，你的困难没有解决，反而去用政府提供的公租房谋取私利，这种行为坚决反对、坚决整改。”

据介绍，今年下半年本市正在制定完善相关的廉租住房售后。第一是责任主体明确，就是所在区的房管部门，作为管理主体。第二发生这些违规行为的居民，一是要纳入到全市信用信息平台当中，违规行为个人就会在诚信体系当中留有污点。第三劝说以后没有得到改进，要将这个房屋收回。此外，退出以后这些违规人员将来重新申请以后在相当长一段时间里不会考虑。

[相关]

## 本市将全面推行购房资金第三方监管

市住建委表示，上海率先在松江区进行试点，搭建房产交易资金监管平台，购房首付款、银行贷款、尾款甚至是中介服务费用都可纳入平台监管，今年年底最迟明年年初将在全市推行。

为保障当事人的资金安全，防范交易风险，规范房地产经纪行为，促进交易，上海率先在松江区进行试点，在交易过程中，交易双方在签订完二手房交易合同后，可直接前往区房产交易中心资金监管窗口签订资金监管协议。

买方需要把资金打入经过登记

备案在银行开设的资金监管专户。待交易双方办理过户手续登记核准后（即买方取得房产所有权，房产证），再通过监管专户，将监管的购房资金支付给卖方。整个付款流程严格按照网签合同为准，限制了房东随意跳价的行为。如果中介费用也纳入其中，那么对于中介服务是种有力约束，迫使其必须按照现有行业规范进行，不会出现“逼订”、“吃差价”等违规行为。

作为政府牵头部门之一，上海市房地产交易资金管理有限公司作为第三方交易保证机构，将在整个流程

中提供资金监管及结算服务。

据了解，上海希望通过松江试点以后，今年下半年再选择3-4个区县，进一步扩大试点，完善相关管理制度，以及相关交易行为和第三方监管程序上的衔接。既要保证资金安全，同时要给老百姓交易行为提供便利度。有关部门表示，在松江率先试点的基础上，这一做法将于今年年底最迟明年年初在全市范围内铺开。

下一步，市住建委将会同金融监管部门，加快完善本市全面实施二手房交易资金的监管制度。

### ■发布厅

## 马里维和部队 遇袭伤亡人员回国

经习近平主席和中央军委批准，9日下午，我赴马里维和部队遇袭伤亡人员回国迎接仪式在吉林省长春市龙嘉机场隆重举行，中央军委联合参谋部副参谋长乙晓光、中央军委政治工作部副主任吴昌德前往迎接，向烈士表示沉痛哀悼。

6月1日，我赴马里维和部队营区遭遇恐怖分子汽车炸弹袭击，申亮亮同志不幸遇难，7名同志负伤。我首次派出军用运输机，跨越11个国家，连续飞行27000多公里，接运烈士和伤员回国。昨天15时30分许，经过20多个小时的长途飞行，载着申亮亮烈士灵柩的军机徐徐滑到长春龙嘉机场停机坪上。申亮亮烈士灵柩回国迎接仪式开始，舒缓低沉的《思念曲》响起。陆军、吉林省、河南省和外交部有关部门等军地领导，烈士亲属，官兵代表等500余人参加仪式。

据新华社电

## 4种新元素获提名 加入元素周期表

总部位于瑞士苏黎世的国际纯粹与应用化学联合会8日宣布，将合成化学元素第113号（缩写为Nh）、115号（Mc）、117号（Ts）和118号（Og）提名为化学新元素。

这些元素由俄罗斯、美国和日本的科研团队发现，他们也获得了对这些元素的正式命名权。研究人员表示，这4种新元素将完成元素周期表中第七周期元素的排列，并为寻找元素“稳定岛”提供证据。现在的元素周期表只有七行，其中第七行中原子序数在93号及以上的元素都在自然界中不稳定，是人工合成的。然而核物理学家早就预言说，可能存在一个超重“稳定岛”，岛内元素原子的质子和中子数量超越元素周期表内的元素，但十分稳定。

据新华社电

## 国家旅游局处理 泰国快艇相撞事故

记者9日从国家旅游局获悉，泰国快艇相撞事故造成中国游客伤亡后，国家旅游局迅速成立事故应急小组，曼谷办事处工作人员8日晚已飞抵普吉，协助我领馆开展相关工作。目前，在事故中受轻伤和未受伤的游客已经回到酒店，7名受伤游客分别在四家当地医院住院救治，其中2人重伤，无生命危险。

6月8日11时40分左右，在泰国甲米府皮皮岛附近，两艘载有60名中国游客的快艇追尾相撞。事故造成一男一女2位中国游客死亡，34人不同程度受伤。国家旅游局紧急成立由杜江副局长牵头的泰国事故应急小组，驻曼谷办事处工作人员第一时间与驻普吉领事办公室、泰国入境旅游协会、泰国旅游局取得联系，将了解到的事故信息及时报告国内。

据新华社电