

2015年11月23日 星期一
http://www.qidongnews.com

上海市二手房价直逼新房

中介:部分仅比新房低3千元/平方米

二手房经过连续多月的“撑杆跳”、“三级跳”后,次新房价格逼近同区域的新房,使得不少买家将目光转向新房市场。火爆的新房市场凭借充足的供应和折扣优惠,吸引了约2~6成的二手买家。

二手房价格逼近新房

10月、11月的上海二手住宅,成交速度已经放缓。数月来的高成交量使得中高端优质挂牌房源稀缺,二手房价也已涨到高位,卖家的惜售、跳价都在考验着买家的承受度和耐心。一些置换集中的中高端区域,二手房房价与同区域新房的价格差距明显缩小。

记者从中原地产东外滩分行了解到,目前同区域品质高的次新房均价在6万元/平方米,而新房均价在6.5万~7万元/平方米,单价相差不足1万元,新房精装修后交付,还有一定的折扣优惠。

以建发公园首府为例,在售均价折后在6.2万~6.3万元/平方米,而项目周边次新房报价高达6万元/平方米,如果加上二手房交易税费的话,两者在单价上已相当接近。

此外,本月新增挂牌量有所缩减,但价格又较上月平均上浮5%左右,总价段300万~500万元的主力房源,上涨15万~30万元,而议价空间却只有3~5万元,由此使得同区域新房的性价比优势突显。不过,由于目前在售新房以130~200平方米大户型为主,单价接近但总价仍有距离,因此区域内购买新房的置换客比例约在2~3成。

而在松江、嘉定外冈刚需区域,购买新房的客户约六成来自二手房市场。当地中介介绍,嘉定新城板块二手房均价仅比新房低3000元/平方米左右,如果加上税费,两者价格相当,目前约有60%~70%二

手买家更倾向于购买新房。

更多买家转投郊区新房

白领陆小姐近期打算购置一套婚前房产,为了生活便利,起初她将目光放在了市区的二手房市场,看中了虹桥商务区的次新房。然而,当地一套约50平方米的房子,单价在3.5万元左右,虽然陆小姐的预算可以承受总价,但房东却要求首付比例在五成,陆小姐不得不放弃这套房源。“其实对我的收入来说还贷压力不算大,但一下子凑出近百万首付还是太难了。”而周边二手房的情况大抵如此。陆小姐如今已向浦东外环线外物色新房。

安居客分析师表示,这类情况在如今的购房者中不在少数,许多二手房买家不求面积大小只求生活便利而想买在市区,由于卖家往往也有置换需求所以对首付有较高要求,双方买卖陷入僵局。有数据

显示,目前南京的买家大都倾向一手房市场,因为二线城市的新房在量、价上都有优势。而像上海这样市区供地紧张新房价格高企的情况下,一些购房者在价格和地段二选一的时候只能选择价格、放弃地段优势,加上人们天性爱好未被使用过的新房,因此越来越多二手房潜在买家转投郊区新房也就成为趋势。

信义房屋分析师陈丽娜表示,今年上海豪宅市场大热的一年,但在二手房方面,近期内环内500万以上的高端住宅成交也出现了超过两成的回落,带动了成交均价上涨放缓。

新房方面,上海市是四大一线城市上月唯一涨幅继续扩大的,至今保持较快的推盘速度,当期单价5万元/平方米以上中高端项目成交较为活跃,某种程度上也拉高了均价。

上海明年1月10日起实施铁路新运行图

开行客车对数将再创新高

记者近日从铁路方面获悉,2016年1月10日零时起,全国铁路将实施新的列车运行图。届时,上海铁路局安排开行旅客列车770.5对,其中动车组列车516.5对,新运行图开行客车对数将再创新高。

据介绍,上海铁路局将充分发挥宁安高铁、金温铁路、杭州东至杭州南三四线、宁西复线等新线能力,同时,对京沪、宁杭、沪宁、沪昆、宁蓉线等线路旅客列车开行进行优化调整。新列车运行图共增开旅客列车65对,调整旅客列车运行区段15对,调整旅客列车经由64.5对,长三角铁路运力得到有效提升。

新运行图中,长三角至贵阳增开5对高铁,至长沙增开4对高铁,至南昌增开3对高铁,至南宁、邵阳各增开1对高铁,至武汉增开1对动车,至兰州、西安、洛阳、包头、齐齐哈尔、韶关各增开1对普速列车。

近年来,随着铁路建设的快速发展,上海铁路局管内的高铁营业里程不断延伸,旅客列车开行数量逐年增加。据统计,目前,上海铁路局开行的动车组列车一日可抵达的省、直辖市、自治区达20个左右。

上海公安秋冬严打涉枪涉暴

确保岁末年初城市安全

11月20日起,上海公安机关将在全市范围内组织开展秋冬严打整治专项行动。上海市副市长、公安局局长白少康要求上海市各级公安机关严厉打击各类突出违法犯罪,严厉整治各类突出治安顽症及城市公共安全隐患,确保岁末年初特别是元旦、春节期间上海市社会治安大局持续稳定和城市公共安全,增强人民群众安全感和满意度。

在此次专项行动中,上海警方将继续严厉打击涉枪犯罪,快速高效彻查、处置涉枪涉暴、扬言采取个人极端行为等线索。非法集资、证券期货、传销、合同诈骗、侵权售假等侵害群众利益的犯罪,以及妨害信用卡管理、假币、商业贿赂、涉税等重点领域犯罪同样是此次专项行动的打击重点。“猎狐2015”、打击离岸公司和地下钱庄转移赃款、打击整治假币违法犯罪等专项行动也将在年末继续深入开展。

上海警方将积极推进违法犯罪资金查控平台建设,研究开发经济背景信息联网核查、资金交易轨迹研判、犯罪资金监测预警、涉案信息汇集等经济侦查功能,切实掌握违法犯罪嫌疑人资金流向信息,“有赃必追、追赃务尽”,进一步提高对隐匿性、关联性赃款赃物的主动发现、追缴能力。

沪将拆除重建旧房5000万平方米

原地拆除改建受欢迎

在日前举行的上海市市政府“共享发展”发布会上,上海市住房和城乡建设委主任顾金山表示,“十三五”期间预计实施5000万平方米的各类旧住房修缮改造。

过去上海市对于旧区改造一般都是拆建搬迁,而采用原地拆除改建这种新模式,则是近几年开始试点的一种新思路。据介绍,经过这几年小范围试点,通过这种模式改建的住房,居住环境有很大改善,面积也有增加,老百姓对此非常欢迎。

据介绍,“十三五”期间将实施旧住房综合改造约1500万平方米,每年实施约6万户,共30万户。实施各类旧区综合整治约3500万平方米,每年受益居民约15万户,共75万户。实施不成套为主的旧住房拆除重建改造约50万平方米,结合旧住房修缮改造实施居住类优秀历史建筑修缮约50万平方米。

上海将稳步提高医保待遇

推广老年医保护理计划

上海市人力资源和社会保障局局长周海洋18日在上海市府新闻发布会上表示,“十二五”期间,上海各类人群医保待遇得到稳步提高,医保报销范围逐步扩大。“十三五”将以增强公平性、适应流动性、保证可持续性为重点,建立更加公平、更可持续的医疗保障制度,让全体市民在共建共享发展中拥有更多获得感。

为积极应对上海人口老龄化挑战,上海将积极推进养老机构“医养结合”相关工作,将养老机构的内设医疗机构纳入医保联网,进一步方便其中的住养老人就医配药。对没有条件设立内设医疗机构的养老机构,上海市医保部门将会同卫生、民政部门,研究推动由所在辖区的社区卫生服务中心负责对其住养老人开展家庭病床,或定期上门提供巡诊等服务,为其中的住养老人提供优质、价廉、方便的医疗服务,其医疗费用纳入医保结算。

此外,上海“十三五”期间将全面深化医药卫生体制改革,做实家庭医生制度,逐步实现分级诊疗。完善公立医院治理架构和全面预算管理、投入补偿、监管评价、分工协作等机制,形成公立医院的科学管理体系,严控公立医院单体规模,并推进医疗机构绩效评价和信息公开制度。

沪新一波公务员“跳槽热”或开启

浙商:优先录用公务员

近年来规模最大的浙商招聘活动日前在沪举行。记者在招聘活动中了解到,不但上海高校毕业生每年去浙江打工的人数在增多,而且公务员加盟浙商的人数也有增无减。

小A是位年轻的公务员,原来对公务员抱有很大的期望,“刚上大学时,爸妈就对我说,公务员是个‘铁饭碗’,干好了升职处长、局长都有可能。于是,在上大三的时候,我就开始准备‘国考’、‘沪考’,两年后如愿以偿,进入某街道公务员队伍。”小A告诉记者,但在不到两年的工作中,他愈感发展前景渺茫,最让他感到意外的是,

发展空间狭小,晋升机会微乎其微。

“像我这样,干到退休最多只不过是科级干部,按照目前养老退休待遇,只能领取大概5000多元的养老金。”而之所以选择加盟浙商,他认为,浙江的最大的特点是老板多、民营企业多,发展空间和潜力较大。

进一步地了解后记者发现,除了希望求得更大的发展空间外,公务员薪酬低也是个主要原因。公务员小B昨天在走了一遍招聘现场后告诉记者,目前他的月收入5000元不到,年收入不过6万元,如果跳槽浙企,或许可以拿到10万元以上的年薪。记者在招聘会现场还发现,来招聘会现

场了解情况、探听虚实的公务员都是些年轻、基层、男性公务员,几乎没有女性。智联招聘最新公布的一份今年人才流动分析报告显示,政府/公共事业/非盈利机构、零售/批发、通信/电信运营、增值服务等行业白领跨界跳槽最活跃。其中政府/公共事业/非盈利机构行业的白领跨行业跳槽人数比去年同期上涨34%,开启了新一波公务员“跳槽热”。

财通证券、浙江能源集团的招聘人员感到,浙江民企多、高新企业发展迅速,与上海地域相近、习惯相同,而上海人才济济,而且浙江吸引人才的政策优惠,从某种程度上讲,更有利于人才施展拳脚。浙江工

业大学的工作人员也认为,浙江高校有其优势和特点,人才进行有效地选择,可以发挥自己专长,有利于自己成长和发展道路。一些受访浙商表示,公务员眼界开阔,做事比较踏实、认真、有耐心、诚信度较高,在行政类各岗位他们会优先考虑录用公务员。

智联招聘人士专家在分析年轻、基层、男性公务员跳槽多的原因时认为,年轻人有梦想有朝气,体现自我价值的意愿强烈,且有充沛的精力、体力,知识新。不管是要求升职还是对薪酬的要求,他们跳槽的目的都是想体现自我价值。相较女性,男性的这种愿望更强烈。



沪仅25%夫妻一致打算生二孩

丈夫收入影响妻子生育意愿

二孩政策全面放开后,“生不生”一直是不少育龄人群热议的话题。11月21日,第15届中国经济学会年在华东师范大学开幕,一项对上海9个区1489对新婚夫妻的调研显示,仅有25.02%的夫妻一致有生育二孩的意愿。全国60余所大学经济学院负责人、高校及相关机构的专家学者和特邀嘉宾等600余人深入探讨中国经济新常态、回应当前经济社会热点。

3成夫妻生育意愿不一致

调研显示,其中12.51%的家庭中,妻子生育意愿高于丈夫;17.85%的家庭中,妻子生育意愿低于丈夫。

生育决策是夫妻双方共同决定的事,但一直以来网络上大多数的生育意愿投票往往反映的是个人意愿,有些调查通常由夫妻任意一方回答或仅限育龄女性回答,但其实只有夫妻一致的生育意愿才对实际的生育行为有较好的预测作用。为此,华东师大社会发展学院人口研究所卿石松副教授进行了一项《生育意愿中的独立属性与夫妻错位差异》研究,对徐汇、黄浦、长宁、普陀、浦东、闵行、宝山、嘉定、奉贤等上海9个区的1489对新婚夫妻进行了双方生育意愿的调查,受调查者的平均年龄为28.03岁,且都处于20~40岁的育龄期。其中,有63%的夫妻为“双独”,大部分为初婚。

当日,卿石松在大会上公布了这一调研结果。调研显示,当丈夫是独生子时,有意愿生育二胎的比例为57.14%,而妻子是独生女时,这一比例则降到42%,不过总体而言,夫妻双方是否独生子女,在平均生育意愿上的差异并不大,而影响较大的则是收入情况,丈夫的经济收入水平显著影响妻子的生育意愿,在丈夫收入高、妻子收入低的家庭,生育二孩的意愿相对较高,反之,妻子的收入水平对丈夫生育意愿的影响则很小。此外,夫妻双方均为高收入或是均为低收入,生育二孩的意愿都较高。

虽然二孩政策全面放开,但并不意味着夫妻双方在生育意愿上就会达成高度一致。调查显示,有30.36%的夫妻生育意愿不一致,其中,在12.51%的家庭中,妻子的生育意愿高于丈夫,而17.85%的家庭中,妻子的生育意愿低于丈夫。在所有受访者中,仅25.02%的夫妻双方一致有生育二孩的意愿。

卿石松表示,夫妻单方面的生育意愿往往高于实际的家庭生育意愿。比如,在这次调查中,妻子和丈夫分别打算生育两个孩子的比例分别为37.05%和39.76%,但夫妻双方一致打算生育二孩的比例仅有25.02%。当夫妻双方生育意愿不一致时,实际的生育行为远低于任意一方的生

育意愿。

更多家长愿“养女防老”

专家表示,养女防老观念逐渐深化有望在未来一定程度上缓解性别失衡问题,对人口结构的挑战发挥重要作用

二孩政策全面放开后,“生不生”一直是不少育龄人群热议的话题。北京大学国家发展研究院博士后杨小军在年会上发布的《城市青年生育意愿及其影响因素分析》选取了桂林、无锡、兰州这三个代表中国中等收入水平的城市为例,发现一个有趣的现象——越来越多人倾向于“养女防老”。此次调查选取了三个城市1976年~1986年出生的近千名青年。其中,72%的受调查者本人为独生子女,八成已婚,79%的人已生育有一个孩子。调查发现,在没有任何政策限制的理想状态下,有74.28%的人表示最理想的孩子数是2个,仅18%的人认为理想孩子数是1个。

那么,哪些因素会对这些青年的生育意愿产生比较重要的影响呢?调查发现,受教育水平越高,一般收入水平也越高,希望生二胎的比例也越高。根据受访者的主观回答,97%的受访者认为经济条件是影响他们多生孩子的主要因素。

双独生子女的理想孩子数(1.93个)略高于单独生子女(1.84个),其中,独生子女理想

孩子数为2个的比例(72.91%)低于非独生子女(77.78%),双独生子女理想孩子数为2个的比例(71.95%)低于单独生子女(74.4%),换句话说,非独生子女受访者更希望自己的孩子有一个弟弟或妹妹。

此外,男性的理想孩子数略高于女性,已婚人士的理想孩子数高于未婚人士。换句话说,男性的生育意愿高于女性,已婚人士的生育意愿高于未婚人士。

值得关注的是,虽说“生男生女都一样”,而且传统观念认为“养儿防老”,但调查显示,越是觉得“靠孩子养老重要”的人,越倾向于生育二胎,而且特别希望生女儿,特别是对于育龄女性来说,更愿意“养女防老”,这与传统的“养儿防老”观念已有了明显区别。

此外,祖辈对小夫妻是不是生孩子、生几个孩子的影响也比较明显,尤其如果祖辈对生育方面施加的压力大,使男方便更想生育二胎,且更希望生儿子。

杨小军表示,随着养女防老观念的逐渐深化,有望在未来一定程度上缓解性别失衡的问题,从而对中国人口结构的挑战发挥重要作用。而从另一方面来说,我国未来的人口发展,不仅要关注对现有生育政策的调整,更要加强新的养老观念的宣传和社会保障制度的完善。