

土地市场升温，高溢价地块频出，楼市出现过热倾向！上海再升级楼市调控：

购房者网签备案之日起五年内不得买卖

广东建设报讯 3月3日晚间，上海市房屋管理局发布《关于进一步加强本市房地产市场管理的通知》（以下简称《通知》），《通知》称，为落实《关于促进本市房地产市场平稳健康发展的意见》（沪建房管联〔2021〕48号），进一步加强土地市场和商品住房市场管理，着力稳地价、稳房价、稳预期，确保本市房地产市场平稳健康发展，将从宅地供应、新房房价、商品住房交易、房产中介管理等7个方面进行管控。

有业内人士分析，牛年复工后，土地市场率先升温，频频出现高溢价地块，土地市场温度或传递到销售端口，加上当下正处于“小阳春”传统销售旺季，上海“121政策”后仍有楼盘出现多人摇号的现象。因此，为防止楼市出现过热倾向，上海市继续在调控政策上补短板。总的调控内容借鉴了其他热点城市的做法，严格执行后，一系列调控举措继续挤压投机需求。

新房满5年才能转让

《通知》明确上海市将实施住房限售。对按照优先购房政策购买的新建商品住房，在购房合同网签备案满5年后方可转让。

易居研究院智库中心研究总监严跃进指出，落实限售政策其实是配合了此前积分购房政策，通过对于优先认购的房源设定限售的条件，进一步限制此类住房的炒作，也有助于相关楼盘降温。

而限售政策中提及的“优先购房政策购买的新建商品住房”，在严跃进看来，正是指实施积分制的新盘。即为了保护无房家庭购买资格，当新盘的认购组数与上市房源套数比超过1.3:1时，将通过积分排序，筛选出积分高的购房者参与摇号，未达到入围线者将无缘项目摇号开盘。

以试点新盘建发浦上湾为例，该项目推出498套房源，认筹第二日便突破了1000组客户，触发了积分机制。最终该项目以1.3:1的认筹比测算出最后一位入围购房者积分为56.7分。

记者简单就建发浦上湾的积分进行计算发现，名下有房者积分最多累计可达到51.7（动态分按每月0.1计算），尚未够到56.7的入围线。换言之，此次入围的购房者全部是名下无房的人员。

事实上，按照积分规则，仅房产情况一条，上海无房户与有房产积分便能拉开15分的距离，极大地保障了名下无房的购房者在热门项目中的购买资格。

不过，有业内人士指出，部分热销

楼盘有价格倒挂现象，存在投机炒作空间，该项政策是在保证刚需购房者买房的情况下锁定持有年限，增加炒房成本，震慑投机需求。

在广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉看来，打掉价格和预期很难，但打掉流动性比较容易，这相当于锁住炒作需求，降低了流通率，相当于给市场降温。在需求比较狂热，炒作频繁、加杠杆明显的情况下，限售政策是一剂妙药，鼓励买、不鼓励卖，相比限购来说，对需求的冲击不大。

多举措加强调控

除了明确限售，针对新房市场，《通知》还提出将严格新建商品住房价格备案管理。各区应切实承担起新建商品住房项目价格备案管理的主体责任，指导开发企业合理定价，对定价过高的项目，坚决予以调整。市房管部门进一步强化新建商品住房项目价格备案复核，坚决防止上市销售项目备案价格过高。

同时，严格规范企业购买商品住房。全面执行关于规范企业购买商品住房（包括新建商品住房和二手住房）的规定，严格审核企业购买的商品住房再次上市交易的年限限制。在新建商品住房

项目开盘销售时，居民选房购房优先于企业。

二手房方面，《通知》要求进一步加强房地产中介管理。持续整顿规范房地产中介经营行为，着力加强房地产信息服务平台监管。规范二手住房价格等信息发布行为，严格房源核验，未经核验不得发布房源挂牌信息。严肃查处诱导虚高价格挂牌、哄抬房价、借机炒作、扰乱市场等行为。

李宇嘉认为，此次新房二手房联动调控是由于二手房小区业主容易联合集体涨价，很容易将社区价格、片区价格给锚定了，而不管住二手房价，新房限价一定会导致倒挂，新房限价就会失控。这样的现象在上海和深圳都有体现，此次上海便是学习深圳，规范二手住房价格等信息发布行为。

针对宅地供应，《通知》明确将强化住宅用地供应管理。及时公布住宅用地供应计划和存量住宅用地信息。加大商品住宅用地供应力度，保障性住房用地“应保尽保”，单列租赁住房用地计划。压实各区主体责任，量化地价调控目标，合理制定土地出让方案，稳定市场预期，严防高溢价，坚决遏制非理性拿地。

（据中房网）

分类广告

遗失声明 广州聚哲企业管理有限公司遗失营业执照副本2-2，统一社会信用代码：91440101MA59K53Y4F，现声明作废。

遗失声明 广州兴亿发贸易有限公司（原公司名：广州启新餐饮企业管理有限公司）遗失公章、财务章、法人章（莫维聪）各一枚，现声明作废。

债权转让通知
符振东先生，身份证号（4401811986***8113）：我目前已将（2017）粤0106民初274号《民事判决书》项下债权转让给林莉欣（身份证号码：4413011991***1621），请你方向林莉欣履行上述判决书确定的全部义务。特此通知。
受让人：林莉欣，联系电话：13924192338（许律师）
平安银行股份有限公司广州分行
2021年3月4日

遗失声明 化州市汇智文化科技发展有限公司遗失公章一枚，财务章一枚，中华人民共和国组织机构代码证正副本，现声明作废。

投标保证金遗失声明
致：广东保利城市发展有限公司
我公司转账以后，不慎遗失贵公司开具的金融城005项目和金融大都汇007项目投标保证金2张2万元收据原件（金额：肆万元整），声明作废。
声明人：广州朗洁环保科技有限公司
日期：2021年3月2日

遗失声明 化州市林海劳务有限公司遗失中华人民共和国组织机构代码证正副本、国税及地税《税务登记证》正副本，现声明作废。

遗失声明 惠州市花依然生态农业有限公司遗失公章一枚，现声明作废。

遗失声明 李丽鉴遗失营业执照副本，统一社会信用代码：92440101MA5ADDHL16，编号：S0592015032847G，现声明作废。

遗失声明 李丽鉴遗失食品经营许可证副本，许可证编号：JY14401050031419，现声明作废。

遗失声明 廖月仁遗失白云区太和镇碧泉新村和安街16号D座801房原始购房合同购房款收据原件，特此声明作废。

遗失声明 广州市振铭丝绸洗染有限公司遗失企业法人营业执照正、副本，注册号：企业粤穗总字第300264号，现声明作废。

遗失声明 广州市顺安物业管理有限公司华月苑业主服务中心，于2021年1月1日遗失业务章一枚，特登报遗失证明。

遗失声明 安兴皮具世界35档张爱珍遗失合同押金，现声明作废。

遗失声明 浩胜卜卜贝（广州）餐饮管理有限公司遗失营业执照正、副本，统一社会信用代码：91440101MA5CR5QB36，编号：S1112019094593G，现声明作废。

遗失声明 广州市荔湾区嘉骏食品经营部遗失营业执照正、副本，统一社会信用代码：92440101MA59UNRF5M，编号：S0392015007134G，现声明作废。

遗失声明 广州市海珠区宝鼎贸易商行遗失食品经营许可证正本，许可证编号：JY14401050299358（1-1），现声明作废。

遗失声明 广州市海珠区宝鼎贸易商行遗失营业执照副本，统一社会信用代码：92440101MA5CQQTk8P，编号：S052019062867，现声明作废。

遗失声明 广州市白云区石井肖洗猪肉档遗失营业执照正、副本，注册号：440111600066191，现声明作废。

遗失声明 广州市白云区石井源成肉丸店遗失营业执照正、副本，注册号：440111600081627，现声明作废。

遗失声明 佛山市中丰泰企业管理有限公司遗失公章一枚，现声明作废。

遗失声明 广州市番禺区兴伦建筑材料商行遗失银行开户许可证，核准号：J5810037051901，现声明作废。

遗失声明 广州市黄埔区埔京酒吧遗失个体工商户营业执照正、副本，注册号：440112600222439，执照编号：S1292014000322，现声明作废。

遗失声明 广州市番禺区南村衣鑫服装加工厂遗失营业执照正、副本，统一社会信用代码：92440101L67239035A，注册号：440126601145959，现声明作废。

遗失声明 广州市南沙区志威杂货遗失食品经营许可证副本,许可证编号：JY14401150013748,现声明作废。

遗失声明 广州市白云区太和五邑饭店遗失营业执照副本，统一社会信用代码：92440101MA59N6HP9J，编号：S1192017018297G，现声明作废。

遗失声明 广州市简一投资管理有限公司遗失营业执照副本，统一社会信用代码：91440101579999932U，编号：S2612018050616G，现声明作废。

遗失声明 广州柚形贸易有限公司遗失营业执照正、副本，统一社会信用代码：91440101MA5D52R02F，现声明作废。

遗失声明 广州市白云区新市少珠通讯器材经营部遗失营业执照正、副本，注册号：440111380080959，统一社会信用代码：92440101MA5AHRDB45，声明作废。

遗失声明 广州市白云区真又美商店遗失营业执照正、副本，注册号：4401112105138，现声明作废。

遗失声明 广州市番禺区市桥美润然美容院遗失营业执照副本，统一社会信用代码：92440101MA9ULD6N77，编号：S262020026377，现声明作废。

遗失声明 广东仁信长源广告有限公司遗失银行开户许可证，核准号：J5810120681202，现声明作废。

遗失声明 广州市黄埔区玉君旗水暖器材经销部遗失营业执照正本，统一社会信用代码：92440101L83721593D，编号：S1292015007109G，现声明作废。

遗失声明 达裕（广州）美发有限公司遗失银行预留名章（即私章）一枚，私章名字：冯顺森，现声明作废。

遗失声明 广州市朗胜医疗器械有限公司遗失发票专用章一枚，现声明作废。

遗失声明 广州市白云区钟落潭淑女宣言服装店遗失个体工商户营业执照正、副本，注册号：440111600814626，执照编号：11911075334，现声明作废。

遗失声明 广州市番禺区桥飞卡商品信息咨询服务部遗失营业执照正、副本，统一社会信用代码：92440101MA5CDCEW1B，现声明作废。

清算公告 广州市振铭丝绸洗染有限公司股东会决议，本公司停止经营，清理债权债务。请债权人自本公司公告见报之日起45天内，向本公司清算组申报债权。逾期不申报，视为放弃权利。清算结束后，本公司将向公司登记机关申请注销登记。

减资公告 广东宇宏再生资源有限公司（统一社会信用代码：91440101MA5CYD0323）股东会决议，注册资本由原来8000万元减资至500万元。请债权人自本公告见报之日起45日内向本公司申报债权，逾期不申报，视为放弃权利，本公司将向公司登记机关申请变更登记。

清算公告 广州泽臣财贸易有限公司股东会决议，本公司停止经营，清理债权债务。请债权人自本公司公告见报之日起45天内，向本公司清算组申报债权。逾期不申报，视为放弃权利。清算结束后，本公司将向公司登记机关申请注销登记。

清算公告 广州比亚塔物流有限公司股东会决议，本公司停止经营，清理债权债务。请债权人自本公司公告见报之日起45天内，向本公司清算组申报债权。逾期不申报，视为放弃权利。清算结束后，本公司将向公司登记机关申请注销登记。

清算公告 广州市广雷不锈钢厨房设备有限公司股东会决议，本公司停止经营，清理债权债务。请债权人自本公司公告见报之日起45天内，向本公司清算组申报债权。逾期不申报，视为放弃权利。清算结束后，本公司将向公司登记机关申请注销登记。

减资公告 云智换（广州）科技有限公司（统一社会信用代码：91440101MA5CPG2XXC）股东会决议，注册资本由原来416万元减资至50万元。请债权人自本公告见报之日起45日内向本公司申报债权，逾期不申报，视为放弃权利，本公司将向公司登记机关申请变更登记。

减资公告 广州万泽贸易有限公司股东会决议，注册资本由原来1000万元减资至100万元。请债权人自本公告见报之日起45日内向本公司申报债权，逾期不申报，视为放弃权利，本公司将向公司登记机关申请变更登记。

减资公告 广东瑞博智能科技有限公司（统一社会信用代码：91440101MA5D7PPR4B）股东会决议，注册资本由原来1000万元减资至100万元。请债权人自本公告见报之日起45日内向本公司申报债权，逾期不申报，视为放弃权利，本公司将向公司登记机关申请变更登记。

遗失声明 广州昌飞物流有限公司遗失两辆重型货车道路运输证，分别为粤AEU85挂，道路运输证号：粤交运管穗字440100024555号，粤ABK863，道路运输证号：粤交运管穗字002942200号，现声明作废。

减资公告 广州纯昌机械设备有限公司（统一社会信用代码：9144010107214330XF）股东会决议，注册资本由原来500万元减资至100万元。请债权人自本公告见报之日起45日内向本公司申报债权，逾期不申报，视为放弃权利，本公司将向公司登记机关申请变更登记。

减资公告 尚武缘（广东）体育发展有限公司（统一社会信用代码：91440101MA59EYP96F）股决议，注册资本由原来1000万元减资至5万元。请债权人自本公告见报之日起45日内向本公司申报债权，逾期不申报，视为放弃权利，本公司将向公司登记机关申请变更登记。

欢迎刊登 各类公告

联系电话：87750217 87133731