浦东5月二手住宅成交环比增两成

三林板块成交量居全市板块之首

本报讯（记者 张淑贤）低迷的沪上二手住宅交易在5月份迎来反弹。上海二手房指数办公室和信义房屋企研室等机构发布的数据均显示，5月份，上海二手住宅成交套数为1.62万套，环比上升20%，同比上升14%。这是自2016年上海楼市该轮调控以来，成交量首次环比、同比均上升。

据信义房屋企研室监测数据显示，5月份，浦东新区二手住宅成交0.41万套，环比上涨22.96%，略高于全市二手住宅环比增幅。从浦东历年5月的成交数据看，今年5月成交量虽不及2013年和2015年的成交水平，但已较为可观。

三林板块成交370套 居全市之首

“5月份，上海二手住宅成交量在4月大幅回落后快速回升，创下近一年来次新高。”信义房屋分析师陈丽娜表示。

上海二手房指数办公室发布的数据显示，以价格区间统计来看，总价300万元以内房源成交占比62.07%，300万-500万元房源成交占比23.94%，500万元以上房源成交占比13.99%。

全市成交TOP10板块中，新兴城区近郊6席、远郊3席，中心城区1席。其中，新兴城区近郊的浦东三林、远郊的金山新城、近郊的奉贤南桥新城以370套、356套、355套分列前三位；中心城区的陆家嘴成交291套位居第十位。

“三林板块成交量不仅位居浦东各板块之首，而且还居全市各板块成交量之首。”陈丽娜向记者表示，除三林外，浦东的世博、周康和惠南三个板块上月成交量也均在300套以上。

在陈丽娜看来，5月份二手住宅成交量回升，一方面是多家银行上浮房贷利率，买方心态由原本观望情绪转向明朗化，逐渐开始入市；另一方面，4月新房市场的火热行情分流了部分市场需求，随着5月推盘的减弱，市场需求又回流至二手房市场，促进了二手房市场成交。

“从浦东二手住宅各面积段成交占比来看，50平方米以下和110-140平方米的成交有明显回升，而50-110平方米占比则下降，这说明市场刚需和改善需求共同支撑了市场的回升。”陈丽娜表示。

价格持续松动 买家议价空间大

在成交量回升同时，5月份，上海二手住宅交易价格持续松动。上海二手房指数办公室数据显示，上海全部130个板块中，93个价格下跌，16个上涨，21个持平。其中，下跌板块价格跌幅从0.60%扩大为0.80%，上涨板块价格涨幅从0.19%缩小为0.13%。

其中，新兴城区价格跌幅较大的为松江九亭、宝山淞南板块，这些板块中老公房面积稍大，且总价优势不大，购房者较为敏感，卖家见状积极让价；中心城区跌幅较大的普陀桃浦、静安曹家渡板块，置换高级住宅或豪宅的卖家，往往对诚意客户给到5%-8%的议价空间。

至于未来上海二手住宅成交趋势，信义房屋企研室认为，在5月份，住建部10天内两次重申调控目标不动摇、力度不放松，这也是年内多次对房地产调控表明坚决态度，加上近期银行上调房贷利率，且仍有继续收紧的趋势，这意味着房地产调控仍是“严”字当头。“在当前买方市场状况下，市场成交价格出现松动，预计随着价格的松动，成交量或将延续当前的成交水平，不存在大幅回升的可能。”

上海去年电商交易额达2.4万亿元

连续6年增速超过20%

本报讯（见习记者 姜天瑶 记者 许素菲）日前召开的2018年上海市电子商务发展联席会议透露，2017年上海实现电子商务交易额2.4万亿元，连续6年保持20%以上高速增长，电子商务交易规模继续保持全国最大，今年预计达到2.85万亿元。

会议指出，上海要对标建设具有全球影响力的电子商务中心城市的总体目标，进一步发挥电子商务作为经济发展新引擎的积极作用：一是提升电子商务在打响上海“四个品牌”、推进建设具有全球影响力的科技创新中心、深化自由贸易试验区改革等方面的服务能级；二是积极对接服务首届中国国际进口博览会，全面推进数字商务综合试点，推动转型创新发展取得新突破；三是提升系统集成服务能力，全心全意为电子商务发展创造一流营商环境。

目前上海的电子商务发展呈现出B2B电商生态门类齐全、网络购物创新引领特征显著、国际化发展提速的特点，电子商务交易规模继续保持全国最大，20家上海企业获评国家级电子商务示范企业，9家园区获评国家和市级示范园区。电子商务在引领创新发展、服务实体经济、满足市民物质文化需求等方面的能力得到进一步提升。

数据显示，2017年上海实现电子商务交易额2.4万亿元，同比增长21%，占全国比重为11.6%，已连续6年保持20%以上高速增长；其中，B2B交易额1.7万亿元，同比增长17.2%，网络购物（B2C/C2C）交易额7340亿元，同比增长31%。会议还明确了2018年上海电子商务的发展目标：全年电子商务交易总额达2.85万亿元，实现同比增长20%；网络购物交易额力争超过1万亿元，同比增长实现30%。

会上还透露，上海电子商务发展的软实力不断增强。B2B优势领域不断扩大，在工业品、化工塑料、汽油、纺织品等行业，涌现出一批全国龙头企业，全市钢铁B2B保持全国领先，找钢网、欧冶云商、上海钢联等企业年交易量达到7000万吨。盒马鲜生的创新消费模式领跑全国“新零售”业态，无人售货柜CityBox、无人零售店“缤果盒子”、苏宁BIU店、猩便利等均首创自上海。超级物种、百联RISO等以“高端超市+生鲜餐饮”形式重新赋能新零售，推动上海成为全国乃至全球消费新模式的孵化场。生鲜电商发展迅速，全年交易额同比增长200%，全国排名前20的生鲜类电子商务企业中上海企业占9家。食行生鲜、强丰、厨艺时代等自动售菜模式已覆盖1500余家智慧微菜场。

国家市场监管总局强调：

“618”活动 商家不得先涨价再打折

本报讯（见习记者 姜天瑶 记者 许素菲）在近日召开的“618”网络集中促销行政指导座谈会上，国家市场监管总局要求网络交易平台（网站）经营者切实履行网络经营主体责任，禁止以先涨价再打折等方式损害商家及消费者权益。

会议提到，禁止网络交易平台通过协议等方式限制、排斥促销经营者参加其他平台组织的促销活动。经营者应自觉遵守相关规定：不得发布虚假广告，不得因促销降低商品质量，借机以次充好，以假充真；不得先涨价再打折，不得虚报特价揽客，实施有价无货的欺诈行为；禁止采用虚构交易、成交量或者虚假用户评价等虚抬商誉的方式进行促销等。

“双11”“618”等这些电商创造的促销“节日”越来越火，但消费者反映，每一次的促销狂欢中总会裹挟着部分乱象。此前央视等多家媒体都曾曝光过天猫、京东、苏宁等电商平台中存在最低价促销陷阱、先涨价再打折等行为。因此在不断规范电商平台的同时，消费者面对促销应保持理智，购物出现问题后及时向平台和商家投诉，维护自身权益。