

今年开年房屋租赁指数小幅上行

沪上租房高端市场跌幅环比扩大



从供需看,高、中端市场受节假日因素影响,交易节奏放缓。

青年报资料图 记者 吴恺 摄

青年报记者 吴缙超

本报讯 今年1月上海房屋租赁指数小幅上行,打破了以往两年的1月开局租金下跌的惯例。刚刚公布的今年1月上海房屋租赁指数为1927点,比上月上升2点,环比上涨0.11%,涨幅缩小0.07个百分点,上海房屋租赁指数环比已经上涨连续达七个月。

不过,今年开年市场走势迥异,上海房屋租赁指数办公室认为,表现为高端市场延续下跌,租金跌幅扩大;中端市场租金涨跌互现,导致整体租金由正转负;低端市场唯一上涨,同时拉升了上海房屋租赁指数上行。从供需看,高、中端市场受节假日因素影响,交易节奏放缓;低端市场房东预期看好,挂牌房源提前调价布局。

低端需求不减 开局租金上涨

上海房屋租赁低端市场需求不减,所监测的全部16个行政区租金均整体上涨。总共114个板块中,112个上涨,仅杨浦中原社区持平、徐汇田林下跌0.09%。上海房屋租赁指数办公室认为,临近春节,低端市场部分板块需求释放增速,换租、提前租赁推动节前低端市场租金行情,不少房东也提前抬高挂牌价,于是低端市场成为租金唯一上涨的分市场。

从统计板块看,中心城区的中央商务区、城市副中心板块租金涨幅领先,如陆家嘴、浦东花木、徐家汇、杨浦新江湾城租金分别上涨0.60%、0.58%、0.52%、0.50%,一室户型租金分别为4228元、4187元、4347元、4378元;二室户型租金分别为5422元、5088元、5314元、5345元。

在新兴城区,租金涨幅较大的为产业园区及新兴CBD板块,如浦东张江、闵行七宝、浦东金桥、青浦徐泾,租金分别上涨0.55%、0.47%、0.46%、0.43%,一室户型租金分别为3198元、3041元、3174元、3272元;二室户型租金分别为4241元、4378元、4253元、4161元。调查显示,租客以板块内及周边的白领为主,退租案例少,加上工作调动为避免节后租赁高峰选择提前换租。而新兴城区部分近郊偏远及远郊板块,租客以低收入工者为主,工作流动性较大,节前退租案例多。如松江新桥、奉贤海湾、浦东航头、松江大学城,租金分别

上涨0.10%、0.09%、0.09%、0.07%。

高端跌幅环比扩大 中端租金涨跌互现

而上海房屋租赁高端市场跌幅环比扩大,从统计的板块走势看,中心城区与新兴城区租金跌幅相近,中心城区的浦东塘桥、普陀光新、徐汇龙华,租金分别下跌0.27%、0.26%、0.23%;新兴城区的青浦徐泾、闵行龙柏金汇、浦东金桥,租金分别下跌0.25%、0.22%、0.21%。

上海房屋租赁指数办公室的调查显示,节假日因素使得高端市场交易活跃度降低,具体表现为,部分租客提前返乡,换租、新租客暂缓租房计划,房东降租3%-5%揽客,以避免春节空置期。租金相对稳定的板块多在中心城区内环内中央商务区及涉外板块,如长宁新华路、古北价格分别下跌0.04%、0.01%,黄浦新天地、老西门持平。由于高端商务租赁需求稳定,外籍租客多无返乡需求,市场交易平稳。上述四板块一室户型平均租金为10555元、11858元、13667元、13296元;二室户型平均租金为13897元、14616元、17735元、15758元;三室户型平均租金为20070元、19897元、22515元、20213元。

另据统计显示,部分小户型房源出租较好,租金小幅上涨,租客多为单身户,如黄浦豫园、浦东唐镇、虹口北外滩、静安大宁绿地,一室户型租金分别上涨0.17%、0.16%、0.14%、0.09%,平均租金分别为114000元、8510元、11000元、9700元。

中端市场租金涨跌互现,具体来看,中心城区租金涨跌幅度不大,徐汇、虹口、杨浦、普陀分别下跌0.05%、0.03%、0.02%、0.01%;静安、黄浦、长宁分别上涨0.02%、0.01%、0.01%。新兴城区所统计的9个行政区租金均下跌,如宝山、闵行分别下跌0.09%、0.05%;嘉定、松江均下跌0.04%。

从全市板块走势看,中心城区板块跌幅领先,如虹口四川北路、浦东联洋、杨浦五角场、黄浦新天地,租金分别下跌0.22%、0.17%、0.16%、0.14%,四板块二室户型平均租金为6999元、8924元、6339元、9118元;三室户型平均租金为9202元、10909元、8975元、10796元。新兴城区板块如松江九亭、嘉定江桥新城、宝山大华、浦东六里,租金分别下跌0.15%、0.12%、0.11%、0.10%。

■聚焦

今年1月国内手机市场 总体出货量延续下降趋势

青年报记者 吴缙超

本报讯 今年1月份国内手机市场总体出货量延续下降趋势。昨天,中国信通院发布了《2019年1月国内手机市场运行分析报告》,2019年1月,国内手机市场总体出货量3404.8万部,同比下降12.8%,环比下降4.6%。1月,上市新机型32款,同比下降37.3%,环比下降23.8%。

值得一提的是,国产品牌在国内手机市场占有率进一步提升。数据显示,2019年1月,国产品牌手机出货量3206万部,占同期手机出货量的94.2%。

从智能手机出货量看,数据显示,2019年1月,智能手机出货量3214.6万部,同比下降11.4%,占同期手机出货量的94.4%,其中Android手机在智能手机中占比93.2%。智能

手机上市新机型22款,同比下降33.3%,占同期手机上市新机型数量的68.8%,1月上市智能手机全部为Android手机。

目前,手机厂商纷纷瞄准了“折叠屏”这块新战场。市场分析,智能手机已经发展到拥有足够大的屏幕了,而折叠屏实际上在某种程度上扩大了手机屏幕尺寸。本月12日,三星宣布将在2月20日发布首款折叠屏手机。此前,华为消费者业务CEO余承东在微博证实,将在2月24日发布首款可折叠屏幕手机。小米、OPPO、摩托罗拉、LG等厂商近期也在折叠屏手机方面动作频频。

虽然折叠屏手机迎来大热,不过业内人士分析指出,折叠屏手机目前仍存较多技术难题,且价格高昂,消费者对于折叠屏手机认可前景还是未知数。

今年支付结算违法违规 举报重点涉及7大类

青年报记者 吴缙超

本报讯 中国支付清算协会明确2019年支付结算违法违规举报重点,共涉及7类行为。具体包括为赌博等非法交易提供支付结算服务行为;扰乱支付市场秩序、侵害消费者合法权益等行为;违反条码支付业务规范行为;无证经营支付清算业务;支付敏感信息泄露、参与伪卡欺诈等违规行为;非法改装、恶意篡改终端信息等违规行为;以及套码、切机等违规行为。

中国支付清算协会在公告中称,根据《支付结算违法违规行为举报奖励办法》《中国支付清算协会关于发布〈支付结算违法违规行为举报奖励办法实施细则〉的公告》等制度规定,结合当前支付结算市场发展情况和自律管理要求,中国支付清算协会确定了上述重点举报事项。

根据此前央行《支付结算违法违

规行为举报奖励办法》规定,任何单位和个人均有权举报支付结算违法违规行为。举报的适用范围针对支付结算领域,包括银行账户、支付账户、支付工具、支付系统等支付结算业务的各类违法违规行为。

办法要求,举报支付结算违法违规行为时,应实名举报,且应有明确的举报对象、具体的举报事实及证据。为保护举报人合法权益,举报奖励遵循为举报人保密原则。由中国支付清算协会负责举报的受理、调查、处理、奖励等,具体奖励标准由支付清算协会制定并对外公布。

央行有关负责人表示,支付结算违法违规行为举报奖励机制的建立,有利于充分发挥行业自律和社会监督作用,充实监管信息源,降低信息不对称,建立健全“政府监管、行业自律、机构自治、社会监督”四位一体的监管体制,对维护公开、公平、公正的支付服务市场秩序具有积极意义。

中国债券纳入国际主流债券指数 对投资影响几何?

从今年4月起,人民币计价的中國國債和政策性銀行債券將被納入彭博巴克萊全球綜合指數。此舉對市場意味着什麼?投資者是否準備好迎接其帶來的影響?

彭博董事長高逸雅表示,中國一旦被納入全球綜合指數,中國債券市場將為全球投資者提供更多機遇。

為增強投資者信心,改善市場准入,央行、財政部和國家稅務總局已經完成納入全球綜合指數所需的一系列改進措施,包括實施券款對付結算、實現批量交易在不同投資組合之間的分配以及明確稅收政策。

業內人士表示,此次中國債市被納入國際主流債券指數是重要

的一步。

交通銀行金融研究中心首席金融分析師鄧永健表示,此舉是中國不斷發展壯大的債券市場地位的承認,將有助於吸引更多境外投資者進入境內債券市場進行投資和交易,同時也有助於推動我國債券市場進一步擴大對外開放,加強與境外市場的互聯互通。

匯豐大中華區行政總裁黃碧娟表示,中國債券市場在去年已經吸引了大量外資,中國資本市場正迅速融入全球金融體系的主流,中國規模巨大的資本市場在國際投資者的資產配置中將日益受到之影響力相匹配的關注。
據新華社電