

# 楼市:投资应理性 交易需谨慎

□ 见习记者 季佳倩

“最近咨询房价的人明显增多。”城桥镇北门路上一家房产中介的负责人顾女士告诉记者。记者从相关部门获悉,崇明房价年涨幅达到12%,城内各小区均价近期已超2万元/平方米;同比去年上半年,崇明商品住宅房成交量大幅增长。对于飙升的房价和紧张的房源,市民有何看法?买房有何问题?近日记者来到街头,试探崇明楼市“虚实”。

## 几家欢喜几家愁

8月15日,记者在崇明行政服务中心一楼大厅看到,各个房地产受理窗口前排起了长龙。黄女士一脸高兴,年前,她把家中的积蓄全部拿出来,在新城绿地买了第二套房子,如今,看着房价一天一个价,黄女士觉得自己这一步走对了。

自黄女士的孩子上幼托班以来,学区房成了他们全家纠结的大事。去年12月,黄女士看着当时的几大热门学区房已经开始上涨,就和丈夫商量再买一套房子。“别人都在买,不买将来恐怕会影响孩子的教育。”她说,如今,这套房价的价格翻了一倍不止,“站在今天看,当时真便宜。”

然而,廖先生却没有抓住好机遇。廖先生和妻子都是工薪阶层,想买面积六七十平米,总价在110万以下,能按揭分期付款的房子,可他找了十多天,竟然没找到合适的。多家中介告诉他,他的心理价位偏低,这样的房源不好找。某房产中介向记者透露,对廖先生胃口的这种房子,最为热门。

“110万连六七十平方米的学区房都难买到了。”廖先生只好把预设的房价又往上提了提,但还是要等房源。

## 计划买房的投资客

记者在采访中了解到,除了刚性需求,也有不少岛外投资客,“催”热了

崇明的房价,常年居住于市区的方瑜(化名)就是这样一个典型的例子。“80后”的她喜欢享受生活,她认为在邻近上海市区的岛上买间房子,一来可以给父母养老;二来也是投资。

据悉,方瑜有位朋友是崇明本地人,每逢节假日,方瑜都会前往朋友家住上两天。“吃点新鲜采摘的蔬菜,住在农家院里,看看鸟,钓钓鱼,呼吸着新鲜空气,非常惬意。”自从受朋友邀请,在岛上游玩过后,方瑜就时常惦记着,琢磨着何时能在岛上拥有一间属于自己的小房子。

但方瑜曾有过顾虑。作为一个资深股民,她深知“隔山买老牛”的后果。从投资角度看,不能光看炒得热门就跟风。买房子也是这样,功课要做足。此外,每逢节假日,通往崇明的长江大桥就会变得异常拥堵,若是碰上恶劣天气,还会影响行程。为此,方瑜迟迟没有出手。

现在长江大桥早已通车,上海轨道交通崇明线也纳入规划中,以后任凭江上风大雾浓,上海市区和崇明岛之间将畅通无阻。虽然现在崇明岛上不少公寓房的价格已经过两万,但是方瑜认为,在崇明买房,有投资价值。

## 买卖交易需谨慎

对于未来楼市走向,市民看涨看跌各有说词,但对买卖双方,尤其是大量利用中介发生买卖关系的“双方”都需要谨慎操作。近日,市民张女士给记者打来电话,说了自己的遭遇。

家住玉环路的张女士最近在卖房,因为儿子做生意急需一笔钱,房子报价比正常价格低出两三万元。在售房期间,张女士相继接到多通房产中介电话,称以其房源的格局、采光等各方面条件,售价过低,亏了。张女士在中介反复说服下,自己也算了一笔账,就算付出违约金,还是稳赚。于是,张女士撕毁合约,赔偿违



约金。随后,张女士准备以高价重新交易,但打她电话的中介却没有了声音,违约金早已落入中介公司囊中。

近几个月来,在记者采访的多起房屋买卖纠纷中,发现不论是卖方违约还是买方违约,由于在现实生活中取证困难,作为居间人的房产中介公司,即使存在过错也很少被买卖双方追究责任,因而很难受到相应处罚。

对此,上海市申江律师事务所律师文林称,根据《上海市房地产经纪管理暂行规定》的相关内容,房产经纪人不得弄虚作假,损害当事人的合法权益。其次,中介在居间合同中约定分享部分违约金的约定也不符合法律

规定。根据《中华人民共和国合同法》第427条规定,居间人未促成合同成立的,不得要求支付报酬,但可以要求委托人支付从事居间活动支出的必要费用。因此,中介无权要求分享违约金,但可以要求委托人支付必要的费用。

那么该如何解决及杜绝这种现象呢?律师提醒大家,卖家应理性看待市场波动,如果买卖双方签订了相关购房协议,应诚实守信,按照协议的约定履行合同。另外,对于中介在居间协议中的无理要求和条款,买卖双方可以拒绝签署。如果买卖双方发现中介有违法行为,可以向有关部门及时举报。



## 规则就是规则

文/大海

都说国外车让人是常事。崇明经过一段时期的交通整治,本人就多次亲历过车让人的暖心事。前不久,我在小区内骑车,那段路因为两侧一溜烟几乎停满了车显得很窄,后方恰巧跟来了一辆汽车,当我感觉到时还有些惊慌,想找一个空隙避让一下,然而让我从惊慌变成惊讶的是,后面的汽车并没有像以往碰到的情况那样鸣笛催促,或示意我让行,而是减速跟着我慢慢开了好长一段路,直到道路变宽才安全超车,让我感受到自行车和汽车在路权上的“公平待遇”,真觉得暖心,我特地留意了他的车牌号“苏FHU511”。

上海在全市开展交通大整治已经有一段时间了,整治范围的广度、整治手段的改进、整治力度的增强都是前所未有的。崇明同样如此,这段时期,整个崇明仿佛都被此氛围所笼罩,在这种氛围下,大多驾驶员、行人、非机动车驾驶员都一改原来的不良习惯,自觉遵守交通规则已经趋于一种风尚,人们普遍感到整治卓有成效,交通事故减少了,市民安全感提高了,城市文明整体形象提升了。当然也有遗憾,如,车不让人、车及行人闯红灯的现象等仍然存在。这就说明,交通整治,根除交通违法“顽症”任重而道远。

其实,规则就是规则,民生无小事,生命大于天,有了规则,就应该严格遵守。在社会生活中,不遵守规则往往意味着把自己置身险境。比如,“转弯让直行”,这是全世界通用的交通规则,但这条规则在不少驾驶员眼中熟视无睹,而一旦出现后果,对于不守规则者而言,很可能就是无法承受之重;在现实生活中,很多市民可能并不理解,违反交通法规,除了受到处罚之外,因为自己不遵守规则,极有可能给自己和他人的生命、财产安全带来极大的危险和隐患,百分之十的可能性就会招致百分之百的伤害。因此,我们要通过交通整治,让广大市民自然而然地对“规则”心存敬畏,不敢违法,不愿违法,让人们从思想深处时刻绷紧遵纪守法这根弦,做到积极主动遵纪守法,维护交通秩序,文明出行。

当前,我们正在创建文明城市,文明有序的交通环境给人以亲切感、归属感、美好感、舒适感。事实说明,在多元化的社会,城市交通必须实行常态化、长效化管理,这是城市文明、城市形象之需,也是民生之需。一言以蔽之:整治尚未成功,我们仍需努力!要继续倡导“守法交通,文明出行”的交通风尚;持续对交通违法严查严处;保持整治常态化,进一步健全完善长效管理机制,努力为崇明百姓营造一个环境优美、秩序井然、安居乐业的文明城市,不断提升市民的幸福感和安全感。

## 遗失启事

胡忠新 遗失营业执照: 310230600058296

## 及时救火 保邻里平安

今年5月7日傍晚,横沙乡胜新村村民徐惠芳、周炳玉、周菊芳三人与往常一样晚饭后出来散步,当她们经过村民黄正刚家时,发现一股浓烟从黄正刚家的厨房里冒了出来。

三人隔着窗户往里一看,液化气灶上窜起了火苗,浓烟不断冒出。火势严峻,救火刻不容缓,徐惠芳、周炳玉、周菊芳三人一边呼喊附近的村民来救火,一边拨打“119”火警电话。

村民们都忙着在屋外打水救火,火苗却丝毫没有熄灭的趋势。情急之下,周炳玉一脚踢开门,冲进厨房,向正在燃烧的液化气灶连泼了几桶水,然后伸手把液化气罐的阀门关掉,并拎出了液化气钢瓶。

大家齐心协力扑火,终于将火熄灭。这时,消防队员赶到,当队员们看到液化气钢瓶已经移到安全的地方,不禁为村民的救火方法点赞。

黄正刚到家后,发现火被扑灭,连连对大伙表示感谢。黄正刚说:“晚上去亲戚家吃晚饭,走得急,忘了关正在煮东西的液化气灶。如果不是这些好心勇敢的村民救火,后果真不堪设想。”

□ 记者 曹静

## 巡察公告

按照区委巡察工作的总体部署,第一、第二、第三巡察组于2016年8月中旬至9月中旬,分别进驻工业园区、富盛经济开发区、亚通公司开展集中巡察。

巡察组将依据《中共崇明县委巡察工作实施办法》的精神和区委要求,对上述三家单位的党政领导班子及其成员进行监督。巡察工作紧扣“六大纪律”和“四个着力”,主要围绕以下内容开展巡察:

- 1、严明党的政治纪律的情况;
  - 2、落实党风廉政建设的情况;
  - 3、贯彻落实中央八项规定精神的情况;
  - 4、执行党的组织纪律,贯彻落实民主集中制、“三重一大”制度和选拔任用干部的情况;
  - 5、区委要求了解的其他情况。
- 巡察组在巡察期间,将通过听取工作汇报、受理来信来电、查阅资料、个别访谈和延伸巡察等方法,广泛听取意见,深入了解情况。

根据巡察工作职责,巡察组主要受理反映被巡察单位领导班子及其成员和下属部门或单位党员干部涉及上述方面问题的信访举报。对有关个人诉求、征地拆迁、涉法涉诉等问题不属于巡察受理范围,巡察组不予受理。

欢迎广大干部群众围绕巡察工作内容,实事求是、客观公正地向巡察组反映情况和问题。巡察组将严格遵守巡察工作纪律和保密制度,同时诚恳地接受干部群众的监督。

## 2016年崇明第四批巡察工作进驻信息表

巡察组	巡察单位	联系电话	电子邮件	邮寄地址 (邮编 202150)
第一巡察组	工业园区	69625167; 13918371642	xuncha01@cmx.gov.cn	城桥镇人民路68号 7号楼105室
第二巡察组	富盛经济开发区	59681886; 13661878310	xuncha02@cmx.gov.cn	城桥镇人民路68号 7号楼105室
第三巡察组	亚通公司	39306216; 13916783378	xuncha03@cmx.gov.cn	城桥镇人民路68号 7号楼105室

注:联系电话在工作日的9:00—16:00受理情况反映。

中共崇明县委巡察工作办公室  
2016年8月17日

