

部分城市政策利好助推楼市升温

本报记者 李心萍 田泓 程远州 秦瑞杰

国家统计局数据显示:3月,一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比均实现反弹,70个大中城市中,新房和二手房价格环比上涨城市个数均比2月增加,市场回暖范围扩大。记者日前走访上海、广东深圳、宁夏银川楼市一线,感受真实的市场温度。

上海:量升价稳步入复苏通道

上海楼市“小阳春”热度不减。今年3月,二手房市场以31215套的成交量创下近5年新高,价格结束长达33个月的下跌态势。4月成交量更是创下110年同期新高,达到28742套,同比上涨约22.3%。

“这两个月,门店各项工作进度超额完成。”链家徐汇乐山总店资深经纪人王涛说。今年2月上海发布优化楼市新“沪七条”以来,门店线上咨询量和线下带看量明显增多,单个经纪人平均每月接待的客户线上问询从之前的30至50人次左右,上升到100多人次。

乐山总店业务辖区所在的徐家汇和新华路板块,周边设施配套成熟。在徐家汇上班的“沪漂”小王,过去一直租房居住。受益于新“沪七条”对限购进行调整,小王获得了购房资格,加上公积金贷款额度上限提高,按首付比例30%来算,每月房贷与租金相差不多,“索性就下决心买套房,安心留在上海发展。”此外,个人住房房产税暂免征收等政策也精准释放了部分群体的置换需求,打通了置换链条。

“近期买卖双方心态更加理性,卖方没有因市场好转而惜售提价,买方也不再大幅砍价。”王涛告诉记者,门店周边二手房量价企稳,还得益于城市更新力度加大,老旧小区加装电梯、美丽家园改造和道路拓宽等措施,提升了房屋的居住品质,让买方觉得“物有所值”。

二手房行情火热,新房市场也同步复苏。

今年“五一”假期,位于普陀“真如翠谷”板块的新盘中海·环宇玖章共接待500组客户,成交15套。项目负责人陈航告诉记者,该项目位于内中环之间,是典型的改善性住房。

在项目样板间,记者遇到前来实地看房的李先生夫妇。李先生说,他们通过置换购买了这里的一套住房,对主卧270度飘窗等设计十分喜欢。

2025年9月,上海出台新的住宅设计规范,通过优化阳台、设备平台、飘窗等“半面积”或“不计面积”的空间设计,提升新房产品力。

上海楼市预期改善还体现在新房市场

与土地市场形成正向联动。

在4月21日举行的2026年上海第三批商品住宅地块公开出让中,徐汇植物园地块经过82轮竞价,成交总价33亿元,成交楼面单价约8.7万元/平方米,溢价率25%。徐汇区住房保障和房屋管理局相关负责人表示,该地块所在的老桥街道在城市更新过程中,重点强化商业能级提升,同步推进公园城市示范区建设、轨交站点布局及滨江区域更新。区域发展愿景叠加新政效应,有效稳定市场预期。

上海易居房地产研究院副院长严跃进认为,上海楼市呈现出“量升价稳”的积极态势,市场信心正在修复,置换链条逐步打通,后续表现值得期待。

深圳:新政促交易量增长,助楼市企稳回升

4月29日,深圳发布新一轮房地产市场优化政策,放宽福田区、南山区、宝安区新安街道等区域限购条件,提高住房公积金贷款额度。今年“五一”假期,记者在深圳多地探访发现,在新政的刺激下,深圳房地产市场呈现出“价稳量增、优质领跑”的态势。

深圳市住房和城乡建设局数据显示,4月30日至5月5日,深圳市新建商品住宅网签销售492套,同比增长68.5%;二手住宅网签销售337套,同比增长54.6%。

5月5日下午,深圳市龙华区中建壹品鹏宸云筑项目营销中心一片忙碌景象,前来咨询、选房、签约的市民络绎不绝。

项目营销总监吴启介绍,今年2月底以来,客户购房意愿显著增长,成交周期明显缩短。

在售楼处,第三次来看房的徐辉认购了一套新房。“之前一直在观望,但眼看着这个楼盘快卖完了,就出手了。”徐辉笑着说,新政促使他下定了决心——夫妻双方公积金贷款可贷款270多万元,月供压力大幅降低。

“深圳楼市实现企稳回升,这不是短期波动,而是经过市场调整后的趋势性向好。”深圳市房地产和城市建设发展研究中心主任李妍判断。

深圳此次放开福田等区域限购,大幅降低外地客群入市门槛;公积金贷款额度大幅上调,个人最高可贷189万元,家庭最高可贷351万元,此外首创支持初婚初育家庭使用公积金贷款政策。新政实施仅一周,全市公积金贷款笔均金额从124万元增至149万元,有效减轻刚需及改善家庭购房压力。

乐有家集团营销总裁贺玲介绍,今年

“五一”假期,来自外地的客户咨询量和成交量明显增多;此外,乐有家监测数据显示,南山区、福田区、宝安区的二手房签约量同比分别大涨103%、97%、150%。

“政策工具箱仍有空间,但市场已进入靠产品、靠品质阶段。”李妍表示。对此,一线销售人员感受更为直观。“能满足老百姓需求的好房子不愁卖。”深圳龙岗中海大运玖章项目营销总监谢伟杰认为,当前深圳房地产市场分化加剧,“有品质保障和区位优势的项目,不用降价即可快速去化。”

李妍介绍,深圳楼市企稳回升并非普涨普热,总价较低的刚需盘、高端豪宅率先回暖,中端改善项目表现相对平淡;福田区、南山区、宝安中心区等区域去化迅速,远郊区域库存压力较大。

“新政对主要区域楼市的提振作用显著,对刚需购房支持力度大大提升,深圳房地产市场正加快迈向更加健康、平稳、可持续的发展新阶段。”李妍说。

银川:购房需求从“有没有”转向“好不好”

今年“五一”假期,银川市西夏万达广场客流如织。“汇聚西夏区·集享美好家”2026西夏区房企品牌巡展在这里举办,多家优质楼盘集中亮相。

“本来还在纠结要不要换房,但现场一问,政策补贴加上二孩家庭公积金上浮政策,一共能省2万多元,刚好用来添置新家电。”带着两个孩子前来看房的市民王先生说,巡展现场就能看清补贴条件、办理步骤,省心又省心。

哪些房子卖得好?“以二手房销售为例,客户进门先问3件事:有没有电梯、户型好不好、周边有没有改造过。”西夏区中诚地产置业经理张磊告诉记者,这两年西夏区集中推进老旧小区“微改造”,不少老旧小区环境提升不少,“只要环境好起来,来看房的客户就会明显增多,成交量也能提升。”

展会现场的西夏区盛世学府售楼处,沙盘前围着三四组客户,销售人员忙着介绍户型图。来看房的市民章先生告诉记者:“原来的房子隔音不好,想换一套环境好、配套全的。”现场销售人员介绍,该项目在建设中心全屋智能系统,可语音控制灯光、窗帘、家电等,吸引了不少客户。

市场分化的背后,是购房需求从“有没有”向“好不好”的转变。

西夏区住房和城乡建设局局长曹德玲介绍,去年以来,西夏区逐步对51个片区、6388户实施城中村和危旧房改造,既消除了安全隐患,也释放了一批改善性购房

需求。

政策也在为购房者减负。今年1月,银川市出台《关于促进房地产市场平稳健康发展若干措施》(银八条),从住宅小区规划设计、“好房子”建设等8个方面精准施策。

“这些政策让群众换房有了底气。”银川市住建局房地产管理科负责人石仁宝介绍,“银八条”在原有购房补贴基础上进一步提标,公积金贷款对多子女家庭额度上浮20万元至30万元。

“随着各项举措落地和城市更新项目稳步推进,西夏区已有多个新楼盘到访量和成交量出现回升。”曹德玲表示。

政策利好集中释放,热点城市楼市升温

中共中央政治局4月28日召开会议,分析研究当前经济形势和经济工作。会议指出“努力稳定房地产市场,扎实推进城市更新”,再次释放了我国将持续促进房地产市场平稳健康发展的信号。

除深圳外,广东广州出台“穗八条”新政,“卖旧买新”最高发放3万元补贴;湖北武汉推出“汉七条”,放宽首套房认定、加大住房信贷支持力度……

多城市、多举措同步出台,有效降低了置业门槛。从近期市场表现来看,政策效果初步显现,部分重点城市新房、二手房成交均出现明显回暖。

新房方面,中指研究院统计数据显示,今年“五一”假期,在楼市新政与假期营销活动的双重驱动下,重点26城新建商品住宅网签面积51.8万平方米,同比增长12.5%。二手房方面,贝壳平台监测数据显示,5月1日至12日,全国重点50城二手房交易量同比增长超过三成。广州、深圳、苏州、武汉、宁波、厦门、福州、东莞、佛山、合肥、银川、贵阳等城市二手房交易量增长显著,交易量增速明显高于咨询带看量,当前客户入市意愿较去年更为积极,市场信心明显改善。

贝壳研究院高级分析师陶琦分析,今年以来,一系列稳定楼市的政策接连落地,精准针对刚需群体,有效激活市场需求。总体来看,目前市场有望进入企稳阶段。

中原地产首席分析师张大伟则表示,近期楼市整体特征是一线普暖、强二线分化,呈现“量升、带看增长、议价收窄”的态势,“不过,整体市场分化依然存在,仍需更多政策支持。”

受访专家表示,随着房地产市场长效机制持续健全,房地产高质量发展的根基将不断夯实,市场预期有望稳步修复。

本期统筹:阎方正

因稳就业在行动

浙江大学紫金港校区,机械工程专业博士生杨少晨结束工作回到校园。过去几十天,他在上海一处江底隧道工程建设现场,与一线技术人员同劳动,解决盾构机智能系统出现的掘进参数异常问题。“在向前延伸的隧道里找到了事业方向。”说这话时,杨少晨眼里透着光亮。

作为地铁、高铁、穿山跨海隧道工程不可或缺的国之重器,盾构机急需更智慧的“大脑”,这也是杨少晨的科研课题。从实验室的理论推演到隧道深处的现场验证,背后是无数次的弯腰前行。“涌水、塌方,还有因为人工误判导致的卡机、停机,地下施工的智能化升级刻不容缓。”谈起第一次下隧道,杨少晨记忆犹新,那次经历,让他决心投身这个行业。

找工作,选行业,更是择一份事业,查阅信息、走访调研,在一线实习数月,他选定了盾构行业的龙头企业——中铁工程装备集团有限公司。“我每年有几个月的时间驻扎在企业,跟他们一起下隧道调试。”杨少晨说。近距离的接触让他意识到,这类岗位需要能打通基础科研、工程应用和产业转化的综合型人才。

在今年4月举行的第三届全国大学生职业规划大赛全国总决赛上,杨少晨自信地从科研成果、职业理想娓娓道来,最终获得金奖,在求职路上多了一次历练。

“最开始参加校园选拔赛时,我一上台就紧张。”杨少晨说。在反复打磨和实战中,他学会了如何更好地讲述自己的职业规划,将科研术语转化成生动的奋斗故事。现场,一名来自交通领域的企业评委点评:“你的讲述让我们很有启发,希望我们未来能一起为中国交通事业努力。”这句话让杨少晨心潮澎湃:“我做的事情,跟国家和行业需求紧密相连。”

从参赛者到受益者,杨少晨的经历折射出浙江大学精细化、全程化的就业育人图景。浙江大学就业指导与服务中心主任曹磊介绍,学校致力于构建覆盖生涯启蒙、能力提升、岗位对接全链条的育人体系。

精准对接始于前瞻洞察。学校推出“启真探业”校外行业导师计划,汇聚130余名涵盖智能科技、先进制造等16个关键领域的专家和校友,提供“一对一”的前沿指导。打造“启真探业训练营”,带领学生走进多家企业,沉浸式体验真实职场。“这种零距离的观察和交流,让我们真切地感受行业脉搏,看清自己的能力差距。”杨少晨说。

把服务做到学生心坎上。学校组织的大型招聘会,不仅是岗位的集散地,更是能力的练兵场。就业指导专家现场提供简历修改、面试辅导等服务,杨少晨记得,专家曾一针见血地指出他简历中的问题:“不要只罗列论文和奖项,要讲清楚你在项目中解决了什么关键问题,形成了什么具体能力。”这份提醒,让他学会了如何将扎实的科研积累,精准转化为求职时的核心竞争力。

“职业选择不能只看待遇,更要看专业积累能否延续、个人兴趣能否与国家需求同频共振。”得益于职业规划大赛的引导和学校的指导,杨少晨清晰地规划了就业方向,目前他已与相关企业达成初步就业意向。“他们对我的研究很认可,期待我的加入能为智能盾构带来新力量。”

展望未来,他的目标很明确:依托团队力量,推动智能盾构研究从试点走向全面应用,“潜心研发,造一台能领跑世界的智能盾构机。”

这些年,杨少晨的足迹涉及上海的江底工地、新疆的雪山隧道、河南的复杂地层。在一处隧道,为了定位智能系统运行故障,他一待就是20多个小时,反复排查直至问题解决。

有人问他:一个浙江大学博士生,何必选择这份常年与噪声、尘土和高地温为伴的工作?杨少晨引用了新疆导游丽努尔向游客讲述天山隧道时的话语:“不是打穿天山容易,而是天山那头有人民。”

“如果我能参与建设这样的工程,得到这样一句评价,那就是我最大的职业追求。”杨少晨年轻的脸庞透着坚毅。

『在向前延伸的隧道里找到了事业方向』

本报记者 黄超

全国生育友好城市创建启动

本报北京5月14日电(记者白剑峰)国家卫生健康委14日公布《全国生育友好城市、生育友好单位创建管理办法》,启动全国生育友好城市、生育友好单位创建工作。

全国生育友好城市是指以城市为单元,通过完善经济、时间、服务、文化等方面的支持措施,有效降低家庭生育、养育、教育负担,努力实现群众满意、家庭幸福、社会和谐,促进人口高质量发展。办法围绕加强组织领导、强化生育服务支持、加强育幼服务体系建设和强化教育住房就业等支持措施、营造生育友好社会氛围等5个维度,共设置了32条评审标准。

全国生育友好单位是指以用人单位为单元,通过落实生育支持政策,为职工生育、养育、教育子女创造良好条件,支持职工平衡工作和家庭的关系,努力形成尊重生育、支持生育的社会氛围。办法围绕强化生育友好权益保障、建设生育友好工作场所、培育生育友好理念文化等3个维度,共设置了20条评审标准。

本报北京5月14日电(记者孙秀艳)国家医保局14日通报一起涉长期护理保险的骗保案,这也是医保部门查处的长护险骗保第一案。

通报显示,2025年10月,上海市医保部门通过举报线索和长护险欺诈识别模型筛查发现,上海心安康身通达为老服务中心有324名老人的长护险失能等级评估由上海杨浦区益诚老年照护评估中心完成,评估地址均为“市光新村长者照护之家”;有25名老人服务地址登记为本机构注册地址,联系人为同一机构管理人员。经实地核查,“市光新村长者照护之家”属于心安康服务中心关联机构,上述324名老人未实际入住“市光新村长者照护之家”,心安康服务中心和益诚评估中心两家机构存在重大欺诈骗保嫌疑。



5月13日,山东省济南市公安局市中区分局基础管控大队联合七贤派出所民警来到济南市市中区泉海学校,为中考考生办理身份证。中高考在即,市中区分局与辖区学校联系开通身份证办理“绿色通道”,保障考生顺利参加考试。郝鑫城摄(影像中国)

两机构通过假评估套取基金200余万元 医保部门首次查处长护险骗保案

据此,上海市医保部门迅速成立专项调查组,对相关长护险参保人员失能评估档案、长护险结算明细、医保就医记录等数据进行交叉核验,发现部分评估等级为6级(重度失能)的老人行动自如,还多次外出旅游。上海市医保部门对部分老人及时发起失能状态重新评估并将案件移送公安机关,强化行刑衔接,协同配合。经公安部门侦查,心安康服务中心负责人朱某与益诚评估中心法定代表人苏某合谋,以“帮助申请‘长护险’、承诺保证通过失能等级评估”的方式

招募老年人,先后诱导200余人委托心安康服务中心代为申请“长护险”。心安康服务中心安排申请人集中入住接受评估,并教唆老人在评估时“故意无法起床”“故意无法行走”“故意无法独自站立”等,伪装失能、失智状态。益诚评估中心根据约定名单,人为操控指标,在明知申请人并未实际失能、失智的情况下,将原本应评为零至一级的老人,虚假评估为具有“无法独立行走、瘫痪在床”等失能特征的三至六级失能等级。心安康服务中心派遣护工至老人家中,但未提供照

护服务,而是提供打扫卫生等家政服务。截至案发,通过失能状态重新评估降低234名老人评估等级,其中144人不再享受长期护理保险待遇;两家机构累计违规套取长期护理保险基金200余万元。

目前,朱某、苏某等5名犯罪嫌疑人已被抓捕归案。依据相关法律法规,上海医保部门解除上述两家机构长护险服务协议,追回违规长期护理保险基金202万余元,处行政罚款556万余元,终止6名评估人员长护险基金结算资格,4名机构管理人员5年内禁止从事定点长护机构管理。

国家医保局有关负责人表示,下一步,医保部门将聚焦“假评估、假服务、假失能”等欺诈骗保予以严厉打击,切实维护长护险基金安全。

村民住院,邻居帮她干好了农活

本报记者 游仪

在四川省绵阳市梓潼县兰花村,日头下,一块田,几个村民播种、施肥、浇水,忙成一团。原来,得知邻居宋玉琼生病住院后,大家自发前来,帮她干农活。

“油菜籽刚收完,地还没来得及耕。怕放久了,土变硬,不好犁。”宋玉琼对女儿玉瑞萍说。躺在病床上,她仍惦记着地里的农活。

宋玉琼没想到,邻居们早帮她盘算好了。5月7日中午,黄芝芬和几名邻居吃饭,聊起了宋玉琼住院家里没人干农活的事。有人提起,王家门前那条沟渠正好放水,是浇地的好时机。又有人说,蒲在银会开旋耕机,犁地不成问题。大家达成一致,趁着这段日子不忙,顺手帮宋玉琼把地种了。

黄芝芬弯着腰,一步一把撒下玉米种,周宗华就紧跟在后面施肥;王秀群和周文玉一人一把锄头,挖沟、覆土,谢炳顺则负责引水浇地;紧接着,蒲在银开着农机,将剩余地块犁得松平。一个多钟头,五分多地便齐整地种完了。

5月9日,宋玉琼出院回到家中,一眼就看见了那块地——耕好了,种上了,浇透了。得知是邻居们帮忙,她赶紧给大家打电话:“谢谢大家的惦记,麻烦你们了。”

电话那头传来黄芝芬爽朗的笑声:“这有啥嘛,平时你还不是经常帮我们干这个干那个,不要讲这些。”

在兰花村,宋玉琼是出了名的热心人。谁家剥豌豆,种玉米忙不过来,她总是不声不响地过去搭把手;村里有老人不会开车,她帮着拉粮食、送人上街;“她也帮了我们不少,大家都是邻居,人心换人心。”黄芝芬说。

种下去的是玉米,长出来的是邻里之间的惦记。

