



假日更闹猛 申城楼市也过劳动节

申城楼市“五一”假日不打烊。假期首日,“网上房地产”网站公布最新房源信息,8个项目共计1271套新房集中亮相,为市场注入强劲活力。与此同时,二手房市场延续火爆态势,4月成交量达2.07万套,连续7个月突破1.5万套的“荣枯线”,创下近3年同期成交新高,印证上海楼市的蓬勃生命力。

一手房市场供需两旺

此次新推房源中,前滩公馆以12.4万元/平方米的均价亮相,较上期上涨约6000元/平方米;浦发莲园均价9.38万元/平方米,涨幅达2000元/平方米。部分新项目的价格微调,不仅彰显核心地段的稀缺价值,更折射出市场对优质房源的强劲需求。

“五一”假期,认购现场热度持续攀升。昨日,位于浦东新区北蔡板块的某项目认购超160组,认购率达200%,触发积分制;位于浦东新区新杨思板块的某项目更是吸引1415组客户争抢,认购率达259%,触发积分制;位于闵行区梅陇板块的某项目累计认购241组,认购率也突破100%。

市交易中心的数据显示,4月,上海一手住房市场保持平稳运行态势。新开盘项目认购表现稳定,在售楼盘销售情况良好,一手住房成交面积达55万平方米,与去年同期基本持平。今年1-4月累计成交204万平方米,同比增长5%。

易居研究院副院长严跃进分析,这一成绩的背后,是市场供需两端的良性互动,反映出开发企业合理的推盘节奏与购房者理性的置业需求实现有效对接,共同推动一手房市场保持量价稳定的健康发展格局。

二手房成交连增13个月

今年4月,申城二手房市场成交面积176万平方米,2.07万套,同比激增32%,且连续7个月成交量突破1.5万套的“荣枯线”,创下2022年以来同月最高成交纪录。当月有5个交易日二手房成交突破千套,4月26日以1419套的成绩登顶。

自2024年4月起,上海二手房交易量已连续13个月同比增长。其中,2025年2月因春节需求释放涨幅居首;2024年6月“沪十条”政策出台后,市场迎来增长高峰;2024年四季度“沪七条”加码后,成交量再次攀升。今年1-4月,二手房成交667万平方米、7.85万套,同比增长45%。完善的交易服务体系、居民改善性需求释放,以及市场对上海发展前景的坚定信心,共同点燃二手房市场的火热行情。

从“淡季不淡”的年初,到“小阳春”成色十足的3月,再到稳健收官的4月,上海房地产市场延续回稳向好态势。市房地产交易中心相关负责人表示,今年4月,一二手房合计成交231万平方米,同比增长21%,契合“金三银四”传统规律。

本报记者 杨玉红

昨天下午,为期10天的第二十一届中国上海国际汽车工业展览会落下帷幕。本届车展在规模、新车首发数量、海内外观众等方面均创下新高:展出总面积超过36万平方米,展出车辆1366台,其中新能源车超七成,首发车163台;共接待海内外观众101万人次,据不完全统计,海外观众来自97个国家和地区,达6.3万人次,其中海外经销商超1.2万人次。

科技属性尤为突出

2025年是上海车展40周年。40年来,上海车展见证了中国汽车工业从学习者到创新者、从追赶者到领跑者的蜕变。“促进技术创新,推动行业合作,深化市场拓展”的理念在本届车展上表现尤为突出,大众更多关注车展的科技属性、产品突破与新车趋势,回归全球汽车行业A级车展的本质。

在电动化、智能化的浪潮下,汽车正在经历更深层次的转型,产业竞争从单一产品升级向生态能力转变。据主办方统计,今年上海车展展出车辆中新能源车占比已超七成,而上届在四成左右。新能源展车比例大幅提升,展现全球汽车产业加速向电动化转型的趋势。

今年上海车展上,“全栈自研”的中国品牌无疑成为了行业焦点。科技与供应链企业集体走向台前,增程式技术和兆瓦级超充产品引来各方关注、人机交互向沉浸式感知升级、AI技术全面融入汽车……这

科技占C位 上海车展大打AI+牌

些扎实的技术进步牢牢占据了车展流量C位,让上海车展的科技属性更为突出,也从另一个侧面印证了中国已经成为全球汽车创新策源地。

汽车成新移动终端

车展现场,在品牌宣传认知度、产品展示的丰富度以及展台人流量的活跃度上,中外车企已基本不分伯仲。外资合资加速追赶智能化战略和推进本土化合作,与自主品牌大力展示全球化布局和全面出海战略形成双向奔赴。仅开幕前四天,车展已累计接待海外观众近3万人次,国际化底色愈发鲜明。10万平方米的汽车科技与供应链展区内,中国汽车产业链的韧性和成熟度大放异彩,将作为推动世界汽车工业未来发展的核心支撑力量发挥更大作用。

今年“汽车+”“AI+”为产业链技术整合和跨界生态重构提供了新赛道,更有绿色制造、飞行汽车、人形机器人等不断加入。汽车正在成为连接能源、出行、数据、娱乐文化和生活各维度的移动终端,未来的汽车将不止于车。

本届上海车展展期首次延至“五一”假期,助力汽车消费再升级。车展还首次与文旅商体展联动设立“车展专享消费券”,累计访问观众达8万人次,领券下单二次消费超过百万元,共同助推车展期间城市消费。

本报记者 张钰芸

开通商店多
操作速度快

退税友好,让境外旅客开心“买买买”

记者昨日从上海税务部门获悉,今年1-4月实现离境退税销售额同比增长81%,办理退税额同比增长77%。实现“即买即退”销售额同比增长40倍,开具份数增长39倍。

随着《关于进一步优化离境退税政策扩大入境消费的通知》(以下简称《通知》)在4月27日正式发布,退税商店覆盖面扩大、离境退税起退点下调、现金退税限额上调等新政策已经在上海落地,且已初显成效,这有助于降低境外旅客的购物成本。

►“五一”假期,大批境外旅客来沪观光,南京路步行街上随处可见逛街的“老外”
杨建正 摄



“自助退税机”亮相

4月28日下午,一位境外游客在位于新世界大丸百货的离境退税开单自助终端成功开具出全市第一张自助办理退税申请单。

“工作人员告诉我可以机器上自行操作,没想到这么迅速就出单了,为我接下来的行程节约了不少时间。”刚刚拿到离境退税申请单的一位外国旅客,成为享受离境退税自助开单机服务的第一人,他对中国税务部门这一升级服务举措连连称赞。

据介绍,为了给境外旅客带来更高效、便捷的离境退税体验,上海税务部门不断优化智能化离境退税办理模式,在业务量大的离境退税商店设置“自助开单机”,实现了退税开单的自助办理。

在新世界大丸百货B1离境退税服务区,就引入了这样一台离境退税自助开单机。机器操作界面友好,中英双语显示,可以一键识

别护照信息。外国旅客只需按照页面提示填写入境日期和联系方式后,通过扫描发票二维码就可生成退税申请单,触屏签字确认后便可打印出单。

“今年以来,我们已累计开出了近2000张退税申请单。自助开单机的引入可以有效缓解商场购物高峰时段的办理压力,为旅客提供便捷高效的开单服务。”新世界大丸百货负责人表示。

退税商店不断扩容

凭借外滩、南京路等标志性景点,以及高端商业、便捷交通和国际化服务,上海成为外国游客最集中的区域之一,持续吸引全球旅客到访。伴随《通知》进一步优化离境退税商店备案条件,在现行的纳税信用等级A级和B级基础上增加M级,允许新开商店在符合其他相关规定的前提下成为退税商店,这张不断扩容的退税商店“地图”,也必将为这份可

观增长注入新的强劲动能。

在“放宽入门条件”的基础上,退税商店备案层级也由原来向省级税务局备案,调整为直接向主管税务机关备案,进一步便利退税商店备案办理。政策出台当日,上海市黄浦区税务局即受理了一户M级商店的备案申请,税务部门优化备案流程,办理时间提速,两日内即办结。

上海恒惟商业集团有限公司作为一家新开店,是原置地广场的项目升级改造体,除一层已焕新升级亮相的太平鸟超级壹号店外,企业陆续开展上海特产自营销售,销售产品为耳熟能详的上海土特产,如国民品牌“大白兔奶糖”等。新政发布后,企业关注到允许新开店在符合其他相关条件后成为退税商店,第一时间备齐资料向税务部门提交了备案申请。“作为一家立足上海、辐射全国的综合性商业运营集团,我们深切感受到‘上海速度’与‘税务温度’的双重加持。离境退税新

政发布的当天,我们提交了退税商店备案申请,黄浦区税务局专人对接、全程辅导,规定5个工作日的流程仅用24小时便完成备案,让我们的特色商品第一时间接入全服务的认知,更让我们看到上海打造‘国际消费中心城市’的决心。”上海恒惟商业集团有限公司财务负责人李宇表示,“未来,我们将依托离境退税新政的下沉红利,让世界触摸这座城市的开放脉搏。”

退税体验越来越好

上海国家会计学院应用经济系主任葛玉御说:“对于离境退税来说,境外游客在意的是‘多’和‘快’。比如,这次退税商店备案范围,拓宽到符合条件的M级纳税信用新办企业,让境外旅客有了更多的选择;另一方面,通过简化退税操作,缩短了旅客等待时间,让境外旅客有了更快的退税体验。”

锦特浩世商贸(深圳)有限公司上海分公司看到了其集团旗下其他公司门店办理了退税商店备案后效果很好,因此之前也向主管税务机关提出要进行退税商店备案,但由于该公司2024年才新设立,纳税信用等级为M级,当时不符合备案条件,本次新政放宽条件后,税务部门第一时间精准辅导告知企业可申请备案,企业于4月29日提交备案申请,当日税务部门即完成有关手续。

据悉,商店可通过电子税务局提交材料进行离境退税商店备案。在此基础上,上海税务部门探索简化备案手续,实行总分机构模式的连锁经营企业,可由总机构向主管税务机关申请“集中备”,有效提升了备案效率,助力上海离境退税商店规模持续增长。

上海三联(集团)有限公司原有多家离境退税商店,今年以来离境退税申请单开具稳步增长,4月27日通过总机构一次性为下属11家茂昌、吴良材等眼镜店集中办理了离境退税商店备案,申请当日税务机关即完成备案。至此上海三联(集团)有限公司已有27家门店参与离境退税服务。 本报记者 杨硕