

## 国家统计局上午发布5月70城商品住宅价格数据

## 上海新房价呈涨势 二手房显韧性

本报讯(记者 杨玉红)今天上午,国家统计局发布2025年5月70城商品住宅价格数据。数据显示,一线城市新房价格环比由上月持平转为下降0.2%,但上海以0.7%的环比涨幅成为唯一上涨的一线城市。今年5月,上海新房成交面积61.8万平方米,环比增长16.5%,同比增长23.7%,楼市呈现量价齐升态势。

国家统计局发布的数据显示,上海新房价格同比上涨5.9%,显著高于北京(-4.3%)、广州(-5.8%)、

深圳(-2.6%)。

中原地产监测显示,5月上海新房成交前十榜单中,10万元/平方米以上楼盘达6个,且前五均为改善型产品。其中,徐汇滨江绿城潮鸣东方以19.2万元/平方米的网签均价成交3.2万平方米,新杨思地王项目翡翠悦府以10.7万元/平方米成交近3.1万平方米,两大项目均以144平方米以上大户型为主力,推动该面积段产品环比上涨0.8%、同比上涨7.3%,涨幅显著高于中小户

型。交易节奏呈现低开高走特征。月初受假期影响成交处于低位,下半月在高供应推动下成交加速,月末翘尾效应明显,最后一周成交量冲至20万平方米高位。5月新房供应量达73.5万平方米,环比激增49.2%,40个人市项目中10个为单价超10万元的中高端楼盘。

国家统计局数据显示,上海二手房价格环比下降0.7%,但同比仅下调0.1%,跌幅为一线城市最小。今年5月,上海二手房成交

1.92万套,环比减少8.19%,同比增长12%。剔除假期因素,双休日网签量持续破万套,显示改善置换需求仍在释放。

挂牌量回升使议价空间适度扩大,上海总价1000万元以上房源及老破小议价空间明显,但房龄较小的商品房价格依然坚挺。价格指数显示,90—144平方米户型同比上涨0.4%,144平方米以上户型上涨0.7%。核心区域次新房抗跌性突出,如陆家嘴、新天地板块二手房价

格环比持平,而远郊老破小议价空间扩大至5%—8%。

中原地产分析师卢文曦分析道,二季度市场进入季节性调整期,随着成交量小幅回调,价格将进入新一轮拉锯。广州近期优化限购政策引发市场想象,但上海因当前量价表现稳健,短期出台新举措可能性较低,交易更多依赖市场自身调节。从全国看,各线城市房价同比降幅持续收窄,上海楼市在结构性分化中仍展现出较强韧性。

## 笑着告别百年老屋,奔向新生活

## 静安区最后一幅零星旧改地块居民上午集中搬家

“盼星星盼月亮,终于盼到了这一天!”69岁的潘胜泉笑着接过工作人员递过来的捧花与礼包,登上了绑着大红花的搬家车。

锣鼓喧天,彩旗飘扬。今天上午8时,静安区最后一幅零星旧改地块——海防路、新丰路、西康路项目举行集中搬家仪式。静安区领导为搬场的居民送上乔迁糕,居民们分别为静安区建管委、静安区房管局、江宁路街道党工委、办事处和新静安集团献上4面锦旗,表达感激之情:“是所有人的共同努力,让我们终于圆梦!”

## 二级旧里狭小逼仄

今年是静安区“十四五”零星旧改工作的收官之年。记者获悉,海防路、新丰路、西康路零改项目共涉及385证,在在册籍453户1617人,占地面积约5816平方米,建筑面积约12339平方米,是今年静安区启动的零星旧改项目中证数最多、面积最大的。江宁路街道办事处副主

任周鹏飞告诉记者,该项目涉及的房屋多为上世纪二三十年代建造的二级旧里,已有近百年历史,存在居住环境差、空间拥挤、配套设施不全等突出问题,居民改造意愿迫切。

潘胜泉自小住在海防路449号三楼,房屋结构老化、空间狭小逼仄,“最早的时候,我们全家7口人挤在26.1平方米的屋子里,四姐妹只能挤在一张床上睡觉”。约10年前,他自己掏钱做了吊顶、护墙板,重铺了地板,让老屋稍显体面。几年前,政府出资的改造工程带来了更实质性的变化:卫生间引入室内,厨房也得以改建,免去了合用的不便。令他遗憾的是,卫生间几乎“吞噬”了原本只有6平方米的小房间,

令本就狭小的空间更加局促。

今年2月19日,项目正式启动。区委、区政府高度重视,区“两旧”办、区建管委、区房管局、新静安集团与江宁路街道持续攻坚克难。5月30日,项目启动预签约,当日签约率达92.99%,超比例生效。截至今日,签约比例为99.22%。

## 一把钥匙开一把锁

项目高比例生效,离不开街道工作人员“解剖麻雀式”的工作作风。周鹏飞坦言,该项目主要涉及学区房问题、非居经营需求与复杂的家庭矛盾三大难点,是块“硬骨头”。

面对居民的多元诉求,一方面,街道创新性地建立了以居民代表为

核心的信息沟通网络。工作组定期与这些代表开会,及时收集、研判居民的各种诉求和疑惑,并迅速反馈解答,确保了政策信息对称,极大提高了工作效率和居民满意度,签约前完成了135证居民签约主体确认。另一方面,工作人员通过排摸不断更新信息,形成“一户一表”,反复约谈、建立信任,做到“一把钥匙开一把锁”。周鹏飞举例说,针对居民普遍反映的学区房诉求,采取保留入学资格的方案,有效化解了核心矛盾;对于有经营需求的居民,工作人员则主动在周边区域寻找合适的租赁房源,协助居民与房东洽谈,解决其经营场所转移的问题。“在工作组的努力下,一些居民由最初的‘挑头

反对者’转变为‘带头签约者’,最终实现高比例签约目标。”周鹏飞说。

记者获悉,江宁路街道先后拆平10块整幅地块,受益居民8725户。过去5年,9片零星地块均实现签约、搬迁“双100%”,受益居民1525户。此次海防路、新丰路、西康路零星旧改项目生效,意味着静安区提前完成二级旧里“清零”收官,比原定目标提前了7个月,在全市重点旧改区域中率先完成零星旧改任务。

潘胜泉选择暂时在大华二村租房安顿,后续计划着在大华附近购置属于自己的新家。随着一辆辆搬家车鱼贯而出,居民们笑着挥手告别旧居,奔向美好新生活。

本报记者 陈佳琳

本报讯(记者 赵菊玲)作为上海“十五五”规划“百家访谈、万家调研”活动之一,一系列人民建议征集活动正通过市民圆桌会的形式陆续展开。日前,“共绘生态蓝图 同建美丽上海——‘十五五’规划人民建议征集市民圆桌会”在T20徐家汇商圈综合服务中心举办,这也是全市第一场聚焦“十五五”专项规划的市民圆桌会。

本次圆桌会汇聚了来自基层社区、企业、院校、研究机构和公益组织等领域的20余名市民代表。与会者围绕污染防治、生物多样性保护、绿色低碳发展、环境治理能力提升等议题,积极为上海未来五年的生态环境保护建言献策。大家结合自身经历和观察,提出了诸多具有针对性和可操作性的建议。有市民建议加强大气污染联防联控,持续改善河湖水质与水体清澈度;有企业高管提出应推动企业绿色低碳转型,鼓励绿色生产和清洁生产;有专家学者强调需强化生态环境科技支撑,提升环境治理体系和能力的现代化水平;还有市民关注滨水空间和社区绿地的生态价值,建议打造可亲近、可享受的优质滨水空间,构建“和谐共生、野趣横生”的社区生境花园。这些“金点子”既

## 全市首场聚焦“十五五”规划市民圆桌会召开

## 希望蓝天白云天天见

体现了市民对生态环境保护的深入思考,也展现了全民参与美丽上海建设的热情与决心。

“未来五年,蓝天白云对上海市民来说不再是惊喜,因为天天都如此!”“小手牵大手,一起打造一路繁花的美丽上海。”……活动尾声,与会者纷纷表达了对未来上海生态环境的美好憧憬。

上海市生态环境局相关负责人在会上表示,深切感受到了市民对高品质生态环境的热切期盼和真知灼见,其中既有对美丽上海的愿景描绘,也有具体的改进提升建议。在后续的规划编制和工作推进中,将对收集到的建议进行细致梳理与深入研究,积极吸纳转化。未来,将继续坚持“开门编规划”,不断拓宽建议征集渠道,广泛倾听社会各界声音,使规划更贴合实际、符合民需,为上海生态环境的持续改善与高质量发展提供坚实支撑。

据悉,自今年6月起,市、区人民建议征集办将携手相关部门,举办系列“市民圆桌会”活动,深入基层、社区、园区,邀请市民畅所欲言,努力将群众的“金点子”转化为上海“十五五”规划编制的“金钥匙”,最终结出利民惠民的“金果子”。

## 上海城管探索“管执联动”新模式

## 将装修违法“掐灭在萌芽”

管理和执法部门之间的协同合作机制,被称为“管执联动”。该模式通过信息共享、资源整合和协同行动来提升城市管理和执法效率,解决城市治理中的复杂问题。如何通过“管执联动”提升政务服务,打通信息壁垒,减少潜在违法的可能性?近日,上海城管系统提供了几份辖区中队“样本”。

## 简化办事流程 优化营商环境

以往,新开店商户在办理装修备案时,常因不了解所需材料而反复奔波,还有可能涉及违法。针对这一痛点,虹口区广中路街道城管执法中队创新设立“限额以下工程报备及店招店牌审批受理专窗”。

专窗推行“一口受理”工作机制,发挥“多格合一”网格治理模式的资源整合优势,由街道管理办派驻工作人员到执法队窗口,集中受理中小企业和个体工商户的装修备案业务。将限额以下装修工程备案、户外招牌备案、建筑垃圾清运等事项的申报材料一次性告知商户,并提供专业指导,助力商户一次性备齐材料提交,真正实现“最多跑一次”,大幅压缩办事时长,有效降低商户办事成本。专窗设立以来,已接待商户咨询100余人次,33家商户递交装修备案材料,其中31家已

顺利完成备案流程。

## 强化联动机制 严守安全底线

宝山大场镇导入人口较多,队员覆盖有限,以往小区装修备案工作由物业部门操作,但信息传递滞后,装修备案与执法检查无法有效衔接。为化解获取备案信息难的情况,让监管在装修行为发生前便介入,宝山区大场镇城管执法中队对照往年重点诉件,强化与各物业联动,设立专属工作群,对当事人或商户在装修过程中可能出现的安全隐患或违规行为进行跟踪,将擅自搭建建筑物、构筑物,破坏房屋外貌,损坏房屋承重结构等典型违法行为“掐灭在萌芽”。执法人员还与物业一起主动深入现场,通过联动控制了诉件量,大大降低因当事人对法律陌生而导致的后续整改成本。

在此过程中,中队与相关管理部门深入施工单位提供专业指导,对装修现场开展常态化巡查,及时发现并制止违规设置店招店牌、破坏承重墙、违法搭建、施工人员无证上岗、施工操作不规范等违法行为。同时,中队定期对物业公司进行培训,通过案例解析,告知物业服务企业未予劝阻、制止或者未在规定时间内报告有关行政管理部门所需承担的法律后果,既保障文明施

工,又避免当事人因违规施工遭受返工损失和经济损失。

## 建立负面清单 深化普法宣传

打浦桥地区商圈较多,黄浦区打浦桥街道城管执法中队通过调研,对商户装修过程中高发、易发的违法违规行为制定负面清单,在当事人申报备案时进行提示和普法,明确违规施工的危害及法律后果。这样一来,商户能快速掌握装修施工相关法律规范,装修安全意识和法治观念得到提升,减少因法律认知不足引发的违规行为,规避不必要的法律风险和经济损失。

此外,考虑到属地业态,队员将备案窗口“搬”到店铺现场,根据行业特性“量身定制”安全建议。原本,商户备案需要“跑三次”,如今,通过“前置预审+容缺受理”模式,当日即可完成全流程办理,并组建工作群,方便商户随时咨询和反馈。

“过去商户看见‘制服’就紧张,现在主动找我们问计策。”执法队员的工作日志上,密密麻麻记录着商户诉求:餐饮店油烟管道改造方案咨询、花店外摆花箱尺寸规范图解、商户招牌灯光亮度调试建议……通过跨前一步的“网格吹哨、部门联动”机制,商户的“问题清单”被转化为“服务菜单”。 本报记者 金曼矣