

“沪七条”实施一个月，申城一二手房市场同步回暖

累计成交2.57万套同比增长11%

在“沪六条”存量政策效应平稳释放的基础上，“沪七条”进一步激活市场内生动力，为上海房地产市场平稳健康发展注入强劲动能。

● 一手房市场多点开花，核心板块热度攀升，外环内销售提速尤为明显 新政出台后，全市共有20个新盘开盘认购，徐汇枫林滨江安澜庭、虹口北外滩潮鸣江邸、宝山上大星皓名邸等板块项目认购比均超1，其中，星皓名邸开盘基本售罄，热门项目去化速度亮眼。在售项目来访量迎来爆发式增长，日均来访量较政策出台前提升70%，外环内更是翻倍，浦东新区新政后楼盘日均来访人数增长40%，徐汇滨江安澜庭累计来访量环比涨幅达310%，单日最高接待组数突破150组。销售端同样表现不俗，全市在售项目日均预订成交量较此前增加23%，外环内增长约50%，且预订成交正逐

今天上午，记者从市房管局获悉，2月26日起实施的“沪七条”新政效应持续释放，不仅大幅缩短春节后市场恢复周期，更推动上海一二手房市场同步回暖，“小阳春”行情全面显现，市场信心稳步修复，供需两端均呈现出蓬勃的发展活力。

数据显示，新政落地一个月，上海一二手房累计成交217万平方米(2.57万套)，较去年春节后同期增加11%，其中二手房成交192万平方米(2.37万套)，同比增幅达19%，市场交易活跃度显著提升。

庭叠加政策后最高可达324万元，并实施“认房不认贷”，切实降低置业门槛和成本。实施一个月来，一手住房项目预订成交中，政策扩容支持群体占比约7%，二手房签约占比达3%，海归群体、新上海家庭成为核心购买力，嘉定购房者对公积金贷款、房产税减免等优惠政策关注度颇高，远郊金山的300万—400万总价房源更是能实现公积金贷款全覆盖，有效减轻购房还贷压力。

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示，“沪七条”实施一个月，已有效激活上海房地产市场，政策红利正持续释放，市场“小阳春”成色十足。随着后续优质房源有序入市，区域配套不断兑现，加之政策效能的持续发挥，上海房地产市场将进一步夯实企稳基础，实现“租购并举、量价平稳、供需均衡”的高质量发展态势。 本报记者 杨玉红

步转化为网签成交，外环内在售项目日均成交面积较去年同期增加11%，嘉定、杨浦等区新房成交均较节前实现大幅增长，杨浦区保利发展“珺湾雅园”认购率高达129%，刷新今年首开项目认购纪录。

● 二手房市场量升价稳，成为本次市场回暖的重要支撑，结束了此前连续9个月的环比下跌态势 2月上海二手房价格指数环比上涨0.2%，3月前三周样本小区成交价格环比再涨0.1%，价格底部企稳特征明显。成交量呈逐周攀升态势，新

政后第1周—4周的日均成交量分别为599、766、949、960套，3月周末日均成交1250套，其中，3月14日—15日成交2635套，创下近5年周末成交最高值。各区域二手房市场均迎回暖，浦东新区2月26日至3月22日成交4751套，较新政前增长25%；金山区3月日均网签量环比2月增长146.6%，涨幅显著；杨浦区3月周末日均成交量环比上涨17.7%，价格指数环比上涨1.8%。市场先行指标同样向好，头部房产中介数据显示，新政后委托购房客户、带看量、居间

合同量分别较此前增长50%、30%和35%，浦东某中介门店带看量较1月增加1.7倍，成交量近乎翻倍，购房者入市意愿显著增强。

● 新政精准扩容购房需求，政策红利持续释放，各类置业群体需求有序释放 “沪七条”进一步调减住房限购政策，将非沪籍居民购买外环内住房的社保/个税缴纳年限从3年缩短至1年，满3年还可在外环内增购1套住房，同时大幅提高公积金贷款额度，首套住房公积金最高贷款额度从160万元提高至240万元，多子女家

3月25日，中共中央办公厅、国务院办公厅发布《关于加快建立长期护理保险制度的意见》，标志着这项关乎数千万失能老人的社会保障制度，从局部试点正式走向全国推行。

服务50多万人

事实上，早在2017年，上海就作为全国第一个省级层面全面试点的城市，率先踏上这条探索之路。昨天，本报记者从市医保局获悉，上海长护险制度每年累计服务失能老人50多万人，入户服务达6000万次，基金支付近40亿元。

“国家明确将用3年左右的时间基本建立适应我国基本国情的长期护理保险制度，上海将积极跟进。”上海市医保局待遇保障处处长姚红透露，在原有制度试点基础上，上海将从建立筹资缴费体系、扩大人群范围、优化管理运行机制等方面，深化研究制度衔接，进一步完善符合国家要求、适应上海实际、造福失能群众的长护险制度。

姚红告诉记者，立足于制度完整性和前瞻性考虑，上海在试点之初即统筹城乡、统一模式、统一运行，以标准化、规范化为引领，构建精细化、一体化的机制体制。在市委、市政府高度重视下，在国家统一部署下，自2017年起，上海全市上下一盘棋，逐步构建完善评估、服务、经办、支付、监管五大制度体系，努力在全国率先走出一条保障失能人员长期照护的路子。

“阳光下”运行

针对长护险“人多地少、地点散、入户难”的特点以及监管人力不足的难题，上海因地制宜探索智慧监管的新模式。“我们建立移动执法监管平台，综合运用人脸识别、声纹识别、射频识别、蓝牙测距、NFC签到、GPS定位等数字移动技术，织密全方位、穿透式、全场景的信息监管网络，让评估和护理服务‘看得见’，长

长护险全国推行，上海贡献了哪些经验

把好“入口关”，护理服务品牌化信息化科技化

护险基金在“阳光下”运行。”姚红说。

在姚红看来，上海样本能够助力全国统一长护险建制，核心可复制经验首先体现在评估这个“入口关”上。上海目前已经建立起一支由5000多名家庭医生组成的评估员队伍，构建了客观、独立、专业的社会化评估体系，并持续优化完善从办理流程、标准规范、质控管理、人员培训、绩效考核等一系列评估环节措施，从源头守牢制度关口。

在服务方面，上海充分发挥卫生、民政等行业资源，开创性地发展以护理站为核心、医养结合的长护险护理服务体系，构建起覆盖居家、社区、机构的长护险服务模式。目前，全市发展长护险护理服务机构近1200家，培育了一支6万人的职业化、专业化护理服务人员队伍，建立考核激励机制，打通职业发展路径。

培育服务品牌

通过制度化的长护险服务和稳定的基金支付，上海大力发展规模化、品牌化、连锁化的专业护理服务机构，支持培育了27个护理服务品牌，以上海优质资源向长三角及全国辐射输出，为国家建制提供上海经验。同时，上海构建“服务+科技”体制机制，建立长护险服务机构与大零号湾养老科技产业园、张江机器人谷等科创领域面对面交流机制，引导人形机器人等前沿科技在长护险领域前瞻性布局，有力推动银发经济高质量发展。

姚红表示，家庭医生评估、护理机构专业化品牌化发展、护理人员培育、全过程信息化管理，以及助力人形机器人等养老科技创新，都是上海助力全国建制的特色经验，也已持续向全国新建制地区输出上海经验和模式，为全国建制做出上海应有的贡献。

本报记者 陈佳琳



上海市首家宠物主题邮局开业！申城又添一处宠物友好公共空间。

在这里，宠物主题邮票、明信片等挂满墙头，甚至还招募了一只来自上海猫岛的流浪猫店长。许多市民自发来打卡，使用邮袋自助打印机定制与爱宠的专属记忆，现场敲上宠物主题邮资机戳。图为位于徐汇龙华的首家宠物主题邮局。 本报记者 陈灵玮 董怡虹 摄影报道

上海首家宠物主题邮局开业

2026中关村论坛“洞见未来”

头脑风暴看3650天后的世界

站在2026年的春天里，推演十年后的世界。当“3650天”这一时间刻度被投进2026中关村论坛年会的聚光灯下，一场关于未来的思想碰撞就此展开。在“洞见未来”论坛上，无论是嘉宾还是听众，眼神中都写满了对“即将到来”的期待与对“不可预知”的敬畏。

“乐观主义者”

“我觉得，在元宇宙、脑机接口、交通、太空、生物医药、能源等方面，都会有巨大的变化。”未来学家、硅谷“精神之父”凯文·凯利告诉大家，“我们会用数字孪生来推演未来世界，能用可穿戴式设备来读取彼此思想，交通工具将不再有司机这个角色，数据服务器被广泛置于太空，人们能通过3D打印获取最适合自身剂量的个性化药物……”

当然，作为一种“赋能科技”，人工智能是大家绕不开的话题。凯文·凯利说，未来五年，AI将有四个关键前进方向：非大语言模型、世界模型、情感和智能体。“感情是

‘很人类尺度’的一样本领，很多东西，人不需要教就能领悟，这就是感情，我们想把这一点赋予AI。”他解释说，“智能体也会有等级制度，会成为一种生态系统，成千上万的智能体相互协作，来完成非常复杂的任务。”

这位未来学家还说，对于在校学生而言，毕业时的工作或许现在还没有被发明出来——这也是AI时代的趋势。他劝大家都能成为“乐观主义者”，因为好的东西都是过去的乐观主义者创造出来的，他们看到了可能性，并让可能性实现，“趋势落地前，要把远方变成行动”。

“愿力+品位”

你有没有想过，10年后，当AI已经无所不能，人会怎么样？得到App创始人罗振宇说，人类文明曾有一个烦恼的主题——我有一个想法，但我做不出来；而现在，AI不是替代了人的工作，而是消灭了所有想法实现的成本。

在他看来，未来人的价值取决于“愿力+品位”：愿力决定他要指

挥做什么，品位决定他怎么选择AI实现的成果。“未来的大学会是‘高质量人类交流中心’，你获得的或许不是文凭，而是一段无法在别处获得的历史；未来的组织是提供意义和方向，未来的个人则是人类可能性的探路者。”

五类“领跑者”

灵巧手科技有限公司创始人、首席执行官周永带来这样一种观点：“未来是概念性的。”他进一步解释，“未来是一个范围或者几种概率，且部分可预测，将可预测的部分拼合，拼图越多，未来的图景越清晰。”

“看火车的方向，就得看车头。每个时代都有一定的领先者。”他告诉大家，要关注五类“领跑者”：能改变生产力的科学家、能重塑生产关系的政治家、让信息和资本流动的企业家、定义文化和审美的艺术家、决定生活方式与寿命的医学家。

特派记者 郜阳 (本报北京今日电)