



多措并举解决毕业生住房需求

保租房进校园启动 首场活动亮相复旦

租金便宜 临近地铁 拎包入住

本报讯 (记者 裘颖琼)上海“保租房毕业季进校园”(第五季)高校毕业生安居保障专项行动今天正式启动,首场供需对接活动上午在复旦大学举办。记者获悉,本次专项行动聚焦高校毕业生住房需求,进一步强化政校企三方联动,推动市和各区服务资源有效协同,形成全周期、分层次、梯度化安居支持。

居住环境、配套设施、通勤距离、安全情况,再加上有限的预算,复旦大学翻译系大四学生栗星发觉,在网上平台看了很多房子,却很难找到合意的。在学姐的推荐下,她今天来到供需对接活动现场,“价格比网上平台要便宜不少,大多数都临近地铁,而且设施齐全,可以直接拎包入住。”

首场供需对接活动中,100余家保租房项目企业参与供需对接,来自市、区20个部门提供政策咨询等相关服务。记者在现场看到,今天在现场设立展台的保租房项目,都为毕业生提供各种租房优惠,比如押金减半,押一付一,赠送水电煤抵用券等。

市住房保障事务中心安居保障服务科科长颜中华介绍,今年专项行动加大房源供应力度,定向筹集1.2万余套(间)保租房优质房源,总量为历年之最。超百家保租房项目企业共同参与“毕业季优惠租”专属服务,大部分房源月租金在2000-3000元,切实降低青年人在沪租房成本。

今年,本市更加关注毕业生从毕业、求职到初就业、初创业不同阶段的需求,供需对接活动现场还有青年驿站,为符合申请条件来沪面试、实习的应届高校毕业生提供不超过15天的免费住宿;市区联动推出人才租房补贴、房补联动公寓等创新举措,为符合条件的青年人才提供“低租金”住房保障,如浦东新区在首场对接活动中,推出不少于3000套“低租金”青年公寓,最长可入住3年、月租金不超过2000元。此外,继续执行毕业2年内且尚未就业的高校毕业生可暂以毕业证书替代就业证明材料申请为期1年的保租房,以及叠加就业创业指导、提取公积金支付房租、金融服务等政策支持。

据悉,本次专项行动共有四场线下供需对接活动,除首场复旦大学活动外,还将于4月21日、5月9日、5月15日分别在上海对外经贸大学(松江校区)、上海应用技术大学(奉贤校区)、上海中医药大学举办三场供需对接活动。

专项活动期间,“保租房进校园”“海聚英才通”“青春上海”“上海12355”“上海学生事务”“上海学联”“浦东明珠在线”等七个线上平台同步发布相关活动信息或接受在线办理服务。



活动现场吸引不少学生咨询了解
本报记者 陶磊 摄

本报讯 (记者 杨玉红)4月11日,上海二手房单日网签量达1632套,刷新近五年单日交易纪录;4月6日至12日,周累计网签7342套,较前一周强势反弹。清明假期后,上海二手房市场快速回升,刚需与改善需求同步释放,楼市“小阳春”持续走强。

“从3月开始,门店就明显热闹起来了,每天都有周边居民来挂牌、问价。”浦东新区世博板块某中介门店负责人陈青表示,周末看房高峰时,人均带看量比春节前翻了两倍。

二手房市场的这波回暖来自“沪七条”新政带动。“新政出台后,不少有自住需求的新上海人加快入市,这是成交回暖的主要原因。”陈青说,上月中旬以来,门店成交量较春节前单月翻倍,成交房源以100万元—300万元老小区二手房为主,近80%的购房者是新上海人。

数据显示,本月最新网签的部分房源较3月份网签价微涨5%左右。“好房源越来越少,位置、楼层、装修都不错的房子稀缺,议价空间收窄。”陈青解释。

置换需求成为市场另一大引擎。浦东新区金桥板块某中介经纪人李琰介绍,有业主以142万元卖出45平方米老房,随即委托寻找高层电梯新房。“昨天,门店签约4单,都是业主先卖掉手里的老公房,计划

刚需入市 新上海人成主力 卖旧买新 置换交易很活跃

在附近买次新房或者新房,核心需求是把楼梯房换成电梯房。”

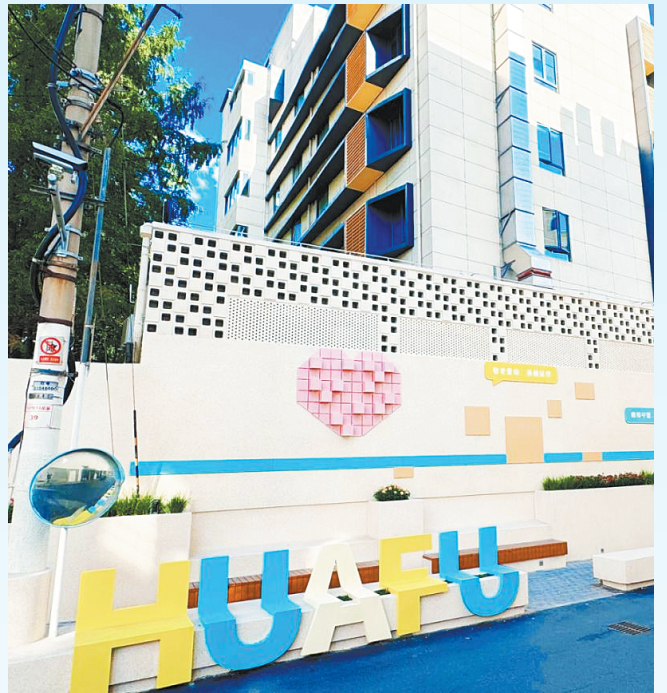
除金桥板块,其他区域的置换交易也同样活跃。“上周有房东委托卖掉一套60平方米的房子,网签价200万元。昨天定了普陀区一套90平方米的次新房,总价490万元,一步到位改善了住房。”陈青透露,不少业主说,现在楼市价格比较理性,置换成本下降,卖旧买新很放心。

据悉,本月以来,上海二手房市场逐步回归常态,成交稳步回升。4月11日,申城二手房网签量达1632套;4月12日,网签量为1372套;上周累计网签量达7342套,较前一周强势反弹,这也展现了4月上海楼市的复苏活力。

业内人士预测,接下来两周的网签量仍将在7000套左右,市场复苏节奏平稳。

“上海现在单日二手房交易量突破了1600套,市场关注度很高。”上海易居房地产研究院副院长严跃进认为,这是上海楼市“小阳春”态势的持续延续。“这背后与房价调整到位、政策很给力等因素都有关系。这是市场企稳的重要信号,也是好事。总体来看,相比前两年,二手房成交量肯定上了一个新台阶。”

严跃进认为,二手房市场总体量升价稳,“涨价是个别现象,整体以稳为主”,建议购房者结合自身需求理性选择。



「焕颜」后的龙华西路三一五弄成为社区亮丽风景

徐汇新版“背街小巷”更新治理导则出炉 “十五五”期间计划对100条巷弄“焕颜”

“迷你空间”高标准 “犄角旮旯”也幸福

本报记者 孙云

连接凯旋南路与龙华西路的龙华西路315弄新安装了歇脚的长椅,有了迷你又迷人的“秋雨花园”微空间;泰安路10弄原本斑驳脱落的墙面被富有衡复风貌区特色的米色压毛墙面取而代之,墙角点缀的绿色盆栽养眼又温馨;南丹东路119弄两侧的小区围墙立面焕然一新,变电箱、垃圾厢房等市政设施也被赋予艺术生命……去年至今,徐汇区不少背街小巷悄然变化,颜值提高的同时,还同步提升了文化内涵,并探索基层治理方式创新。

近日,徐汇区《“背街小巷”更新治理导则2.0》出炉,在过去1.0版本的基础上,以更高标准推动全区各街镇打造“犄角旮旯”的幸福。

“背街小巷”是离居民生活最近的“最后一百米”,小街巷的变化虽然不如主干道的变化那么醒目,却折射出治理温度和精细度。去年,徐汇结合“百园百路百里河”工程推进,在全市创新提出进行系统性的“背街小巷”更新治理,通过硬件设施微更新叠加社区软治理,将精细化、精准化治理范围由支小马路逐步向居民门口的温馨街坊道延伸,首批13条背街小巷基本完成更新治理,为今年新版导则的出台奠定了基础。

这些改造后的背街小巷一改往日陈旧面貌,让一些无名路和街坊之间的小路焕然一新。衡复风貌区泰安路10弄虽然全长仅约122米,短得很不起眼,却有着黄金地理位置,毗邻周璇旧居和老房子艺术中心,不少市民游客打卡武康大楼会途经这里。原先,弄堂里空调外机裸露,晾衣绳比比皆是,防盗窗样式不一,雨棚老旧,墙面受潮严重、面砖老化脱落,夜间路灯昏暗也会给居民出行带来不便。更新后的这条小巷统一了空调机罩、晾衣架、防盗窗样式,雨棚、店招、墙面一一更新,墙上加装艺术路灯及绿化装饰,路面铺装大理石,小巷一下子亮堂了,还有了文艺范。

漕河泾街道龙华西路315弄串联起华富小区、龙吴路9弄等5个小区,还有徐汇区老年大学、民办南模中学、漕溪党群服务中心以及14家商户。更新以“安全+友好”为核心理念,对路面、围墙、公共花园、护栏设施、公共长椅、保安岗亭、绿化景观及夜景照明等

全面更新,并盖及地面存在坑洼的不见了,增加了两处转角反光镜及慢行提示牌,人行护栏也换了新的,让从此穿行的骑手、市民都有了安全感。同时,居民自发摆放在路边的椅子被统一设计定制的长椅替代,原本利用率不高的小花园被重新打造,还挖掘出文化名家余秋雨曾居住在这一区域的逸事,搭建起“秋雨花园”和社区文化舞台,让小巷的文化品位上了一个台阶,成为社区里亮丽的风景。

这些“背街小巷”的更新获得了周边居民的好评,也为“十五五”期间实施100条更新治理的计划打下了基石。据徐汇区建管委相关负责人介绍,今年的2.0版导则相较1.0版功能性补缺要求更高,针对道路照明、路面开裂、围墙破损等问题着重调整;聚焦居民特别是“一老一小”的出行体验,在养老院、学校周边等区域要完善休憩、等候区域,还可以激活闲置小微空间,增设适老健身和儿童游乐设施,人文关怀显著增强。在硬件更新的同时,新版导则也更加强调推动完善共建共治共享的社会治理制度:一方面联合周边居民、商户、企事业单位等建立弄管会、路管会管理共同体;另一方面,建议针对部分花坛、小型绿化开展认领活动,充分激发居民的参与度。

此外,新导则还专门新增“衡复片区(历史风貌区)引导”专项章节,提出了更高、更具体的品质要求,如墙面采用压毛工艺、店招宜“小、轻、巧”、井盖“隐形化、特色化”,并要求方案需提交社区规划师评审,体现了分类施策和精准化治理。

家门口的“美丽蜕变”正在徐汇逐渐发生,下一条改变的“背街小巷”,也许就在我身边。