



浦东徐汇静安共523套房源入账

上海二手房收购保租房试点有望扩围至全部中心城区

2月2日,上海正式启动收购存量二手房用作保障性租赁住房试点工作,浦东、徐汇、静安三区先行先试。截至目前,三区已累计完成房源收购523套。今年二季度,试点范围进一步扩容,覆盖黄浦、长宁、虹口、普陀、杨浦等多个中心城区。短短数月间,上海跑出“保租房筹措+居民置换+市场激活”加速度,形成可复制、可推广的住房保障新样本。

三区先行亮点多

此次试点坚持“政府引导、国企实施、市场运作”,优先锁定“轨交沿线、产业集聚、租赁需求旺”区域,聚焦“70平方米以下、总价400万元以下”小户型存量房,快速补齐核心区保租房供给短板。

截至目前,浦东、徐汇、静安三区已累计收购房源523套,各区亮点突出、各有侧重。

徐汇区聚焦城市更新与滨江等核心板块供需缺口,完成收购458套,设立专窗专线接待咨询近300户,通过“国企+房管部门双重评估”定价确保公允,房票机制“全市通用、一二手通用”,大幅提升居民置换意愿。

浦东新区聚焦内环内老旧小区,完成收购64套(含2套房票置换),陆家嘴集团等国企高效推进,打通“收旧换新”全链条,压缩交易周期、降低业主成本,目前还在与200余组意向客户深度对接。

静安区创新“住房收购置换”模式,3月31日落地全市首例签约,完成1套收购置换全流程闭环。首例房源位于宝山路街道,建筑面积41.59平方米、总价220万元,交通便利、配

申城楼市置换链条全面启动 二手房成交量高位运行

本报讯 (记者 杨玉红)今年4月,上海房地产市场呈现新房、二手房同步回暖、价格稳步上行、改善需求集中释放的积极局面,市场置换链条全面启动,楼市筑底基础进一步夯实。业内人士分析道,5月1日至17日,网签数据同比增长30%，“红五月”行情基本确立。

数据显示,今年4月,上海新建商品住宅成交面积47.1万平方米,环比下降16.3%,受月初清明假期影响,成交量开局偏弱,后续在供应带动下逐步回升。

成交产品结构明显优化,在成交量前十名榜单中,备案均价超过10万元/平方米的楼盘占3席,显著带动整体均价上行。4月新房成交备案均价达7.7万元/平方米,环比

套成熟,改造后定向服务新市民、青年人。

收购置换一体化

试点突破传统保租房筹措模式,以机制创新打通民生堵点,实现“一举三得”。

收购置换闭环,居民“无忧换房”。针对“卖旧买新周期长、资金压力大、流程风险多”痛点,静安、浦东、徐汇均打通了“收购、资金

大涨21.6%、同比上涨5.8%,144平方米以上大户型涨幅最为突出,改善型置业需求成为价格上涨核心动力。

今年4月,上海二手住宅成交2.6万套,环比下降8.8%,同比大幅增长24.54%,创下2016年4月以来同期成交量新高,市场持续处于高位运行状态。双休日网签稳定在1000套以上,多个交易日刷新今年新高。产品结构全面回暖,中低端产品价格指数稳步上涨,144平方米以上大户型价格环比同步回升,刚需、改善房源协同发力,这也标志着上海楼市“置换链条全面启动”,市场筑底基础更坚实。今年5月,受劳动节假期影响,首周成交量偏低,但后续迅速恢复,双休日网签重回1000套以上。

监管、置换”全链条:居民旧房由区属国企规范收购,免中介费、交易安全、回款稳定;收购款以“房票”形式进入监管账户,专款专用、有效期1年;实现“旧房快速处置、新房顺利购置”,改善需求高效释放。

双评估定价,价格公开透明。徐汇、浦东等区采用“双重评估”,以区域真实成交价为基准,形成指导价区间,市场化议价,杜绝价

格偏差,保障业主合法权益。

专窗专线服务,流程极简高效。市区进一步畅通信息渠道,增加“962269”市房地产交易热线受理咨询;各区设业务专窗,提供“政策咨询、受理、对接”一站式服务,简化流程、强化政策集成,让居民“少跑腿、好办事”。

二季度以来,试点全面扩围至黄浦、长宁、虹口、普陀、杨浦五区,上海中心城区保租房筹措进入“全域推进”新阶段。

收购房源经标准化改造后,统一纳入保租房体系,租金低于市场水平,精准覆盖新市民、青年人、产业人才等重点群体,促进“职住平衡”;重点投向轨交站点、产业园区、核心商圈,快速填补短板;严格准入、定价、巡查、退租全流程监管,实现“稳租金、稳预期、强保障”。

二手房交易活跃

在新“沪七条”“沪六条”政策叠加效应下,二手房收购试点有效“盘活存量、提振信心”,市场活跃度持续攀升。

成交量高位运行。3月至4月,申城二手房成交5.41万套,同比增14%,创近五年同期高位;5月1日至19日成交1.42万套,同比增26%,预计全月超2万套,连续6个月单月稳在2万套以上。价格稳步回升。2月价格指数由负转正,3月、4月环比分别上涨0.4%、0.7%,连续3个月上涨。

挂牌结构优化。全市二手房挂牌量自去年第四季度以来持续下降,今年4月末约18.1万套,较高点减少2.7万套,市场更趋健康平稳。

本报记者 杨玉红

“2026上海数字生活周”启动

80余场活动践行“数实融合”

本报讯 (通讯员 代杨龙 记者 张钰芸)作为第七届上海“五五购物节”重点IP——2026上海数字生活周昨天在徐汇西岸梦中心开幕。本次活动以“智汇消费 数联生活”为主题,将于5月20日至6月3日推出80余场线上线下促消费活动,联动电商平台、商圈、企业等多元主体,以数实融合激活消费新动能。

“2026上海数字生活周”构建“1+1+6”核心框架:1场启动仪式、1场“西岸新品市集”主题活动,以及优质新品、服务消费、融合赋能、丝路好物、品质直播、台品甄选六大重点板块,全方位推动数字消费与服务消费融合创新。

作为核心线下载体,西岸新品市集在西岸梦中心举办,以“AI+新消费”为主题,汇聚超百家优质企业,设置AI互动体验、新品首发、数字生活场景展示三大区域,让市民沉浸式感受科技赋能的消费新乐趣。六大特色板块精准贴合市民消费需求:优质新品板块

助力网络新品牌孵化成长;服务消费板块聚焦家政、餐饮、养老等刚需发放消费券;融合赋能板块突出AI购物助手、数字人直播等前沿应用;丝路好物板块引入“丝路电商”伙伴国优质商品;品质直播板块规范直播生态;台品甄选板块则为台湾商品拓展大陆市场搭建桥梁。

活动期间,各大平台与品牌纷纷推出重磅福利。淘天设AI数码体验站,得物上线线上数字新品市集,上海家化双妹首发护肤新品,苏宁易购开启AI智能家电节;京东本地生活、抖音生活服务、携程等发放海量优惠券,覆盖外卖、出行、文旅等场景,途虎养车、月星家居等推出超值养护、家居服务;美团AI产品“问小团”、快手“老铁好店”计划、交通银行商圈满减等激发消费活力;“丝路云品”直播周带来全球好物,美腕李佳琦直播间开设沪台好物专场。

启动仪式上,上海市网商会发布《2025上海网络新消费品牌年度报告》。



商圈机器人快闪

近日,南京路步行街商圈的六合路化身智能机器人科技街。机器人拳击赛及机器人舞蹈等互动表演吸引众多国内外游客驻足。 杨建正 摄影报道

2026上海国际碳中和博览会6月启幕

近300家企业展示绿色成果

本报讯 (记者 叶薇)2026上海国际碳中和技术、产品与成果博览会将于6月10日至12日在上海新国际博览中心举办。本届展会以“零碳变革,要素赋能”为主题,展览规模达4万平方米,汇聚近300家企业,集中展示绿色低碳发展前沿成果。

主题展览覆盖能源转型、低碳交通、节能增效、循环经济、低碳服务、实践探索六大板块,并设置主宾省、行政区、一体化解决方案等多个专区,聚焦细分领域,集中展示绿色燃料、节能设备、生物质材料等创新技术产品。展会重点呈现零碳园区标杆案例,分享先进

建设路径与经验;邀请内蒙古作为主宾省,展示“蒙电入沪”协同成果。

展会还聚焦数智绿色融合,展示可控核聚变等关键技术,呈现AI、区块链、数字孪生赋能绿色转型的成果,并构建由资本、数据、规则、技术组成的低碳服务生态圈,助力企业融入全球零碳产业链。活动方面,展会期间将举办开幕式及四大平行论坛,其中绿色出海平行论坛聚焦中企出海绿色能力建设,助力企业从“产品出海”向“能力出海”跨越。同期还将举办行业沙龙、新品发布、合作签约及第二届“城市更新绿色引力”论坛等活动。

全国首创“跟着气象去旅行”

上海—阿尔山康养气象旅游包机今首航

本报讯 (记者 杨玉红)今天,首批102名上海游客在领队带领下,搭乘上海至阿尔山康养气象旅游包机奔赴内蒙古阿尔山,开启为期六天的杜鹃花季康养休闲之旅。这是国内首条依托气象科技打造的跨区域文旅康养包机线路,标志着沪蒙两地联手打造的“气象+文旅+康养”融合新模式正式落地。

本次包机以阿尔山得天独厚的“气候康养资源”为核心优势,精准对接长三角市民生态休闲、健康养生的高品质需求。与传统包机游相比,本次气象旅游包机实现三大突破:以精准气象预报为核心依据,行程前一日动态确定次日安排,追晚霞、候星空、等晨雾,大幅提升珍稀景观观赏成功率;采用“一地深度

停留”模式,聚焦阿尔山本地沉浸式游玩,告别走马观花;主打“气象+文旅+康养”融合,贴合银发群体健康出行、小众猎奇需求。仪式现场,沪蒙气象部门联合发布“阿尔山康养气象旅游指数”,日落晚霞指数、夜间观星指数、杜鹃花期指数、晨雾观赏指数、温泉适宜指数、冰川景观指数。该指数全程嵌入行程,游客可精准获取各景观最佳观赏时段,让摄影、康养、休闲体验更高效、更舒心。

首航仪式上,上海市气象局与春秋旅行社签署战略合作协议,以阿尔山项目为标杆,开发系列气象旅游包机产品,共建气象旅游资源平台。据介绍,今年计划组织8架次包机。