

房地产市场暖风能够吹多久

春节后，多城房地产市场暖意初现，楼市复苏回暖的迹象愈发明显，多城带看量、成交量数据上涨明显，不过，这一轮由刚需及刚需改善支撑起来的回暖潮能维持多久还有待观察。

上海：二手房成交上升，仍有议价空间

以上海为例，据上海链家研究院的监控数据显示，2月份上海全市共成交二手房1.9万套，环比增长139%，同比增长52%，成交金额613亿元，环比增长118%，同比增长63%。

上海链家研究院首席分析师杨雨蕾认为，2月份共成交二手房1.9万套，相当于去年刚解封后的成交水平，说明成交活跃。若剔除去年解封后，积压需求释放影响下的特殊成交情况，2月份成交量为近一年半以来，单月成交最高，说明春节后的楼市有望逐渐步入正轨。不过，其认为，虽然目前市场回暖，但并未出现过热的迹象。

在经纪人看来，成交量上涨并非意味着所有的房源都好卖，目前仍以刚需和改善型客户为主。

太平洋房屋闵行颛桥银都路片区负责人虞先生告诉记者，“挂牌价目前而言是相对平稳的，从成交趋势讲，成交的都是一些房东诚意想卖的房子，这类房子的价格通常不高，比较理想。目前基本都是刚需或者有改善需求的客户，有这种需求的会买也会卖掉置换，投资的客户几乎没有。”

在虞先生看来，这一批购房的需求量是前期疫情和春节期间积压需求的集中释放。

“之前的成交周期会比较长，客户会花两个月左右反复比较，目前的成交周期要短很多，基本上7天至10天这样一个周期就下决定。一方面是这些客户本身有意愿和需求，此前因为疫情或春节等因素有所耽搁，现在会加快入市；另一方面，市场回暖也会对客户心态有一定的影响。”上述经纪人说。

不过，市场回暖也使得部分购房者担心价格会有所波动。市民孙女士反馈，“前段时间听中介说上海楼市很好，我也想买房，担心价格会有大波动，但目前来看价格也没有上调，有些还往下主动降了几万元。”

全国住宅销售摆脱下降趋势

在业内人士看来，上海楼市成交回暖背后是全国房地产市场整体摆脱底部区间的这样一个大背景。

按照国家统计局公布的数据，今年1月—2月全国商品住宅销售面积同比降幅收窄至0.6%，销售额实现同比增长3.5%，这是自去年以来首次累计同比增长。放长周期看，今年1月—2月销售规模仅低于2021年同期水平。

上海中原地产市场分析师卢文曦指出，“3月份作为传统的小阳春，数据也不会差，但也需要看到，近两周市场上的一些成交量已经有企稳不动的意味在里边了。同时，最近一些新增客户量跟2月份及3月初相比，速度有所放缓。所以我们觉得在一波快速上升之后，其实市场应该还有一个回落调整的过程。”

从全国市场来看，机构统计数据表示，进入3月份前两周，虽然成交量依然维持在历史高位，但从增速上看，重点城市新房成交已经出现下滑趋势，二手房成交增幅也在收窄。这一波复苏行情的持续性开始显露不足。

根据诸葛数据研究中心监测数据显示，2023年第10周(2月27日—3月5日)重点10城新房成交16941套，环比下降5.77%；第11周(3月6日—3月12日)重点10城新房成交16895套，环比下降0.27%。新房成交在进入3月份后上升态势戛然而止，近两周连续下滑。

二手房方面，2023年第10周(2月27日—3月5日)重点10城成交22719套，环比上升8.1%，涨幅较上周收窄11.2个百分点；第11周(3月6日—3月12日)重点10城二手房成交23810套，环比上涨4.8%，涨幅较上周收窄3.3个百分点。二手房市场复苏势头强于新房，3月份仍然维持涨势，但是从周度增幅来看也在走弱，上涨动力逐渐显露不足。

购房者对楼市仍存不确定性

与此同时，二手房成交量大增与挂牌

量居高不下现象交织并存。作为近期以来楼市回温的主体，二手房市场可谓抢占了各大热门，多城二手房带看、成交数据亮眼。一方面是二手房成交量增加，市场行情火热，另一方面则是二手房挂牌量并没有因交易量的提升而减少，反而居高不下。

诸葛数据研究中心指出，大量房源被挂出，一方面是在当前政策宽松之下，很多业主想要将房源挂出，以尽快实现以旧换新、以大换小；而另一方面，挂牌量的激增也说明部分群体可能继续持有房产的意愿不强，对未来楼市发展的不确定性增强。从近两年来看，在疫情黑天鹅因素干扰下，加上经济下行压力加大，各行各业裁员风波，失业率上升，居民的收入水平受到很大影响，购买力显得力不从心，于是很多房产持有者想要趁着这一波市场回暖尽快出手手头的房源。

诸葛数据研究中心数据显示，第11周仅有桂林、广州、惠州、福州等5城情绪

指数维持升势，其余45城情绪指数均回落，其中，三亚、南宁、上海、珠海、威海、天津、中山等城指数下降明显，珠三角城市居多。旅游城市降势显著，其中三亚跌幅最为明显，三亚此前一波的市场热度主要是由疫情放开后的旅游热潮带动的，在这波热潮过去后市场开始回归真实表现。

诸葛数据研究中心认为，整体来看，本轮市场回暖来势汹汹，多城楼市春意盎然，小阳春提前到来，预计3月份成交规模仍位居高位，但是二季度市场热度是否能够持续还具备未知性，目前来看动力不足，一方面热度由刚需撑起，随着人口结构的上行，刚需规模具有局限性。另一方面，二手房的供应规模远大于成交规模，客户可选择的房源居多。市场热度能否持续取决于改善性需求的释放规模，而改善性需求的释放则更依赖于政策的加持，如降低二套房的购房门槛等。

本报综合消息



河南洛阳发现2座北朝围屏石棺床墓

这是洛阳孟津朱仓北朝墓内出土的陶武士俑(3月15日摄)。

日前入选2022年度河南省五大考古新发现的洛阳孟津朱仓北朝墓由3座墓葬组成，初步推测墓葬年代为北魏末年至东魏时期，其中2座墓葬内各发现1套规模较大、布局严谨的围屏石棺床，这是洛阳首次考古出土北朝围屏石棺床。

新华社记者 李安 摄

就美舰擅闯中国西沙领海 国防部新闻发言人发表谈话

新华社北京3月24日电 国防部新闻发言人谭克非24日就美舰擅闯中国西沙领海发表谈话。

谭克非表示，3月24日，美“米利厄斯”号导弹驱逐舰未经中国政府批准，再次非法闯入中国西沙领海，破坏南海地区和平稳定，中国人民解放军南部战区依法进行跟踪监视，并予以警告驱离。

美军行径严重侵犯中国主权和安全，严重违反国际法，是其大搞航行霸权、制造南海“军事化”的又一铁证。我们严正要求美方立即停止此类挑衅行径，否则将承担由此引发不测事件的严重后果。中国人民解放军将采取一切必要措施，坚决捍卫国家主权和安全，坚决维护南海地区和平稳定。

禁止上市公司、外商投资义务教育阶段学科类培训机构

新华社北京3月24日电 记者24日从教育部获悉，近日，教育部办公厅、财政部办公厅、科技部办公厅、文化和旅游部办公厅、国家体育总局办公厅联合印发了《校外培训机构财务管理暂行办法》，对校外培训机构财务活动提出了全面规范要求，明确了举办者的出资义务和不得抽逃出资的要求，同时禁止上市公司、外商投资义务教育阶段学科类培训机构，禁止中小学校举办或参与举办培训机构。

办法明确了校外培训机构的财务管理体制，强调要建立健全校外培训机构党组织参与财务重大决策和监督的管理制度，其法定代表人对本机构财务工作和财务资料的真实性、完整性负责；要按照国家统一的会计制度进行会计核算，明确会计机构设置和会计人员配备要求。

在资金营运方面，办法对校外培训机构收入归口、预收费监管、合同签订和退费做出规定，强调其融资及培训服务费收入应主要用于培训业务，要建立大额资金支付决策制度，明确大额资金支出的程序、方式、规则。在资产和负债管理方面，办法强调要维护资产安全与完整，禁止非营利性培训机构对外提供担保，明确培训机构申请贷款的使用方向，建立债务风险预警机制。

在收益分配方面，办法明确了培训机构净资产(利润)的使用与分配方式，强调非营利性培训机构举办者不得分红或取得其他投资收益。此外，在财务清算方面，办法还规定了培训机构的清算情形、清算主体、剩余财产清偿顺序和支配，要求首先清偿应退学生培训费。

国务院任免国家工作人员

新华社北京3月24日电 国务院任免国家工作人员。

任命王道席为应急管理部副部长；任命陈瑞峰为国家宗教事务局局长；任命黄柳权为澳门特别行政区维护国家安全委员会国家安全技术顾问。

免去周学文的应急管理部副部长、水利部副部长职务；免去盛荣华的国家互联网信息办公室副主任职务。

公立医院约不上，私立机构套路多 HPV疫苗乱加价几时休？

作为预防宫颈癌的有效措施，接种HPV疫苗的热度不断升高。与此同时，HPV疫苗捆绑销售、变相加价、黄牛泛滥等乱象频出。记者采访发现，种种乱象的背后反映的是HPV疫苗供不应求，消费者“一苗难求”，以及宫颈癌高发率和疫苗紧缺所带来的“接种焦虑”。

花式捆绑，变相加价

据相关报道，北京一家民营医院曾因违反价格法，被北京市房山区市场监督管理局罚款54.58万元。该医院通过其关联公司运营的电商平台，上线HPV疫苗接种预约通道，接种HPV疫苗中收取预约服务费，变相提高疫苗销售价格。其中，九价包三针套餐每份超出政府指导价1631元。

记者致电北京海淀区的一家社区医院，工作人员表示，北京公立医院和社区医院的九价疫苗价格为1298元每支，接种费每针25元，三针一共是3969元。

不过，消费者普遍反映，公立医院的疫苗很难约。通过北京私立机构预约九价疫苗的陈女士表示：“私立的价格普遍高于公立医院，主要是想能尽快约到。”陈女士发来的预约详情显示，三针套餐除了疫苗费和接种费外，还包括医师服务费和留观费等费用，总价格为5780元。

记者搜索发现，私立机构不仅以收取服务费的方式变相加价，还以“捆绑销售”的方式“捆绑”体检或者其他服务。除了疫苗接种，还包含体检套餐、HPV自测等项目。客服表示，需要选择相应的套餐下单，套餐不可更改，也无法单独购买疫苗。

非九价不打，“一苗难求”

“九价疫苗好难约，我好累”“排队两年了还没约上”……疫苗销售乱象的背后是不少消费者面临“约苗难”的困境。

记者通过约苗平台搜索发现，目前北京多家公立医院和社区医院都显示“缺货中”，需先订阅到苗通知，收到提醒后再预约。其中一家社区卫生服务中心的工作人员表示：“今年估计没戏，九价疫苗现在排队人数较多。”该工作人员还透露，不只是九价疫苗，目前接种四价疫苗的需求量也很大，也同样需要排队。

记者采访发现，不少消费者为求“一苗”煞费苦心。有人选择跨省市预约，甚至盯上了县城的防疫站，有人关注了十几个约苗平台，还有人加入社区疫苗群每天共享消息。也有人将自己“九价上岸”的经验分享到社交平台上，列出不同医院的放号规则和约苗时间。

“一定要记住放号时间，定好闹钟抢号，有的是工作日早上7点放苗，有的是周五早上5点放苗，要在5点之前把所有信息都填好，以防耽误抢号。”一位“上岸”成功的女士表示，即便如此，等多久能抢到也要看运气。

安徽省某疾控中心一名工作人员告诉记者，疾控中心定期统一采购疫苗再分发到门诊和社区卫生中心，供应比较好的情况下，每个月平均可预约100人次左右，基本上每次放号都会被约满。

据了解，在全球范围内，目前能生产且供应九价HPV疫苗的只有默沙东一家企业，尽管九价HPV疫苗批发量持续增长，也很难满足国内逐渐增长的接种需求。

此外，该疾控中心工作人员表示，九价疫苗的稀缺性以及社交媒体的宣传影响，导致不少女性执着于“非九价不打”，这也是造成“一苗难求”的重要原因。

据了解，目前，国内已有多个省市陆续开展HPV疫苗免费或补贴接种计划。业内人士表示，将疫苗接种纳入政府计划，有助于透明HPV疫苗价格，杜绝乱收费、乱加价的现象，为广大有接种HPV疫苗需要的女性提供有力保障。此外，国产HPV疫苗的研发进程也在不断加快。 本报综合消息