

一线城市新房房价环比上涨



3月17日，国家统计局发布了2月份70城房价指数。对于2月70城房价的表现，国家统计局城市司首席统计师王中华解读称：“从环比看，受春节销售淡季等因素影响，70个大中城市中，各线城市商品住宅销售价格总体稳中略降，其中一线城市新建商品住宅销售价格上涨。从同比看，各线城市商品住宅销售价格降幅均继续收窄。”

“2月是传统的房地产市场淡季，特别是2024年楼市经历了自9月份开始的‘暖冬’，到春节期间，政策出现空窗期，整体市场有冲高回落的表现。”中原地产首席分析师张大伟分析认为：“但从趋势看，随着两会后利好政策的落地，各地市场在3月份再起‘小阳春’行情，市场热度有望在3—4月再次升高。”

楼市 一线城市新建商品住宅销售价格上涨

国家统计局数据显示，从新房市场来看，2月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.1%，涨幅与上月相同。其中，北京、上海和深圳分别上涨0.1%、0.2%和0.4%，广州下降0.2%。

从二三线城市来看，2月份，二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月上涨0.1%转为持平；三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.3%，降幅扩大0.1个百分点。

在单个城市表现上，当前房价指数环比涨幅为正的为18个，其中房价指数上涨TOP5依次是南京、深圳、大连、哈尔滨和宁波。其中，南京新房房价环比涨幅0.5%位居全国首位；而深圳新房房价上涨也较为明显，环比涨幅为0.4%，位居四大一线城市之首，也仅次于南京的涨幅。

“南京已经连续3个月房价指数环比涨幅全国排名第一，也充分说明一些重点二线城市在楼市深度调整后，当前进入到持续向好的发展阶段，对于其他城市具有非常好的示范效应。”上海易居房地产研究院副院长严跃进分析称。

同时，深圳新房表现较为突出，以0.4%的涨幅领先，对此，58安居客研究院院长张波分析称：“一方面缘于深圳新房价格自2024年10月起连续4个月环比上涨，形成‘买涨不买跌’的市场心理，进一步刺激价格上行；另一方面，成交结构中福田、南山等中心城区的高价项目成交活跃，也对房价上涨有一定推动作用。”

2月份70城中房价上涨的城市数量有所减少，从此前的24个变为18个。对此，张大伟分析称：“2月份，全国房价整体呈现小幅下跌态势，主要因为春节原因加上部分前期的政策影响逐渐减弱，但部分城市已显现企稳迹象，市场信心有所回升。整体来看，2月房地产市场延续着分化态势，一线城市和部分热点二线城市由于经济发展好、人口吸引力强等优势，房价表现较为坚挺，而一些三四线城市以及部分热点城市的非核心区域，由于市场供需失衡、前期过度开发等原因，房价仍面临一定压力。”

趋势 房地产开发投资额同比降幅回落至个位数

今年以来，房地产开发企业经营有所改善。国家统计局数据显示，1—2月份，全国房地产开发投资约1.07万亿元，同比下降9.8%，降幅比上年全年收窄0.8个百分点；其中住宅投资8056亿元，同比下降9.2%，降幅收窄1.3个百分点。

在上海易居房地产研究院副院长严跃进看来，全国房地产开发投资额同比增速，此前连续8个月处于两位数降幅水平，现在首次回落至个位数水平，这说明开发投资有趋稳的基础。今年重点城市推出了不少优质地块，这为后续房地产开发投资指标向好创造了条件。

与此同时，房地产市场交易也呈现平稳态势。国家统计局数据显示，1—2月份，新建商品房销售面积约1.07亿平方米，同比下降5.1%，降幅比上年全年收窄7.8个百分点；其中住宅销售面积下降3.4%，降幅收窄10.7个百分点。新建商品房销售额约1.03万亿元，同比下降2.6%，降幅收窄14.5个百分点；其中住宅销售额下降0.4%，降幅收窄17.2个百分点。此外，2月末，全国房地产商品房待售面积约7.99亿平方米，同比增长5.1%，其中住宅待售面积增长6.6%。

对此，国家统计局新闻发言人、国民经济综合统计司司长付凌晖表示，随着房地产市场政策优化调整、居民刚性和改善性住房需求逐步释放，上年四季度以来，房地产交易逐步改善，今年1—2月份市场交易总体平稳。1—2月份，新建商品房销售面积和销售金额同比降幅分别比上年全年收窄了7.8个和14.5个百分点。从监测的40个重点城市来看，前两个月新建商品房销售面积和销售金额同比分别增长了1.3%和7.1%。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉也认为，1—2月份，无论是上游的投资，还是下游的销售端，房地产的跌幅明显收窄。在销售端，今年1—2月份全国商品房销售面积和金额分别下跌5.1%和2.6%，不管是对比2024年全年还是2024年1—2月份，跌幅都明显收窄。特别是销售金额跌幅明显比销售面积的跌幅小，这说明与过去开发商以价换量的情况完全不同的是，现在中心区房源以及改善型房源销售占比增加，而且这部分房源已经成为稳定市场的重要力量。

利好 “好房子”等新政进一步助力“小阳春”

在3月9日召开的全国两会民生主题记者会上，住建部部长倪虹表示，近期正在编制《好房子建设指南》、修订《住宅项目规范》，其中一项是将住宅的层高标准提高到“不低于3米”。今年的政府工作报告指出，适应人民群众高品质居住需要，完善标准规范，推动建设安全、舒适、绿色、智慧“好房子”。

“2025年最大的变化就是一大批改善型新盘入市，特别是密度较低、配套完善、品质优良的‘好房子’项目。”李宇嘉表示：“由此，改善住房的潜力得到激发并带动换房需求，在促进二手房挂牌的同时，‘卖旧买新’的效率更高，二手房市场将呈现交投两旺的活跃局面，议价空间也将收窄。近期，各地加快引人留人，鼓励生育，加速新型城镇化，比如为求职者提供免费床位居住，提高生育补贴，放开公租房申请资格（进城农民工也可以申请），加大保租房筹建力度，也将促进二手房价格稳定。”

张大伟指出：“一些热点城市在3月已经出现了楼市‘小阳春’，预计热度将延续到4月份。”比如，以深圳为例，据深圳市房地产中介协会最新数据显示，春节后深圳二手房市场热度持续升温，第10周（3月3日—9日）全市二手房录得量达1812套，环比增长11.6%，连续5周攀升且单周成交量突破1800套，创下近两年新高。

付凌晖表示，开年以来，房地产市场延续上年四季度以来的回稳态势，下阶段将因城施策，调减限制性措施，推动房地产市场平稳健康发展。

本报综合消息

以性格测试考察求职者靠谱吗？

“前几轮笔试面试都过了，做完公司发来的MBTI测试后，却迟迟没等到最终面试的消息。”最近，应届毕业生小玉告诉记者，她因在应聘中MBTI测试不符合公司要求，无缘该公司的最终面试。

MBTI是迈尔斯-布里格斯类型指标的缩写，是一种基于心理学理论的性格分类工具。这种测试方法将人格分为4个二元维度、16种类型，旨在帮助人们了解自己和他人的人格特点、行为偏好、思维方式等。记者了解到，不少企业将MBTI等性格测试纳入招聘程序，并将测试结果和录用结果挂钩，成为拦在求职者面前的门槛。

有专家认为，求职者的性格倾向并不代表职场表现，如果用人单位将测试结果和是否录用挂钩，有可能构成就业歧视。对此，专家建议，企业应慎重将MBTI等性格测试作为硬性筛选指标，而应根据实际业务需求明确招聘标准。

◆ “E人优先”“P人勿扰”

“我的MBTI是INFP（内向型、直觉型、情感型、知觉型），在某招聘软件上投了很多公司，被问MBTI以后就都没了下文。”小玉告诉记者，她在网上看到有人分析说“N会让人觉得你好高骛远，F会让人觉得你情绪化，P会让人觉得没规划爱‘摆烂’”，而自己恰巧3个全中。

记者在多个线上招聘平台发现，不少公司的招聘详情中都有“随简历提供MBTI性格测试结果”“E人（外向型人格）J人（判断型人格，有计划、讲逻辑）优先”“P人（知觉型人格，灵活、随性）勿扰”等对求职者MBTI的要求。

小玉是北京某985高校的硕士研究生，在校期间有论文发表和多段与岗位相关的实习经历。“我认为自己在这岗位上，是专业对口且有竞争力的。”仅靠一个性格测试结果就被企业拒之门外，让她很困惑。

“我们问应聘者MBTI，主要是看其思维模式，以高效了解应聘者 and 已有团队、岗位的匹配情况。”某公司HR（人力资源经理）告诉记者。例如，文案策划方向更倾向于选择N人、F人；行政内勤岗位则更倾向于选择I人、J人。

在某社交平台，点赞收藏量靠前的，不少是“HR眼中的MBTI排序”“高分通过性格测试分享”“为求职者量身定制MBTI课程”等内容。“我会刻意按照公司想要的类型填写MBTI结果，尽量不暴露自己。”一位网友表示。

◆ 或构成就业歧视

MBTI测试作为企业了解求职者的工具，是否具有科学性？“人的性格非常复杂，MBTI测出的也只是是一种倾向，不能简单以二分法对人的性格进行分类。”有心理学专业人士告诉记者。

“当前流行的MBTI测试题质量参差不齐，可信度与可靠性值得商榷。更

何况，求职者在测试时可能会进行有意识的‘人格伪装’，因此单看MBTI也不能保证企业招到想招的人。”该专家表示，“不过，将MBTI作为一项参考，在团队管理中可起到一定的辅助作用。”

华东政法大学经济法学院助理研究员施婧薇指出，企业让劳动者做MBTI测试并不违反劳动法规定，但若将测试结果和是否录用挂钩，就明显构成对于特定“性格”求职者的歧视。“除此之外，这一做法还会侵犯劳动者的自由择业权，例如限制‘P人’劳动者的职业选择空间。”

“根据我国劳动法和就业促进法的相关规定，入职期间所有的测试，包括所谓的性格测试、心理检测和体检都应该是跟职业相关的。”首都经济贸易大学劳动经济学院教授范国告告诉记者，“劳动者性格与职业认知条件之间的关联性本身存在争议，如果用人单位无法证明相关测试基于合理的岗位需求，则要求劳动者在求职阶段完成测试就不符合法律规定，甚至构成就业歧视。”

现行法律对导致就业歧视的诸因素，目前还缺少更具体的规定。“我国劳动法中原则性规定劳动者就业不因民族、种族、性别等不同而受歧视；但对诸如学历、健康状况，以及星座类型、性格测试等，缺乏更细致的规定，实践中，相关方面的就业歧视，相对多发。”北京策略律师事务所执业律师张烨阳说。

◆ 招聘环节慎用MBTI测试

2024年11月，教育部印发《关于做好2025届全国普通高校毕业生就业创业工作的通知》，明确提出要“提升高校毕业生就业工作保障水平”“积极营造公平就业环境”。

多位专家提示，企业应慎重将MBTI等性格测试作为招聘环节的硬性筛选指标，避免影响劳动者的公平就业。

施婧薇建议，企业如果想了解职工的性格特质，可以在劳动者入职之后且协商一致的情况下为其做相关性格测试，再根据他们的意愿和个性分配到更合适的岗位。“用人单位不能因求职者的某种性格特质就将其拒之门外，这种做法不仅有较大的合规成本，更事关企业声誉。”施婧薇说。

张烨阳则建议，劳动监管部门应当加强执法和引导，让企业认识到以性格测试作为招聘标准，无益于吸引优秀人才。

对于广大求职者而言，由于企业在招聘时属于强势一方，不少求职者都选择被动接受其提出的要求。“如果已经为求职付出了大量时间、精力，却仍然因为MBTI性格测试不匹配等原因遭受区别对待，求职者也可以勇敢捍卫自己的自由择业权，如拒绝用人单位的不合理要求，或通过及时向劳动监察大队举报、向法院起诉等方式，维护自己的合法权益。”施婧薇说。

本报综合消息

