

一线城市上月二手住宅价格环比转涨

4月16日,国家统计局数据显示,一季度全国房地产开发投资约1.99万亿元,同比下降9.9%;新建商品房销售面积约2.19亿平方米,同比下降3.0%,降幅比1-2月份收窄2.1个百分点;新建商品房销售额2.08万亿元,下降2.1%,降幅收窄0.5个百分点。

3月份,70个大中城市中,新建商品住宅销售价格环比上涨城市有24个,比2月份增加6个;二手住宅环比上涨城市有10个,比2月份增加7个。

新房 上海3月份新房房价环比涨幅领跑全国

3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,上海和深圳分别上涨0.7%和0.1%,北京和广州分别下降0.2%和0.1%。上海不仅领涨四大一线城市,新房房价环比涨幅更是居于全国首位。

除了一线城市外,国家统计局数据显示,3月份,二线城市新建商品住宅销售价格环比持平,与上月相同;三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.2%,降幅收窄0.1个百分点。

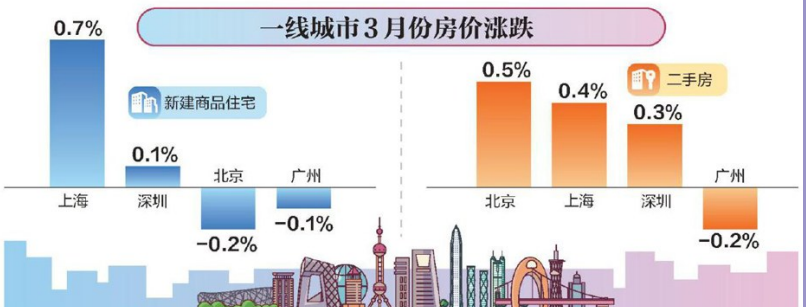
从全国来看,3月份,70城中有24个城市新房价格上涨,比2月份上升了6个,其中,上海、杭州、宁波涨幅居前,新房房价环比涨幅分别为0.7%、0.5%、0.4%。

二手房 杭州、北京3月份二手房房价涨幅居前

二手房方面,国家统计局数据显示,3月份一线城市二手住宅销售价格环比由上月下降0.1%转为上涨0.2%。其中,北京、上海、深圳分别上涨0.5%、0.4%和0.3%,广州下降0.2%。同时,3月份,二线城市二手住宅销售价格环比下降0.2%,降幅比上月收窄0.2个百分点;三线城市二手住宅销售价格环比下降0.3%,降幅收窄0.1个百分点。

具体城市来看,杭州、北京、上海、深圳的二手房房价涨幅居前,环比涨幅分别为1%、0.5%、0.4%和0.3%。值得一提的是,杭州二手房价目前上涨明显较快,环比涨幅也达到了1%。公开信息显示,杭州二手房市场的“涨价代表队”中,拱墅区的一些楼盘成了绝对的主角。

“二手房是‘小阳春’最大受益者”,58安居客研究院院长张波分析表示:“虽然从国家统计局数据来看,二手房环比上涨城市只有10个,明显少于新房的24个,但市场实际成交量占比却不断提升。根据



58安居客研究院监测的重点城市数据显示,2025年1-3月,二手房成交占比达65%,比2024年再升4.7个百分点,其中一线城市占比最高,达70.5%,新一线城市和二线城市则分别为63.1%、61.8%。”

趋势 业内:二季度“好房子”将成为市场亮点

随着“小阳春”行情接近尾声,业内人士也预计二季度市场或将转弱,但是改善型的“好房子”项目依然会成为热点。

张波表示:“从58安居客领先指数来看,2025年3月下半月,市场热度开始下降,百城二手房找房热度指数同比下跌7.2%。其中一线城市下跌4.3%,新一线城市下跌6.5%,二线城市下跌7.1%,三、四线城市分别下跌7.7%、4.3%。如果后续没有政策落地,4月市场量价表现可能会弱于3月,这一信号值得关注。”

对于二季度的房价走势,李宇嘉也预计:“二季度是传统交易淡季,从目前带看量和访问量来看,4月份及二季度销售会季节性走弱。比如,杭州、上海4月份数据环比3月份已开始下降。但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。近期,住建部明确将住宅层高提高至不低于3米,并加大了存量在售新房收储力度。供给侧改革将引领和驱动基于美好人居的改善型时代到来;需求端

积极消化库存有望改善供求关系和市场预期,新房价格将得到进一步的支撑。”

行业 国家统计局:房地产企业经营状况有改善

“房地产企业经营状况有所改善。”盛来运表示,由于市场销售回暖,加上“白名单”支持政策落地,一些房地产企业资金状况得到了改善。一季度房地产开发企业到位资金中,国内企业贷款降幅比1-2月份收窄3.8个百分点,个人按揭贷款降幅收窄4.7个百分点,这也反映出促进房地产“止跌回稳”的政策效果持续显现。

具体来看,据国家统计局数据,1-3月份,房地产开发企业到位资金2.47万亿元,同比下降3.7%。其中,国内贷款4441亿元,下降2.3%;利用外资1亿元,下降83.2%;自筹资金8168亿元,下降5.8%;定金及预收款7335亿元,下降1.1%;个人按揭贷款3373亿元,下降7.0%。

对房地产开发企业到位资金情况,麟评居住大数据研究院首席分析师王小嫒认为,一季度,受销售端改善的带动,行业到位资金也呈现明显的改善。其次,国内贷款环境宽松,支持房企融资的举措正在积极落地。值得一提的是,受国际环境影响,开年海外融资降幅明显。在二季度新房交易市场持续回暖的带动下,预计二季度行业资金有改善空间。

本报综合消息

线上线下销售火爆的“异宠” 潜藏着哪些风险?

近年来,一些追求时尚、新潮和猎奇的宠物爱好者,掀起了饲养另类宠物的热潮,蜥蜴、蜘蛛、蛇、蚂蚁等成为了新宠,也被大家称为所谓的“异宠”。然而许多“异宠”都是外来物种,极有可能破坏生态系统的安全,危害生物多样性和生态系统的稳定。

除了威胁生态安全,“异宠”对人体健康也存在安全风险。专家称,很多“异宠”是一些病原体的天然宿主,比如,蜥蜴可以通过粪便传播沙门氏菌,水豚可能传播钩端螺旋体,仓鼠可能携带隐孢子虫和鼠咬热细菌。零距离接触“异宠”,这些病原体就可能对人体健康产生非常大的危害,甚至致命。

“异宠”受热捧 线上线下销售火热

在一些社交媒体,许多博主分享饲养“异宠”的攻略,直播带货和网购平台已成为“异宠”交易新模式。

当被询问到线上购买这些“异宠”,能否提供卫生检验检疫证明时,一位网店客服回答,这些都是人工繁育出来的,很安全,不需要卫生检疫。

在北京朝阳区一家专营“异宠”观赏与销售的宠物馆里,记者看到了上千只形态各异的“异宠”,其中,蜥蜴占了相当比例。这些蜥蜴不仅外形多样,色彩斑斓,而且据店员介绍,它们都来自国外。比如有澳洲东部的鬃狮蜥和来自于印度、巴基斯坦的豹纹蜥。

这家店铺里,除了各类蜥蜴,还有蜘蛛、甲虫、角蛙、玉米蛇等“异宠”,吸引了不少顾客前来观赏,甚至可以上手抚摸。

店内还有亚马孙食人鱼。店员称,食人鱼在野外十分凶猛。“如同养食人鱼,一定不要把它丢弃到野生湖泊河流的水域,因为它是外来入侵物种。”

何为外来物种?

何为外来入侵物种?

其实,许多“异宠”都是外来物种。那么,“外来物种”是否等同于“外来入侵物种”呢?

我国《外来物种管理办法》规定:外来物种,是指在中华人民共和国境内无天然分布,经自然或人为途径传入的物种,包括该物种所有可能存活和繁殖的部分。任何单位和个人未经批准,不得擅自引进、释放或者丢弃外来物种。

外来入侵物种,是指传入定殖并对生态系统、生境、物种带来威胁或者危害,影响我国生态环境,损害农林牧渔业可持续发展和生物多样性的外来物种。由农业农村部会同有关部门制定外来入侵物种名录,实行动态调整和分类管理。

根据我国《重点管理外来入侵物种名录》,需要重点管理的外来入侵物种包含:植物、昆虫、植物病原微生物、植物病原线虫、软体动物、鱼类、两栖动物、爬行动物等8个类群59种。

专家介绍,一些在国内没有自然分布,属于外来物种的“异宠”,一旦逃逸或被遗弃,由于它们在新环境中缺乏本土天敌等生物制约和非生物制约的因素,且部分生物具备极强的适应和繁衍能力,可迅速发展成种群,极有可能破坏生态系统的安全,危害生物多样性和生态系统的稳定。

全国海关严厉打击非法引入外来物种行为

据悉,部分以“异宠”为名,流入国内的动物如巴西龟、鳄雀鳝等,已经给国内的生态环境造成了极大的破坏。

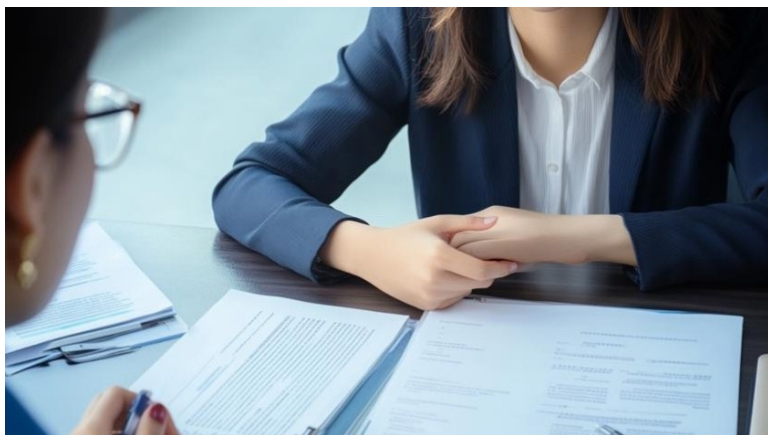
2023年中央一号文件首次将“异宠”纳入其中,强调要“加强异宠交易与放生规范管理”“严厉打击非法引入外来物种行为”。全国海关自2023年7月集中开展为期三年的严防外来物种入侵专项行动。

今年3月,福州长乐机场海关在进境旅客的行李当中,截获了52种400余只昆虫类“异宠”,是全国海关单次截获外来物种种类最多、甲虫类“异宠”数量最多的一次。经鉴定,这400余只昆虫中,“长戟大兜”“帝王角花金龟”等22种183只甲虫均为外来物种。

工作人员介绍,根据我国生物安全法和进出境动植物检疫法等相关法律法规,未经批准,不得擅自引进外来物种,禁止携带、寄递活体动植物进境。海关依照相关规定,对当事人处以罚款,并对其携带的昆虫予以销毁。

本报综合消息

入职需先孕检,怀孕即不录用,合法吗?



严女士收到某公司发来的入职通知,告知她已成功应聘。除写明薪资、报到时间等信息外,还要求提供人绒毛膜促性腺激素(HCG)检查报告,该检查通常用来诊断是否怀孕。严女士同意入职并向原公司辞职,检测发现自己已怀孕,于是将该情况如实告知。几天后某公司突然通知,因规划调整岗位取消,不再需要她入职。而在其他平台上,该公司仍在发布相同岗位招聘信息。

严女士以该公司侵害劳动者平等

就业权、恶意取消岗位为由诉至法院。被告公司则辩称,该入职通知是借鉴了相关模板,不清楚HCG是怀孕检测,更不存在就业歧视,取消岗位是发展需要。

法院经审理后认为,劳动者的平等就业权受法律保护。被告将孕检测试作为入职体检项目,违反妇女权益保障法,在得知应聘人员怀孕后,又恶意取消招聘岗位,存在就业歧视行为,侵害劳动者平等就业权,应承担缔约过失责任。最终在法院主持下双方达成调解

协议,该公司赔偿严女士相关损失3万余元。

法官表示,就业促进法规定,用人单位招用人员,除国家规定的不适合妇女的工种或者岗位外,不得以性别为由拒绝录用妇女或者提高对妇女的录用标准;妇女权益保障法明确,用人单位在招录(聘)过程中,除国家另有规定外,不得将妊娠测试作为入职体检项目。怀孕女性作为劳动者,与其他劳动者一样享有平等就业权,且这一权利受法律保护。

同时,怀孕既是个人隐私,也是女性公民基本权利,入职前女性劳动者对用人单位没有告知怀孕情况的义务,强制孕检更侵犯了平等就业权。因此,对用人单位入职前需要进行孕检的要求,劳动者可予以拒绝。

在劳动合同签订过程中,用人单位与劳动者之间产生了一种特殊的信赖关系,因此产生的信赖利益受法律保护。一般来说,劳动者收到录用通知后基于信赖,可能会辞职或者拒绝其他入职邀约,此时一旦撤销录用,劳动者就要重新寻找就业机会,导致一段时间内的工资收入损失。该损失是用单位故意或过失违反先合同义务而造成时,应承担缔约过失责任并进行赔偿。

本报综合消息