

5月70城房价同比降幅继续收窄

6月16日,国家统计局发布2025年5月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。70个大中城市中,各线城市商品住宅销售价格环比下降,同比降幅继续收窄。今年前5月,全国商品住宅销售额30119亿元,同比微降2.8%。

5月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为下降0.2%。其中,上海上涨0.7%,北京、广州和深圳分别下降0.4%、0.8%和0.4%。二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为下降0.2%。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.3%,降幅比上月扩大0.1个百分点。

二手房方面,一线城市二手住宅销售价格环比下降0.7%,降幅比上月扩大0.5个百分点。其中北京、上海、广州和深圳分别下降0.8%、0.7%、0.8%和0.5%。二、三线城市二手住宅销售价格环比均下降0.5%,降幅均扩大0.1个百分点。在70个城市中,5月份只有无锡、洛阳、南充三个城市的二手房价环比上涨。

在同比方面,5月份,一线城市新建商品住宅销售价格同比下降1.7%,降幅比上月收窄0.4个百分点。其中,上海上涨5.9%,北京、广州和深圳分别下降4.3%、5.8%和2.6%。二、三线城市新建商品住宅销售价格同比分别下降3.5%和4.9%,降幅分别收窄0.4个和0.5个百分点。

此外,一线城市二手住宅销售价格同比下降2.7%,降幅比上月收窄0.5个百分点。其中,北京、上海、广州和深圳分别下降0.7%、0.1%、6.6%和3.2%。二、三线城市二手住宅销售价格同比分别下降6.1%和6.9%,降幅分别收窄0.4个和0.5个百分点。

二手房市场“以价换量”主导市场,价格下行压力大
中原地产首席分析师张大伟分析认为,2025年房地产市场在年初迎来了“小阳春”,给市场参与者带来了希望与期待。然而,步入4—5月,随着传统销售旺季热度逐渐退去,市场形势再度变得严峻起来,房价再现下调风险。

新建住宅价格数据相对二手房要好一点,主要原因是市场的结构性差异,部分核心城市优质改善项目入市带动了整体数据,但即使是上涨的城市也有不少存量项目去化压力仍突出,价格承压。二手房市场“以价换量”仍主导市场,价格下行压力巨大,且全国范围内普遍下跌。

张大伟分析指出,年初的“小阳春”行情主要得益于2024年四季度以来的政策的刺激。然而,随着时间推移,政策的边际效应递减,购房者对于市场的长期预期并未因短期政策利好而彻底改变,导致购房决策更加谨慎。此外,前期积压的购房需求在“小阳春”期间集中释放后,市场进入短暂的需求真空期,后续动力不足,使得“小阳春”行情难以持续。

近期上海收购存量商品房,将更好促进库存去化和结构优化

上海易居房地产研究院副院长严跃进指出,当前房价指数环比涨幅为正的城市为13个,其中房价指数上涨TOP5是杭州、上海、南宁、乌鲁木齐和沈阳。建议各地积极从杭州和上海等城市中找到楼市坚挺的规律,“这类城市的特点非常清晰,城市能级高、购房需求强劲、年轻人规模大,且具有较好的产业支撑。”

严跃进认为,当前房地产总的形势依然是向好的,尤其是一些龙头城市,依然保持新房价格坚挺的态势,对于市场预期稳定等都有较为积极的作用。但同时也要关注房价上涨城市数量减少的风险。

严跃进建议,各地在购房首付比例下调或优化、购房和户籍政策更好结合,将家庭住房面积低于45平方米的家庭纳入保障房对象等领域,应该有积极动作,这样既可以解决短期的止跌回稳的问题,也可以促进房地产市场持续向好发展。

下半年市场成交量或有望回升

58安居客研究院院长张波分析认为,5月房价虽然呈现出短暂的波折,但市场“止跌回稳”的大趋势不变,随着政策效果的持续显现及大环境逐步改善,供需两侧信心会稳步得到恢复。预计下半年房地产市场成交量或有望逐渐回升,市场活跃度将有所提高。

张波表示,虽然相比4月,二手房价格下跌的城市有所增多,但需关注由此带来的成交量增多,以及找房热度的增加。58安居客领先指数显示,2025年5月找房热度扩散指数环比提升0.14个点,意味着热度下降的城市数量减少,而热度回升的城市增多,将成为6月市场开始出现量价回调最关键的改善信号。同时,在架时长扩散指数由0.5降至0.38,显示多数城市房源在架时长缩短,去化速度加快。这一变化主要源于两方面:一方面是因为找房需求回暖提升了买卖双方匹配效率,另一方面是经纪人推动高性价比房源降价促成交易。

本报综合消息

天天啃菜叶 能否压制 高血脂

“我很少吃肥肉,炒菜放的油也不多。”“水果蔬菜就是我的主食,我吃米饭都很少。”“我现在顿顿吃素,血脂应该不会高了吧?”“我的血脂偏高,以后不能吃油、吃肉了吗?”这是我在门诊上听到关于高血脂最多的疑问。简单归纳总结后,发现不少人存在一个误区,认为只要多吃素、少吃肉,血脂就不会高了,甚至觉得坚持吃素还能够降血脂。



单靠吃素拯救不了高血脂

过多摄入脂肪确实容易导致热量过剩,久而久之带来高血糖、高血脂等问题,所以少吃点儿肯定是有益的。

长期吃素的人必然远离肉类食物,意味着胆固醇的摄入大大减少;另外,素食如蔬菜、水果、全谷物、豆类等富含膳食纤维,降低了人体对胆固醇的吸收,并促进肠道蠕动和排便。综合来看,吃素在调节血脂方面确实发挥了积极作用。

需要注意的是,单纯吃素并不能完全解决高血脂的问题。首先,人体内的胆固醇只有20%—30%是从摄入的食物中获取,其余70%—80%则由我们自己合成,所以“吃素”在理论上最多也只能减少20%—30%的胆固醇升高。其次,甘油三酯确实跟吃进去的主食、甜食等高热量食物密切相关,但是也有20%—30%的比例是由自身合成的。

脂肪绝非洪水猛兽

如前文所述,吃素只是改善高血脂的一个方面,起的是辅助作用,否则药学家们就不用苦心孤诣地去研制降脂药了。

不可忽视的一点是,长期吃素可能存在于营养不良的风险。正如很多人对“胆固醇”存有偏见一样,闻及“脂肪”也是各种芥蒂。然而脂肪绝非“洪水猛兽”,是人体所必需的营养素之一。肉类食物含有大量营养成分——优质蛋白质、维生素A、维生素B、维生素D以及多种矿物元素等,其中一些是素食中不具备的。

怎么吃才是关键

从化学角度讲,脂肪是由“甘油”和“脂肪酸”构成的。不同的脂肪酸对健康的影响也不同,因此吃多吃少是有讲究的。

最好不吃“反式脂肪酸”较多的食物,这会增加心脑血管病风险。如人造黄油、起酥油,高温油炸、反复煎炸的食物等。

尽量少吃“饱和脂肪酸”较多的食物

摄入过多增加血胆固醇水平。如肥肉、腊肉、奶油、椰子油等,以及那些室温下是固体的油脂。

正常吃“多不饱和脂肪酸”较多的食物,对健康有益。鱼肉是富含多不饱和脂肪酸的食物之一,以及坚果、花生油、大豆油等,合理搭配有助于身体健康。

警惕那些脂肪爆表的“素食”

市面上很多所谓的素食食品,只是看上去素,实则添加了不少糖分、植物油和添加剂,其热量和脂肪含量并不低。另外,单纯油脂少而糖分多的食品,进入体内后可转化为甘油三酯,吃多了同样会增加高血脂的风险。

因此,降血脂单纯依赖素食并不科学,也远远不够,应当在保证鱼、肉、蛋、奶摄入均衡,营养充足的情况下,增加膳食纤维的摄入,如全谷物、蔬菜、水果和豆类等,然后再配合适量运动,才能取得较好的成效。

本报综合消息

Labubu新品疑遭黄牛哄抢高价转卖



男子摇了摇头,后面又补充说“可以留几个冰箱贴”。随后,女孩表示要买机器里其他款式的盲盒,年轻男子一直站在屏幕前帮她操作购买,不肯让出位置。

林雨向前张望,问他:“要全买了吗?”对方回答:“我会全推(买)了,冰箱贴可以给你们留几个。”林雨听后气愤离开。

记者了解到,这一现象并非偶然,甚至有疑似黄牛与消费者发生肢体冲突。

据媒体报道,在江苏扬州吾悦广场的泡泡玛特机器人商店前,排队的一行六人与另一男子发生肢体冲突,该六人疑似黄牛。

线上线下均被抢购一空后,这些新品又在某二手交易平台被高价出售。

THE MONSTERS怪味便利店系列手办价格在80至1300元不等,炸虾耳机包则以100多元至上千元的价格出售。记者询问一位卖家“怪味便利店系列是否有货”,对方表示目前都有现货,“我们几个人一起做的工作室,不是个人卖家,人多,拿到的产品比较全。”

记者询问“货源是哪里”,对方表示线上线下都有,保证是正品。“线上用外挂都抢不到,淘宝用代码也买不到,有些款也是线上直播间高价(抽奖)抽的。”对方表示,线下抢购也要早早排队,“(早上)5点就去,晚了就没了。”

律师:涉嫌多重违法行为

北京市京都律师事务所合伙人常莎认为,不少人提前占据线下贩卖机、批量购买盲盒后加价出售,以转售牟利为直接目标,又通过物理占据贩卖机、批量购买等方式控制商品流通,构成囤积商品行为,从而导致普通消费者无法公平获得商品,扭曲正常供需关系,严重扰乱市场秩

序,符合《治安管理处罚法》及司法实践规定的黄牛行为的法律特征。

“黄牛在短时间内大量收购商品后以数倍价格转售,可能构成‘哄抬价格’,市场监管部门可责令改正、没收违法所得,并处违法所得5倍以下罚款;无违法所得的,处5万元至50万元罚款。”常莎告诉记者,若黄牛因线下抢购引发的肢体冲突可能违反《治安管理处罚法》第26条,构成“寻衅滋事”,可处5至15日拘留并处罚款。

常莎还表示,上述行为可能损害消费者公平交易权。黄牛通过囤积商品制造稀缺性,迫使消费者支付不合理溢价。

“若情节严重者,可能涉嫌刑事犯罪。”常莎称,对于组织化、规模化的黄牛团伙,若其实施控制特定商品流通、操纵价格等严重扰乱市场秩序的行为,可依据《刑法》第225条非法经营罪追究刑事责任。若黄牛使用外挂或代理IP抢购商品,可能触犯《刑法》第286条,构成破坏计算机系统罪。

常莎认为,面对黄牛哄抬物价的行为,电商平台可通过限购与实名认证等方式限制黄牛购买数量,市场监管部门应迅速介入调查,对哄抬价格行为立案处罚,对查实的哄抬价格行为,依法顶格处罚并公示违法者信息。

“长期来讲,需要推动立法明确‘黄牛行为’的法律定义与处罚标准,建立跨部门联合执法机制,将黄牛纳入征信黑名单。”她表示,最不能忽视的还有消费者教育,通过官方渠道发布消费警示,引导消费者通过正规渠道购买商品,遭遇侵权时及时留存证据并维权。

本报综合消息