

住建部强调“因城施策”后,广州上海等城市及时调整限购措施 支持刚性改善性住房需求释放

据新华社 近日,广州和上海等城市先后优化楼市调控政策。广州取消120平方米以上住房的限购政策,上海允许符合条件的单身非户籍居民购房。

各地购房政策调整,市场反应如何?“新华视点”记者对此展开调查。

多地优化调控

上海放宽单身限购、广州不限购改善性住宅交易……近日,部分楼市“风向标”城市继续根据自身情况优化调控政策,以支持刚性和改善性住房需求释放。

1月30日,上海市住房和城乡建设管理委员会、上海市房屋管理局联合印发《关于优化本市住房限购政策的通知》,规定自1月31日起,在上海市连续缴纳社会保险或个人所得税已满5年及以上的非户籍居民,可在外环线以外区域(崇明区除外),限购1套住房。

1月27日,广州市政府办公厅发布的《关于进一步优化我市房地

产市场平稳健康发展政策措施的通知》提出,在限购区域范围内,购买建筑面积120平方米以上住房,不纳入限购范围;在限购区域范围内,居民家庭将自有住房用作租赁住房并办理房屋租赁登记备案手续的,或者在广州存量房交易系统取得房源信息编码并挂牌计划出售的,购买住房时相应核减家庭住房套数。

市场反应如何

广州新政落地后的首个周末,不少楼盘销售中心的看房人数和成交情况相比之前都有了明显提升。

广州市荔湾区一个新楼盘的销售负责人介绍说,下雨、降温等天气因素并未影响看房人的热情。“周末前来楼盘咨询的客户超过20组,相比新政前的周末有小幅提升。现场成交三套房,都是此前就咨询过的老客户,新政出台后他们就不再观望了,可能担心未来会有更多竞争者加速入市。”

“总体而言,政策出台后,客户的咨询量有所提升,一些是有改善性需求的本地客户,还有一些是此前没有购房资格的外地客户。”该负责人表示,政策效果有望在2月至3月体现。

1月30日晚上海楼市新政出台后,外环外的新楼盘集体“躁动”。位于远郊松江区的万科“海上印象”表示深夜不打烊,且现有折扣倒计时31小时。有的开发商直接锚定目标客户,如保利发展打出“单身上车首选”,中国铁建地产打出“非本地未婚客群,5年社保即可置业外环外”等宣传标语。

事实上,此前上海已率先在金山区、奉贤新城、青浦新城、中国(上海)自由贸易试验区临港新片区等远郊区域放宽购房政策,允许单身非户籍人才购房。以1月13日将符合条件的购房人群范围由居民家庭调整为个人的奉贤新城为例,政策优化后首周末成交面积即突破2万平方米。

“1月13日出台新政策后,这3个周末,我们项目每天都要接待约60组客户,大部分都是单身人才。在附近产业园区工作的年轻人,一下子就有了购房机会,很多人周末跑来看房。”上海一个远郊楼盘的置业顾问说。

楼市利好政策也传导至二手房市场。第三方机构数据显示,广州新政出台后,120平方米以上二手房挂牌房源的带看次数明显增加。

楼市活跃度有望提升

业内人士认为,住建部强调“因城施策”后,广州、上海等城市及时调整限购措施,有利于进一步释放购房需求,稳定预期、提振信心,促进房地产市场平稳健康发展。

据克而瑞研究中心统计,2024年以来,已有广州、东莞等50多个城市调整和优化了房地产政策,涉及住房公积金、房贷利率、调整限购、契税补贴、购房补贴等方面。一系列政策对进一步提升楼市信心有积极意义。

中山大学管理学院教授陈珠明认为,各地楼市调控政策的优化实施将显著增加有意愿、能力和资格的购房群体,对市场预期的稳定起到积极作用。

上海中原地产市场分析师卢文曦表示,去年9月以来,楼市政策多次优化,释放刚需和改善性需求。各地楼市因城施策、精准施策,既是对前期效果的巩固,也能进一步强化市场信心和预期。“市场对政策有消化过程,叠加前期政策利好还在稳定释放中,政策效应积累会带来更大变化。”

易居房地产研究院研究总监严跃进分析说,短期市场关注度会有所提升,政策效应会在春节期间积蓄,可能在节后释放,“小阳春”行情值得期待。一旦2月至3月的交易数据明显反弹,购房热情将进一步升温,为上半年楼市稳中向好发展奠定基础。

宗禾

人类首次植入脑机接口芯片

据解放日报 当地时间1月29日,美国企业家马斯克旗下的脑机接口公司“神经连接”取得新进展:完成首例脑机接口设备人体移植。

当天,马斯克在社交平台X上发文称,“第一位人类患者接受了植入手术,目前恢复良好。初步结果显示,神经元尖端检测很有前景。”

实现用意念操作计算机

顾名思义,“神经连接”公司的主要研究方向是脑机接口——通过研发一种能够植入大脑的设备,来实现“人脑与机器交互”。

这一技术的核心在于“神经元尖端检测”,即通过精确检测大脑神经元的活动,实现人脑与外部设备的实时通讯。

自2019年以来,马斯克多次预测“神经连接”公司将很快获批启动人体临床试验。

2022年,“神经连接”公司曾申请开展人体试验,当时没有获得美国食品药品监督管理局的批准,原因是“对脑部植入设备安全性的担忧”。去年5月,在猪、羊和猴子身上进行了数百次测试后,“神经连接”公司获得美国食品药品监督管理局批准,启动首次脑植入设备临床试验。同月,该公司在官网博客上宣布获批启动志愿者招募的消息,主要面向22岁以上、由于颈部脊髓损伤或肌萎缩侧索硬化症(俗称

“渐冻症”)而四肢瘫痪的人。去年9月,“神经连接”公司表示已获得一个独立审查委员会的批准,将进行首次人体试验。

这项试验为期6年,会通过机器人手术将脑机接口植入人类大脑中控制移动意图的区域,初步目的是让瘫痪人士仅用意念就能操作计算机光标或键盘,进行打字交流或访问社交媒体。

“举个例子,让史蒂芬·霍金比打字员交流得更快,这就是我们的目标。”马斯克表示。

公司估值高达50亿美元

“神经连接”公司或许是新兴脑机接口领域中最知名的公司之一。这也归功于创始人马斯克的高知名度,他同时还是特斯拉和太空探索技术公司SpaceX的首席执行官。

这家创立于2016年的公司现拥有100多名员工。去年的融资情况显示,“神经连接”公司的估值已高达50亿美元。

根据马斯克的介绍,“神经连接”公司正在设计一种将大脑信号转化为行动的设备,首先专注于两个应用:一是恢复人类视力,二是帮助无法移动肌肉的人控制智能手机等设备,甚至恢复脊髓受损者的全身功能。他还指出,公司的首款脑机接口产品叫作“心灵感应”。

离商业化距离较远

不过,这项试验取得的进展只是“神经连接”公司走向商业化的一小步。医疗器械公司需要经过多轮密集的数据安全收集和测试,才能获得美国食品药品监督管理局的最终批准。

分析人士认为,以“神经连接”公司为代表的脑机接口技术路径与真正的临床应用还有较远的距离,商业化或至少还需要5至10年。

同时,“神经连接”公司在安全方面也饱受争议。

此前公司人体试验的监管审查环节耗时6年,涉及问题包括脑机接口设备的锂电池和线缆植入大脑的成功率,以及如何在不损害脑组织的情况下安全提取设备。

该公司还曾因违反美国交通部有关危险材料运输的规定而被罚款。美国交通部的记录显示,该公司不仅未能注册为危险材料运输商,还存在危险材料包装不当的问题,其中包括易燃液体二甲苯。据悉,二甲苯可导致头痛、肌肉协调性丧失甚至死亡。

另外,兽医的记录显示,猴子在该公司的植入手术后出现癫痫、脑肿胀等症状。

有专家指出,人类大脑植入的一个主要风险就是感染,因为装置位于大脑表面,不能忽视其可能引起的炎症和免疫反应。

徐晓语



安静文明旅行

记者从中国国家铁路集团有限公司获悉,自1月20日起,铁路部门提供“静音车厢”服务的动车组列车新增35列,拓展至72列动车组列车,更好地满足广大旅客对美好旅行生活的需求。

新华社发 朱慧卿作

上海世界美食分布指数发布

据解放日报 全球5大洲、50个国家的美食,在上海一共派生出9401家餐厅。上海16个区、106个镇、107个街道中,世界各国美食分布情况如何?近日,上海市商业联合会与上海产业转型发展研究院合作,对世界各国美食在上海的分布状况做系统梳理,并首次发布“上海世界美食分布指数”。

据上海产业转型发展研究院首席研究员夏雨介绍,“上海世界美食分布指数”统计范围设定在中餐之外的世界各国美食,并扣除各类酒吧、咖啡馆以及面包、蛋糕等西点店。“上海世界美食分布指数”在编制时,数量与质量兼顾,即在数量基础上,通过相应算法和权重而形成。结果显示,在上海各区中,浦东新区、闵行区、静安区,世界各国美食餐厅数量位居前三;黄浦区、静安区、长宁区,世界各国美食餐厅密度位居前三。

此外,在上海9401家世界各国美食餐厅中,浦东新区、虹桥镇、虹桥街道分别列16个区、106个镇、107个街道日本料理分布指数榜首;闵行区、虹桥镇、五角场街道分别列韩国料理分布指数榜首;浦东新区、虹桥镇、南京西路街道分别列东南亚菜分布指数榜首;浦东新区、徐泾镇、陆家嘴街道分别列欧洲菜分布指数的榜

首;浦东新区、虹桥镇、陆家嘴街道分别列美洲菜分布指数的榜首;浦东新区、虹桥镇、陆家嘴街道分别列综合西餐数量分布指数的榜首。

截至目前,上海10万平方米以上的商业综合体达124个,商业综合体和特色街区已经成为世界美食的重要集聚地。上海环球港、上海世纪汇广场、上海瑞虹天地太阳宫分别列世界美食商业综合体分布指数前三。另外,肯德基、麦当劳、必胜客分别列世界美食连锁品牌网点分布指数前三。

夏雨表示,他们在编制“上海世界美食分布指数”时发现,上海各区、镇、街道世界美食分布的数量、质量以及密度与各区域的国际化与开放度、经济发展水平、消费能级、营商环境以及人口结构都有较强的正相关性。如位于106个镇之冠的虹桥镇和居107个街道之首的陆家嘴街道,它们的经济、社会、文化等发展均走在上海和所在区前茅。“上海世界美食分布指数”从一个侧面反映了上海以及所辖各区域国际化、开放度、经济社会发展水平和投资环境的情况,我们希望通过此次发布,为形成消费与投资相互促进的良性循环,营造宜居宜业宜游的“人民城市”起到积极推动作用。”上海市商业联合会常务副会长、秘书长吴星宝说。

吴卫群

优化调整学科专业布局

上海海洋大学新成立两学院一中心

据文汇报 上海海洋大学海洋生物资源与管理学院、海洋科学与生态环境学院、美育中心日前正式成立,这是该校对院系、学科专业布局优化调整的全新改革举措之一。

新成立的学院整合原海洋科学学院、海洋生态与环境学院和海洋文化与法律学院等。其中,海洋生物资源与管理学院将持续强化建设国家远洋渔业工程技术研究中心,谋划筹建国家级大洋渔业生物资源种质库,并联合其他单位,组建国家全球大洋渔业资源科学调查中心。

校方介绍,该学院还将积极探索人工智能+远洋渔业,构建基于远洋渔业数据渔情预报的数字孪生,为国家渔业高质量发展、渔业现代化建设作出更大贡献。

新的海洋科学与生态环境学院将新建极端海洋过程与资源研究中心,对接“联合国海洋科学促进可持续发展十年”全球倡议,聚焦深渊海沟、深海冷泉和极地海洋,揭示深远海生态系统和海洋微生物碳利用策略,抢占极端环境研究前沿高地,更好服务上海现代海洋

城市建设、国家海洋强国和美丽中国建设。

美育中心将对学校的美育工作进行顶层设计,整体规划、分步建设,构建课程教学、实践活动、校园文化、艺术展演“四位一体”的普及艺术教育推进机制,逐步形成中国特色、上海特质、海洋特点的一流美育体系。

校长万荣表示,上海海洋大学作为上海唯一的涉农双一流建设高校,必须加快把学校建成国家渔业科技创新高地。

吴金娇