

三区已收购551套二手房用于保租房

试点举措正扩围推进,兼顾居民改善居住、补充保租房供给、盘活存量楼市

据文汇报 今年2月,上海启动收购二手住房用于保障性租赁住房试点,徐汇、浦东、静安3区率先落地探索。市房屋管理局介绍,至7月25日,3个试点区累计收购二手房551套,16户居民通过旧房收购置换新房,实现居住条件升级。

5月起,黄浦、长宁、虹口、普陀、杨浦5区同步扩围推进,一项兼顾居民改善居住、补充保租房供给、盘活存量楼市的民生举措,正持续释放多重红利。

多维度推进房源收购

具体来看,在房源选择上,各区优先满足有置换需求家庭的旧住房出售需求,重点围绕产业园区、院校周边、轨道交通站点附近等租赁需求旺盛的房源。渠道拓展上,除市房地产交易中心热线“962269”接受全市居民政策咨询和需求转接以外,各区保障房公司均设置常态化受理窗口和咨询电话,并结合区域重大工程建设、老旧小区改造等,深入居民小区、新房销售现场等开展宣传和排摸,加快收购适配房源。流程操作层面,各区设立专门工作团队,加强人员培训和制度建设,不断优化决策流程,提高收购效率。

收购二手住房用于保障性租赁住

房试点,既畅通了住房置换链条,也提升了二手住房市场活跃度。数据显示,今年3月至6月,上海二手住房共成交10.1万套,比去年同期增加20%,处于近5年的高位水平;除春节假期所在的2月外,单月成交量已连续8个月在2万套以上;二手住房价格指数环比自2月由负转正后,已连续5个月保持正增长。全市二手住房挂牌总量总体呈下降趋势,今年6月末为17.1万套,比2025年9月减少3.7万套;截至7月25日,降至16.9万套。

“当前政策环境持续宽松,上海二手房市场价格已趋于合理,多种利好叠加,为收购存量住房提供了良好的市场条件。”上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,从收购二手住房用于保租房试点的实施效果看,此类收购不仅有助于盘活存量房源,也在提升市场活跃度方面发挥了积极作用。其核心意义在于,促进“二手房一新房”联动机制的顺畅运行,推动保障性住房与商品房之间的良性转化,形成更加灵活的住房供应体系。

差异化落地解决置换需求

在具体的试点落地案例中,各区结合城市更新,打造适合不同家庭需求的置换路径。静安、浦东的做法更

多是满足原产权人置换需求;黄浦侧重于收购旧房成套改造项目;徐汇依托交易专窗、双评估机制,有针对性化解难流通老房、高龄业主置换堵点。

静安区业主置换目标以区内新建商品房为主,收储房源集中在大宁、不夜城板块,均靠近重点产业园区、商圈或轨交站点。近期,市民王先生将一套位于大宁板块洛川东路的66平方米旧房,以约340万元的价格出售给区保障房公司,并置换购买了本区苏河雅园120平方米、总价约1200万元的新房。自今年3月静安区首单置换签约后,共有5户家庭完成置换,全部购置本区新建商品房,购房总金额超5000万元。

黄浦区将房屋收购与旧住房成套改造项目相结合,在充分尊重居民意愿的前提下收购部分房源,为成套改造腾挪空间,保障项目顺利实施。江阴街424号底层有一处约26平方米的统间,承租人为顾女士。今年年初,工作组与顾女士对接洽谈收购,同步摸清她的置换需求,并委托评估机构开展询价评估。评估定价参考周边小区近期挂牌、成交价格,同时结合该房屋使用权属性作出相应调整。拿到收购款项后,顾女士已在本区兴林公寓购入一套约80平方米的二手房,实现居住改善。 ■史博臻

“新就业青年安居服务”上线,杨浦等八区开放受理 每月最高可获租房补贴2500元

据文汇报 为了缓解新就业青年租房压力,上海“新就业青年安居服务”日前上线。符合条件的新就业缴保且住房困难青年,可申请享受优惠租赁保障性租赁住房,具体在随申办“我要租房一新就业青年安居服务”中办理。

目前,黄浦区、虹口区、杨浦区、普陀区、长宁区、嘉定区、松江区、崇明区已开放受理。全市房源统筹打通,可跨区选房。

据了解,在沪新就业缴保且存在住房困难的青年,在租赁保障性租赁住房时,可以提出补贴申请。具体申请需同时满足5项条件:一是35周岁以下(截至申请当年1月1日);二是本人及其配偶、未成年子女在沪无自有住房;三是自2026年1月1日以后在沪新就业缴保,且缴纳城镇社会保险基数不超过上年度上海市城镇单位就业人员平均工资的2倍;四是取得高水平大学本科及以上学历,且毕业不满3年(截至申请当日)。高水平大学具体包括国内“双一流”高校和世界排名前500名的高校;五是未享受过上海市及各区租房补贴政策。

政策明确,租房补贴保障期限为2年(24个月),自享受补贴当月起按月连续计算,不足整月按整月核算。补贴实行差异化分区标准,第一年,租赁外环线内保障性租赁住房,每套补贴最高不超过备案价40%、每月最高2500元;外郊环间房源补贴最高不超过备案价50%、每月最高2000元;郊外环线房源补贴最高不超过备案价60%、每月最高1500元。租房补贴采用“退坡机制”,第二年补贴标

准退坡50%。租房补贴由申请人缴保单位注册地所在区住房保障机构负责审核。

据悉,今年7月毕业刚参加工作、暂无社保缴纳记录的青年也可申请,申请时准确、完整填写工作单位名称,并提交劳动合同等就业证明材料即可。有意向人员可通过随申办“我要租房”页面,找到“新就业青年安居服务”事项,即可进行线上申请;如要进行线下申请,可前往各区指定的线下帮办点咨询办理。

上海正在全力打造青年发展型城市,保障性租赁住房聚焦新市民、青年人的居住需求,通过差异化政策,构建分层次、梯度化、全链条的青年安居体系。

在求职过渡期,青年驿站为来沪求职的应届毕业生提供全年累计不超过15天的免费住宿,打造青年“来沪求职筑梦第一站”。每年毕业季“保租房进校园”通过线下供需对接展会、线上平台服务展示等多元化形式,将保租房的政策、房源、服务送入校园,让毕业安居服务变得“触手可及”。

在发展起步期,青年的收入相对有限,租房负担较重,各区通过新就业青年安居支持举措,进一步降低青年安居成本。

在稳定发展期,保租房持续发挥在政策定位、户型设计、社区营造上青年友好的优势,在“十五五”期间,围绕扩容、提质,从保障范围、数量规模、租住品质等方面,精准对接并持续满足新市民、青年人的多层次居住需求,让青年在沪安居有保障、发展有支撑。 ■史博臻



我国首批9000吨级气膜粮仓正式装粮压仓

(无人机照片)。

7月24日,我国首批9000吨级气膜粮仓在中储粮长沙直属库建成后进行首次装粮压仓作业,这意味着我国第四代新型粮仓正式进入应用新阶段。

据了解,该气膜粮仓单体高度33.6米,直径24米,可储存粮食9000吨,首批5座共能装粮食4.5万吨。该气膜粮仓保温隔热层、防水层与结构层一体化成型,气密性可达到国家高标准粮仓要求的6倍以上,配合空调控温、氮气的调等技术,其能耗需求下降显著,运维成本较传统粮仓预计可节约30%以上。 ■新华社记者 陈思汗 摄

这是7月24日在中储粮长沙直属库拍摄的我国首批9000吨级气膜粮仓

上半年游戏市场增速亮眼

据文汇报 2026中国国际数字娱乐产业大会(CDEC)日前在沪召开,会上发布《2026年1-6月中国游戏产业报告》,传出行业核心数据:上半年,国内游戏市场实际销售收入1884.5亿元,同比增长12.17%,实现两位数增长;全国游戏用户规模6.84亿,同比增长0.82%。自研游戏增长动能充沛,国内市场收入1633.56亿元,同比上涨16.31%;自研游戏海外销售收入123.72亿美元,同比大幅提升30.22%。小程序移动游戏、客户端游戏成为增长最快两大赛道。

从细分赛道数据来看,小程序移动游戏增速领跑全行业,上半年收入

316.57亿元,同比增长36.01%,内购与广告变现渠道同步扩容;客户端游戏强势回暖,实销收入452.88亿元,同比增长27.92%,两端互通模式与长线精品产品有力拉动市场走高。

出海市场结构清晰,美、日、韩仍是自研手游核心海外市场,三地收入合计占比53.84%。德、英、法合计占比10.14%,欧洲市场份额持续提升。海外收入百强自研手游中,策略类以46.91%占比稳居首位,合成类占比16.22%,同比增长9.74%,是潜力突出的新兴细分品类。

谈及国内产业整体布局,中国音数协副秘书长、游戏工委秘书长唐贾

军指出:“北京、上海、广东是三大游戏产业重镇,三足鼎立已经成为行业共识。”同时,全国多地落地精细化游戏扶持政策,产业配套支撑体系同步完善,游戏孵化项目加速铺开。人才培养与学术研究同步提速,目前全国已有11所高校设立独立游戏专业,多所院校增设游戏相关课程,高校游戏产业研究形成规模发展态势。

对于行业后续走势,中国音数协第一副理事长、游戏工委主任委员张毅君表示,上半年海内外市场同步增长,依托政策利好、产业生态优化、技术与文化创新持续赋能,下半年多款重磅新品即将上线。 ■宣晶

世赛赛事物资抵沪通关

据文汇报 第48届世界技能大赛首批参赛物资近日运抵上海洋山港并顺利通关。该批赛事物资重达4吨,来自德国,由自动化教学实训装置、编程电脑工位、工业视觉摄像检测系统三部分组成,将为机电一体化、工业4.0等赛项提供比赛设备支持与技术保障。

据悉,本届世界技能大赛共设64个竞赛项目,预计吸引70多个国家和地区逾1400名选手参赛。比赛项目、参赛规模将创新高,数以千计、种类繁杂的比赛物资将通过上海口岸抵达世赛现场。

“筹办本届世赛的过程中,我们遇到了很多‘从零开始’的难题。面对庞大复杂的物资清单,我们一度一

筹莫展,担心因为不熟悉海关政策而出现通关延误。”上海世赛执行局赛事部姚成伟坦言,“海关多次主动跟 we 和物流代理企业对接,详细解读各类政策规定,手把手进行指导答疑,提前疏通了很多难点堵点。”

如今首票进口设备的顺利通关,标志着世赛物资通关的“绿色通道”正式打通。接下来,大批量赛事物资将密集抵沪。上海会展中心海关副关关长娄亚婷表示:“针对此次赛事物资品类多、时效紧、科技含量高的特点,我们优化‘一赛一策’全流程监管服务,确保每一批物资都能‘即到即验、快进快出’,全力保障来自世界各地的技能装备和展品顺畅入境。” ■苏展

两部门明确离岸信托个税

据新华社 记者从财政部了解到,财政部、税务总局7月24日发布公告,明确离岸信托个人所得税有关事项。根据公告,居民将财产装入离岸信托以及离岸信托存续期间产生的收益,需按照规定申报缴纳个人所得税。

此次发布的公告对离岸信托设立环节、存续环节和终止环节的个人所得税有关事项分别予以明确。例如,在设立环节,居民个人将财产装入离岸信托,以装入财产的市场价值扣除财产原值和合理费用后的余额为应税所得,按照“财产转让所得”征收个人所得税,适用20%税率。

再如,在存续环节,对于居民个人装入财产的离岸信托存续期间产

生的收益,根据收益性质分别按照“财产转让所得”和“利息、股息、红利所得”,按年计算缴纳个人所得税,适用20%税率。

同时,公告明确了纳税人办理纳税申报的相关事项,并对发布前已设立的离岸信托未缴税款的申报缴纳作出了规定。根据公告,设立超过3年的离岸信托,不再追征设立环节的税款;存续环节的收益,不论设立时间均需申报,但给予3个月的申报宽限期,宽限期内申报免于加收滞纳金。

据了解,依据我国个人所得税法,居民个人从境内和境外取得的所得以及非居民个人从境内取得的所得,均应当缴纳个人所得税,这也是主要国家的通行做法,属于国际惯例。 ■中械