

# 新政密集出台 刚需积极入市 一线城市延续楼市“小阳春”

进入5月,一线城市的楼市热度仍在持续。最新数据显示,截至5月5日,广州、深圳楼市明显升温,核心城市新建商品住宅销售面积同比基本持平,重点城市二手房成交量同比增长明显。专家分析,随着多地密集出台楼市新政,二手房流动性保持高位,购房刚需集中释放,市场正步入温和复苏周期。

## 温和复苏 “五一”假期楼市一改冷清

“五一”假期,楼市一改往年“看房少、成交更少”的冷清,热度明显回升。“一线普暖、强二线分化,普遍呈现成交量升、带看激增、议价收窄的局面。”中原地产首席分析师张大伟如此总结今年“五一”楼市的整体特征,并表示二手房表现尤其突出,成为市场回暖的“领头羊”。

事实上,4月的楼市已经释放积极信

号。中原地产研究院统计显示,全国重点50城新房成交约1278万平方米,环比降7%、同比微降2%,跌幅持续收窄。一线城市同比转正增长1%,强二线城市降幅收窄。二手房方面,重点20城成交同比增17%,其中上海二手房网签28742套,同比增长22.3%,创十年同期新高;北京、深圳成交也处于近年同期高位。

新房市场同样可圈可点。中指院数据显示,“五一”假期,重点26城新建商品住宅网签面积51.8万平方米,同比增长12.5%。分城市看,深圳新房销售面积同比增长59%,武汉同比增长122%,上海同比增长45%。

## 点状回暖 刚需成为这一波购房主力

尽管楼市热度有所回升,但也非全面普涨。张大伟表示,整体看,4月楼市

告别普跌,延续了3月“小阳春”的市场表现,进入“核心温、边缘冷”的存量博弈阶段,市场全面回暖仍需时日,“从当下来看,谈不上全面普涨的大牛市,也不会出现大幅大跌的行情,结构性分化是未来常态。”

刚需成为这一波入市主力。北京市东城区广渠门内一位房产经纪人告诉记者,其门店临近地铁和学区,今年3月、4月单月成交约二十几单。很多刚需客户出手购买50平方米至80平方米的小户型,“整体还是‘捡漏’心态居多,价格相对平稳。”

其他一线城市的市场需求也偏向务实,成交主力是低总价的刚需产品。多家房地产经纪机构综合数据显示,今年3月,上海300万元以下的二手房交易占比约72%。居民购房预算普遍保守,大范围改善需求仍在观望。

## 有力支持 政策密集优化助推市场稳定

4月28日中央政治局会议明确提出“努力稳定房地产市场,扎实推进城市更新”后,深圳、广州、天津、武汉等城市密集出台楼市优化新政,覆盖核心区限购松绑、公积金提额、购房补贴等多个方面。

比如,深圳将公积金家庭最高额度提升至351万元;广州推出“穗八条”,公积金最高额度提至360万元,并同步推出学位确定、网签入学、卖旧买新补贴等举措。

张大伟认为,今年“五一”楼市的温热,是政策松绑、需求积压、预期好转共同作用的结果,标志着楼市正走出筑底阶段,进入温和复苏周期。他同时表示,整体市场依然需要更多政策支持,包括房贷利率降低、限购政策调整、购房补贴等,才能维持市场继续稳定发展。

据《北京晚报》



罗马尼亚:“帽子漫步”

5月10日,罗马尼亚首都布加勒斯特举办“帽子漫步”活动,人们头戴帽饰在活动现场拍照。  
新华社/美联

## 涉嫌侵犯流行歌手肖像权 三星被索赔千万美元

英国流行女歌手杜阿·利帕日前状告韩国三星电子公司未经许可使用她的照片推销电视机,侵犯她的肖像权等权利,并向三星索赔1500万美元。

据路透社5月10日报道,这起诉讼已于8日提交美国加利福尼亚州一家联邦地区法院。诉状写道,三星一款电视机的包装盒正面印有利帕的个人照片。这张照片拍摄于利帕2024年在美国举办的一场演出,她拥有该照片的所有相关权利。

利帕的律师说,利帕2025年6月意识到三星涉嫌侵权,一再要求三星停止使用该照片,但遭到三星方面拒绝。

诉状中还附有社交媒体帖子和评论截图,以证明一些消费者是出于对利帕的喜爱才“爱屋及乌”,选择购买这款电视机。

利帕的律师指出,三星的行为让消费者误以为利帕赞成和支持相关产品,已经并将继续“稀释”这位流行歌手的品牌形象和商业信誉。三星电子的发言人拒绝置评,称该公司无法对尚未裁决的诉讼发表评论。

据新华社

## 葡萄牙政府 拟把无主土地临时国有化

葡萄牙政府计划对无法确认所有权的废弃农村土地进行临时国有登记,以加强土地维护和森林火灾防控。

据《葡萄牙商报》5月11日报道,该机制适用于已在税务部门土地数据库登记、但无法确认所有权的农村地块。土地临时国有登记期限为15年,在此期间土地可开发利用或转让给第三方使用。合法产权人可在15年内提出产权主张并收回土地;若逾期无人认领,土地将正式转为国有。

此举旨在应对葡萄牙长期存在的土地管理难题。由于继承、赠与及未登记交易等原因,大量农村小块土地经多代转手后事实上处于废弃状态,难以追溯产权人。对这些土地进行临时国有登记有助于土地得到专业且可持续的管理。

据新华社

## AI会取代哪些职业? 多个AI意见不统一

当前,人们日益担忧人工智能(AI)将影响就业市场。美国近期一项研究显示,多个人工智能模型在预测哪些职业容易被人工智能取代时,给出的答案并不一致。

据美国《华尔街日报》5月10日报道,美国经济学家对一项职业所包含的任务中哪些可能被人更高效地完成进行评估,并据此得出该职业被人工智能取代的“风险暴露评分”。美国劳工部建立了相关数据库,列出各职业所包含的具体任务。例如,烘焙师职业包括揉制面团并将其放入烤箱等任务,金融分析师需评估企业状况等。一项职业所

包含的任务能被人工智能取代的比例越高,该职业的“风险暴露评分”越高。

目前,研究人员主要通过3种方法评估各职业的“风险暴露评分”,但3种方法各有缺陷:人为评分过于主观;根据员工使用人工智能情况打分往往只涉及单一平台,代表性不足;用人工智能评分,也存在不少问题。

美国全国经济研究所网站4月发表的研究显示,研究人员向ChatGPT-5、“双子座2.5”和“克劳德4.5”等3个人工智能模型提问,就“哪种职业较危险”得到了不同答案。例如,这些模型对会计、广告经理和首席执行官的风险评分不一致。

ChatGPT和“双子座”意见一致的时候相对较多,但也有约四分之一的意见相左。

研究人员认为,出现分歧的原因除了各个人工智能模型本身存在差异外,也与各职业使用人工智能的情况有关。例如,金融分析师是较早大规模使用人工智能的职业,生成的训练数据又被用于研发模型,这会影响人工智能模型对这一职业的评价。

研究人员表示,最好使用多种模型,审慎评估模型给出的答案,同时对人工智能如何在各领域应用以及具体用于执行何种任务展开调查,以便生成更客观的“风险暴露评分”。

据新华社