

上海二手房市场卖家重燃涨价预期,业内提醒理性交易 市场成交主力仍为自住刚需

本报记者 戚颖璞

张江程序员小余,在金桥租住的小区里订了一套房快一年,总价700多万元。他本想着清明假期去看房,结果打开App一看:直接跳涨50万元。“这怎么谈?”

这不是个例。上海楼市“新七条”出台后,3月二手房成交量创下5年新高,不少买家跃跃欲试。清明假期,春光正好,正是看房好时节。但一些买家却发现:看中的房子,要么突然涨价,要么根本谈不动。

挂牌价悄然上涨

夏女士看中郊区一套不到100平方米的老公房,前一晚刚谈到200万元,第二天卖家坐地起价205万元。她哭笑不得:“我以为以现在的行情,大部分房东会降价出售。现在涨价,

难道是在‘掩护’邻居出货?”后来她换了目标,拿下一套1995年建造、建筑面积93平方米的老房子,成交价格190万元。

小许是刚毕业3年的“沪漂”,春节前看中位于普陀区的一套“老破小”,本想趁着假期去议价,自己还没开口,卖家先涨了15万元。她无奈发帖求助:“和房东心理预期差15万元,有什么谈判技巧?”

数据也在印证卖家心态的转变。3月份,上海二手住宅挂牌均价环比微涨0.08%,结束了连续33个月的下跌。不少卖家重燃涨价期待。有中介反映,3月份以来,上海多个区域出现卖家加价惜售的现象。前期谈妥的价格临时反悔,多个热门小区直接上调10万元到50万元,还有人暂停挂牌、观望市场。

卖家心态可以理解,但业内人士

普遍认为:此时涨价,未必是最优解。

积压刚需集中释放

上海中原地产分析师卢文曦指出,本轮交易量回暖的原因,是在新政助力下,集中释放了积压的刚需,而不是全面涨价周期的开启。3月成交的二手房中,超七成总价在300万元以下。从需求端来看,市场主力仍是预算有限、对价格极度敏感的自住购房者。

从供应端来看,上海楼市整体挂牌量仍处于合理区间,并非一房难求。“现在的市场是热在成交,不是热在价格。价格只是刚刚止跌企稳,大幅加价反而会直接劝退刚需买家,让房源失去竞争力。”卢文曦说。

比如,浦东一套两室一厅,双方谈定580万元后,卖家临时加价8万元。买家直接放弃,转头买了同小区同户

型。卖家等了一个月等来下一个买家,最终以572万元成交,不仅比原来少赚8万元,还多付了一个月的持有成本。

记者了解到,位于浦东花木板块的一套94平方米的房源,卖家诚意出售,半年调价3次,从700万元降到580万元,仅清明假期,就带看了9次。位于普陀长征板块的一套131平方米的房源,半年调价4次,从840万元降到768万元,仅清明假期,就带看了13次。

“把握窗口期,果断成交为上。”卢文曦建议,对卖家来说,最优策略是贴合近期成交价定价,不盲目加价、不临时反悔。遇到诚意买家,果断成交、落袋为安。置换型卖家更要把握节奏,快速卖旧买新,借助市场活跃阶段实现资产变现,别因为等涨价而错失良机。

涨不涨,卖家说了算;买不买,买家用脚投票。那些有诚意的卖家,交易节奏正在加快。

沪产剧以“战火与炊烟”双线叙事

《八千里路云和月》央视首播

本报讯(记者 张熠)由中央电视台、爱奇艺、上海定时文化等出品的全景式百姓抗战剧《八千里路云和月》昨起19时30分登陆央视八套黄金档,并于爱奇艺、咪咕视频全网首播。该剧由张永新执导,吴楠、卞智弘、田雨编剧,王阳、万茜、黄澄澄领衔主演,于和伟特别出演。

《八千里路云和月》为中宣部文化产业专项资金扶持项目、国家广播电视总局指导创作项目、上海文化发展基金会重大文艺创作资助项目、陕西省重大文化精品项目。该剧由张永新携《觉醒年代》原班人马时隔四年打造。“它既有悲情,也有戏谑;既有烟火气,也有铁血精神”,张永新表示,《八千里路云和月》坚持以人民史观为出发点,秉持“贴着地皮走”的创作理念,精益求精落实到每一处细节之中。

故事开始于淞沪会战爆发,旅长张云魁(王阳 饰)一心报国,却因高层指挥失误失去阵地,陷入绝境。为替夫正名,妻子丁玉娇(万茜 饰)与老父张汝贤(毕彦君 饰)在乱世中苦撑门楣。九死一生的张云魁在绝境中与新四军团长谢语峰相遇,他毅然返乡组建民团抗

击日寇并加入中国共产党。厨子孟万福(黄澄澄 饰)只求求生,却被国民党抓去充军,为旅长张云魁报丧的他阴差阳错照顾起张家老小,与丁玉娇、张汝贤患难与共。在中共地下党员曾雪飞的引导下,丁玉娇、孟万福先后投身革命。商界人士田家泰(于和伟 饰)背负着“汉奸”的骂名周旋于十里洋场,实则是为前线与地下党输送给养的秘密利刃。他们在血与火的淬炼中殊途同归,在民族危亡之际共同见证了一个历史真理:唯有中国共产党才能实现中华民族的救亡图存。

不同于传统抗战叙事,《八千里路云和月》采用前线战场与后方百姓双线结构,以“战火与炊烟”构建完整抗战叙事格局。在已发布的7分钟片花中,张云魁从旧军人逐步成长为坚定的共产主义战士,其思想转变折射出历史发展的内在逻辑;丁玉娇从传统女性走向觉醒与独立,最终成长为中共地下党员,在风雨飘摇中展现出国人的坚韧品格与责任担当;孟万福从“蒸包子”到“赴国难”,是普通百姓勇担使命的缩影;田家泰则在乱世中苦撑门楣,以中隐忍潜行,将家大爱藏于温润的表象之下。

“花式祭扫”,敬畏还是玩梗

钟菡 张熠

上海虹桥站试用升降式电子护栏

“六线谱彩虹绳”

上海虹桥站近期在20、21号站台率先试点启用升降式电子护栏(智能安全防护装置)。该装置因由6根彩色柔性绳索组成,被旅客亲切称为“六线谱、彩虹绳”。其采用智能联动设计:列车未到站或未停稳时,绳索自动降下形成隔离墙,防止旅客或行李跌落轨道;列车停稳后,绳索自动抬升至2米以上,不影响旅客上下车。

本报记者 孟雨涵 摄

今年清明节,摆满布洛芬的曹操墓再度引发关注。不仅如此,李白、李煜坟前摆满美酒,霍去病墓前摆着薯片和辣条,张居正墓前被送上痔疮膏,甚至还有给诸葛亮亮放上一张从成都到西安的高铁票……这些看似荒诞的“花式祭扫”,正成为越来越多年轻人表达对历史名人情感的方式。

上海也有不少历史名人墓地,如何借鉴“花式祭扫”的思路带动文旅发展值得思考。与此同时,这些花式祭扫背后是出于对历史人物深刻理解的敬畏,还是出于恶搞玩梗心态的博眼球需要分辨,泛娱乐化倾向也需警惕。

近两年,越来越多年轻人加入给历史人物“上坟”的行列,有人将这种现象解读为年轻人以平视的姿态去解读古人经历、共情古人境遇。年轻人能主动走进历史名人墓地,寻找历史名人身上的活人感和当代感,与当下让文物“活起来”,以及传统文化创造性转化、创新性发展的文化大背景不无关系。

这些花式纪念物背后不乏史料考据,比如给魏文帝曹丕献上葡萄,因为他曾在诏书中大为称赞这一水果;用瓶子上“南唐故土”带给南唐后主李煜,则让人感受到一种后世知音的浪漫情怀。给诸葛亮送上高铁票好让他“直捣长安”,某种程度上也在尝试为古人弥补心头遗憾,想象能以自己的方式改写历史。

上海也有不少历史名人墓地,包括“云间二陆”陆机、陆云以及科学家徐光启、黄道婆等。上海工艺美术职业学院非遗理论与应用创新基地负责人、黄道婆纪念馆学术顾问方云发

现,这个清明小长假,来黄道婆纪念馆参观的亲子家庭变多了,还有一些留学生前来参加祭扫活动。之前还有特地从海南赶来的游客。“在上海的徐光启墓、黄道婆墓前,我们也常在供台上看到糖果、巧克力,甚至是小卡片等大家生活中随身携带的物件。”

在方云看来,年轻人的祭扫活动,从个体的家族先辈扩展到历史人物、英雄人物,某种程度上代表了年轻人的家国情怀。“年轻人在凭吊英雄人物的过程中,肯定对英雄人物有所了解,知道他们或有杰出的著作、或有人格的魅力,英雄的一生,对自己是一种参照,也是一种观照和反思。”她认为,正如不少年轻人给霍去病带去薯条等祭品,让他感受千年后“同龄人”的快乐,用新方式向古人表达他们的崇敬之情并无不妥,但无论祭扫的表达方式如何变化,清明节慎终追远的核心价值观是不变的。

然而,一些祭扫者在意的或许并非历史本身,而是经过二次创作后,那些符合当代审美趣味的“故事”。每一件看似无厘头的祭品背后,都藏着一个只有“圈内人”才懂的梗。这既是对历史人物某个侧面认同,也是同好之间一种隐秘的呼应。所谓“六经注我,我注六经”,为历史名人扫墓,未必是真正热爱历史或热爱某个历史人物,而更多是出于他们的某个侧面,恰好对上了自己“嗑”的那一口——那是一个经过二次创作、重塑后的形象。曹操有布洛芬,孙权有合肥地图,诸葛亮有高铁票,随着花式祭扫越来越卷,越来越多年轻人将历史人物视作“地偶”(地下偶像),更加深度地去了解历史史实,更加客观、公正地评说历史人物的是非对错。

他救起落水男童后默默离开

男童父亲“全城寻人”只为当面致谢

本报讯(记者 黄勇娣 通讯员 吕瑶)清明假期,金山区一则“全城寻人”的消息在社交平台上传开。山阳镇一名7岁男孩的父亲急切寻找在汇龙湖公园下水救起自己孩子的男子,只为当面说一声“谢谢”。

4月5日18时左右,在公安民警、广大网友以及媒体的共同努力下,这位好心人被找到,他是来自河南的37岁的曹先生。

4月4日15时左右,汇龙湖公园游乐区内人山人海。“有人掉水里了!”循着急促的呼喊声,人们发现湖面上有一个孩子正在拼命扑腾。在附近带娃的曹先生听到呼救后,把手巾往草坪上一扔,冲到湖边跳进水里。汇龙湖水深2.8米,落水的孩子已呛了好几口水,小小的身体正在往

下沉。危急时刻,曹先生用右手抱起孩子,用力将他的头部托出水面,一边稳住他的身体,一边奋力向岸边游去。靠近岸边后,曹先生拼尽全力将孩子托上岸,整个过程不到3分钟。

“人救上来,他就离开了。”孩子被救上岸后,他奶奶连声道谢,却因一时慌乱,没来得及留下对方的姓名和联系方式。她担心孩子受凉,就急着带孩子回家换衣服。等家人再回到公园时,那位下水救人的男子已经离开了。

“一定要把他找到!”当天,得知事情经过的被救孩子父亲朱先生连夜在网上发布了寻人信息。

次日一早,他先拨打了山阳派出所电话,希望通过监控查找线索,最初并没有结果。随后,他又赶到汇龙湖公园管理处,请工作人员帮忙调取视频,从事发时间开始,一帧一帧回看画面。

直到4月5日18时左右,这位救人者终于被找到。

4月5日20时许,双方在山阳派出所见了面。朱先生带着妻子和孩子,一遍遍地对着曹先生说“谢谢”。对此,曹先生显得有些习惯,只是一遍遍地重复:“这真的不算什么,就是顺手的事。现场大多是老人,我正好在,就下去了。”

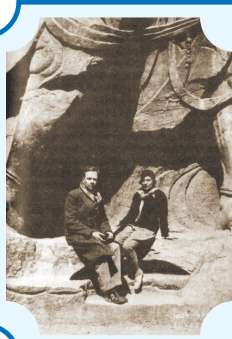
据了解,曹先生去年刚来金山打工,家里有3个孩子。“要是换成我自己的孩子掉下去,我也希望有人能拉一把。”曹先生说。

走进了中国的乡村

先前报载,赵城的广胜寺发现了宋版的藏经,这引起了学术界的极大关注,因为那说明广胜寺有可能建于宋代。中国建筑多是木结构的,易朽坏,因此年代越久远,能保存下来的就越稀少,也越有研究价值。要确定建筑年代,就必须到实地多方考证。

他们从当地传教士那里租了一辆汽车,还雇了一位乐呵呵的美国司机。上车那天,他们把路上要用的帆布床、被褥、罐头食品、测绘工具,以及各人衣物装了满满当当一车。那架势,好像要在荒无人烟的地方过上几天自给自足的生活。但车开了一段路后,出现了意外情况。因先前往在闭塞的峪道河,他们不知山西军阀阎锡山为抵御蒋介石的军事讨伐,已开始挖了公路铺铁路,而且购买了德国第一次世界大战遗留下的窄铁轨和机车,使一般宽轨火车无法通过。被刨挖的公路很难通汽车,加上又遇上滂沱大雨,黄土路都成了烂泥地,他们只好打发汽车开回去了。

在南行途中,遇到适合的地点可以住下的,他们便“安营扎寨”,并对附近进行古建调查。碰到最多的是民居和寺庙。费正清夫妇发现,许多寺庙里面都有戏台。戏台下部是实心基坛,台的三面有墙,台上还有柱子,可以挂幕布隔成前后台。台的正面敞开,向着正殿,其间可容民众看戏。入夜时分,往往可以隐约听到附近寺庙传来费慰梅称为“中国歌剧”的唱戏声。那咚咚咚的鼓声,锵锵锵的锣钹撞



中国情缘

费正清和他的朋友们

陈宇 著

击声,丝弦拉出的尖利声音,伴着他们听不懂的咿咿呀呀的唱词,陪着四个疲惫的行者进入梦乡。费慰梅在笔记中写下了当时的感想:

中国歌剧的表演团体走进了乡村给村民演出。这是一种古老的传统,它使得那些歌剧到处流传并引人入胜。寺庙中面向里面有围墙的戏台,还有前面的天井,都为表演者和观众提供了合适的空间。

在他们眼里,这里的宗教建筑是传播宗教思想和民间艺术的绝妙场所。汽车开回去后,他们租了辆驴车前行。路上泥泞不堪,跋涉其间,好不吃力。黄昏时,他们终于住进一座寺院,草草吃点东西,在走廊里展开折叠式帆布床,只图好好睡一觉。刚刚躺下一会儿,寺院矮墙上伸出许多好奇的人头,隐约传来叽叽喳喳的声音,夹杂着吃吃的笑声。费正清正要迷糊,撩开蒙在头上的纱巾,睁眼一看,墙头上的目光都集中向着他,还指指点点,像看动物园里的猴子。他莫名其妙,忙问林徽因。林徽因细听一阵,不禁笑起来,她告诉他,那些“观众”在说,快看那洋人有两个头!

原来,费正清个头高,超过一米九,躺在帆布床上,双脚便伸出床外,为防蚊蝇,干脆把头和脚都蒙上毛巾,远看分不清哪是头。费正清明白后也乐起来,睡意顿消了一半,这才看清身边的菩萨:有的竟在两眼间的眉心多长出一个个竖着的“第三只眼”;还有的菩萨,左右胳膊对称地又长出几只手,各执不同的兵器。他问林徽因,菩萨中有没有两个头的。林徽因想了一下说,好像没有,但有前后都有脸的双脸菩萨。费正清感叹,这偏僻地方的乡民和无名工匠的想象力实在令人惊讶。

次日,天气稍好,他们赶着两辆驴车,雇了渡船过河,往休休方向前进。一路上,他们终于看清了阎锡山的窄轨铁路的真面目,那真是可怕:锈迹斑斑的铁轨,随意安在公路上泥土堆成的“铁路”上。因公路路本身就没有夯实,铁轨高低不平,东倒西歪,不成样子。可以想见,火车开在上面简直像走钢丝。因铁轨占用了公路正道,驴车只能挨着铁轨边窄窄的通道前行,他们只好徒步跟在车后。

继续前行,过了介休,到了灵石附

近,交通工具统统被阎锡山的军队征用了,有轮子的车只剩人力车了。一个好心的旅店老板帮他们找到了廉价的人力车。往霍县方向走,路况不好,走走停停,偏偏一架车子的轮子在路面上坏了,天黑的时候离霍县还有几里地。车夫说,黑灯瞎火走这种崎岖的路还要花四小时才能到,他们只好答应多付工钱,并雇了一个小孩在前头打着灯笼领路。雇了一个小红灯笼,摇摇晃晃,摇曳的烛光照着疙疙瘩瘩的土路,他们深一脚浅一脚地在暗夜的荒野里踉跄前进。此情此景,此等艰辛,长期生活在美国的费正清夫妇还从未领略过。还好老天照应,晚上11点,他们终于赶到了霍县。幸运的是,城门居然还没关。进了城,经人指点,找到一家三教九流聚会的鸦片馆,在浓浓烟味和云雾缭绕的烟榻边找到一个烟鬼,据说他是当地的“百事通”。他迷迷糊糊中闹清来客要找传教士后说:“我还听过他们讲《圣经》哩!”他猛吸了几口烟,来了精神,顿时像打足气的篮球,跳下烟榻,随手拉一件衣服披在赤裸的上身上,带着这一行人走过弯弯曲曲的巷子,到了一个传教站。那里有位英国传教士叫特里基,他和妻子带着六个孩子,见到他们立刻敞开大门迎接,热情地款待这一行疲劳不堪的客人。特里基的孩子见到这四位都会讲英语的客人,更是高兴。第二天下了雨,他们在此休整了两天,恢复了体力。临别时,特里基夫妇介绍他们到赵城去找罗姆克小姐,说一定会得到她的鼎力相助。

雨过天晴,原野在阳光下显得格外翠绿美丽。快到的目的地了,大家显得分外兴奋。梁思成年轻时因车祸受伤,腿有点瘸,这时也显得轻快多了。他们很快到了赵城,找到了在当地传教的罗姆克小姐。

(二十)

连载

上海蓝天经济城

南翔游戏谷

- ◆ 游戏产业集聚区 ◆ 充足空间规划
- ◆ 优质配套政策 ◆ 租金减免

联系电话:朱先生 18918526217 张先生 13661404363

南翔·元谷 文体旅元宇宙生态区

- ◆ 南翔古镇新地标 ◆ 租金减免

联系电话:金先生 13651936939

总部地址:嘉定区南翔镇银翔路655号
总部热线:59129999 59122222

解放日报分类广告

刊登内容

遗失声明	拍卖公告
注销公告	清算公告
减资公告	分立公告
吸收合并	房屋征收
产品宣传	各类启事

承接地址:威海路755号上报大厦27楼
联系电话:021-63510135
传真:021-52920283