

上海调整商业用房购房贷款最低首付款比例不低于30%

昨天,据中国人民银行上海总部消息,为贯彻落实党中央、国务院决策部署,适配本市房地产市场供求新变化,支持构建房地产发展新模式,央行上海分行联合上海金融监管局依据相关通知要求,按因城施策原则印发新政,对上海市商业用房(含“商住两用房”)购房贷款政策作出调整。

新政明确,自2026年3月16日起,相关购房贷款最低首付款比例调整为不低于30%。辖内银行业金融机构需以通知下限为基础,结合自身经营状况、客户风险水平等因素,合理确定每笔贷款的具体首付比例;同时在实施过程中充分考量在途交易等实际情况,切实保障便民利民。

此次调整之前,上海市商业用房购房贷款最低首付款比例不低于50%。

“新的政策预计会使上海部分核心地段商办项目咨询量上涨30%—50%,

其中投资的群体占比提升,会带动投资市场升温。”上海易居房地产研究院副院长严跃进说。他表示,从政策影响来看,新政直接降低了商业用房的买房成本。在实际过程中,商业用房主要包括商业和办公两类项目,客观上使得两类项目能够实现购房成本的降低,积极利好相应项目的销售。在项目的销售中,此前市场上已经有所积极表现,一些商业项目客户量明显增加。

“政策直接降低了交易门槛。以一套总价500万元的商业用房为例,启动资金需求从250万元降至150万元,减少了100万元的现金流压力。”严跃进说。58安居客研究院院长张波认为,新政将与上海盘活非住宅存量、支持商务楼宇更新的政策形成联动,让中小投资者、专业租赁运营机构更易入局商改租,同时也降低了房企将自持商办改造成长租公寓的资金压力。 本报记者 杨硕

本报讯(记者 邵阳)记者从近日在上海建桥学院举行的“上海市2026年本科院校退役士兵专升本招生政策宣讲活动”上获悉,上海市退役士兵专升本招生总计划为1500个,实行专项政策,符合条件的退役士兵享有专属升学通道。

宣讲活动上14所公办院校以其深厚的学科积淀与综合实力,为退役士兵提供了坚实的成长平台;6所民办院校则凭借灵

上海退役士兵专升本计划出炉 1500个名额20所院校参与

活的办学机制与敏锐的市场敏感度,精准对接产业需求,拓宽个性化发展路径。

今年,“东道主”上海建桥学院共设置



护航银发消费

3月15日,金山区市场监督管理局亭林市场监管所执法人员对养生馆及体验馆进行突击检查,严查虚假宣传、产品质量不合格等问题。

同时,在辖区拆迁安置社区旁设置宣传点,揭秘“免费领取礼品”“专家讲座”等典型消费陷阱,护航银发消费市场。

本报记者 陶磊 摄影报道

黄浦发布旅拍行业市场监管指引 专门设立“涉外旅拍服务规范”

本报讯(记者 姚丽萍)昨天,《黄浦区提升旅拍行业消费品质市场监管指引》(以下简称《指引》)发布。

黄浦区市场监管局通过多方走访、召开经营者座谈会、征询专家学者意见等,起草制定《指引》。重点围绕投诉举报较为集中的预付费纠纷、售后服务纠纷等问题,对存在问题的经营者开展集中约谈,提出整改要求,发放《提醒告诫函》,引导经营者诚实守信、合规经营——

突出消费品质提升 《指引》以2026年度消费主题“提升消费品质”为核心目标,围绕服务透明度、合同规范性、售后保障等方面提出具体措施,推动旅拍行业从低价内卷向品质升级转型。

强化消费者权益保护 针对旅拍服务中常见的退费困难、诱导消费、信息不透明等问题,《指引》明确了价格公示、合同规范、押金退还、投诉处理等制度,切实保障消费者合法权益。

注重国际化服务能力 结合黄浦区作为国际消费中心城市核心区的定位,《指引》专门设立“涉外旅拍服务规范”章节,推动经营者提升多语言服务能力,尊重入境消费者文化习惯,营造国际化、友好型消费环境。

引导行业自律与创新 鼓励行业协会制定服务标准、推广示范合同,支持经营者加强知识产权培育和原创服务开发,推动行业健康可持续发展。

75个退役士兵专升本招生计划,其中机械设计制造及其自动化(集成电路装备试点班)和国际经济与贸易两个专业作为重点建设的退役士兵专班。该校同步推出了一系列暖心政策:凡录取报到者,每人每学年可获得5000元“专项助学资助”;毕业当年可有不少于5次专项就业推荐,并协助办理落户;同时,学校推行“军旅经历换学分”政策,体现对退役士兵经历的尊重与认可。

把“商路”铺到了村口 拼多多“千亿扶持”落地 “免费送货入村”

2026年春节,陕西安康的余胜民过得比往年热闹。这位在秦巴山区守了二十余年小店的村民,自从建成拼多多驿站后,冷清的小店成了“人气中心”,春节前日均上百件包裹堆满货架,村民取件闲聊、顺手购物,昔日寂静的山村因快递包裹焕发出新活力。

这是拼多多“免费送货入村”服务在多个省、市落地的缩影。依托“千亿扶持”计划,平台将西部“包邮经验”延伸至乡村“最后一公里”,让更多偏远乡村迈入“包邮区”,在响应国家政策的同时,激活乡村消费潜力,改变乡村生活生态。

锚定乡村振兴 打通双向循环“民生路”

“快递进村”是国家持续推动的民生工程。2022年至2024年,中央一号文件连续三年明确部署相关体系建设,2026年中央一号文件进一步强调“支持农村寄递物流设施共建共享,推动农村客货邮融合发展,推行共同配送,深化快递进村”。拼多多“免费送货入村”服务的落地,正是响应国家号召的具体实践,也是其“千亿扶持”计划下的又一普惠性举措,为城乡电商服务均等化筑牢基础设施。

作为拼多多“千亿扶持”计划近期落地的又一关键布局,免费送货入村与“多多好特产”“西进行动”等专项形成合力,聚焦“工业品下乡、农产品进城”双向循环。此前,拼多多在西部6个省级行政区引领“电商西进”,通过分段运输、二段集运、中转费减免的方式,将内蒙古、西藏等西部地区绝大部分区域纳入包邮范围,如今这一成熟模式延伸至乡村场景,实现服务再下沉。

这份双向循环的便利,在余胜民身上体现得淋漓尽致。“以前村民取快递要来回跑20多公里,老人舍不得坐车,只能找亲戚捎带,现在走几步就到我这儿。”他说,包裹从日均十几个增至春节前上百件,村民取件时顺手购物,“店活了,我也觉得被需要了。”

如今,这一实践已在多省、市落地:重庆酉阳

县依托县级共配中心设中转仓,服务覆盖198个行政村,助力茶油出山;陕西扶风县推进驿站全覆盖,2025年该县物流共配中心上行发件277.4万件、下行963.97万件,实现双向高效运转。

复用西进经验 破解进村物流“老大难”

偏远行政村物流配送成本高、商家发货意愿低,是制约快递进村的“老大难”。近期,国家邮政局在介绍邮政快递业更贴近民生实事的完成情况时指出,2025年,持续推进快递进村,直营制快递企业进村率超过90%,加盟制快递企业进村率提升至1/3。这意味着,加盟制快递企业的包裹进村率还有进一步提升的空间。

拼多多复用“电商西进”中验证成熟的“中转集运+中转费减免”模式,以平台补贴打破成本困境,通过系统化布局末端寄递网络,让“免费送货入村”从商业上的不可能走向可能。

“以前快递下不去,货堆在镇上,一件货从西安拉回来才一块钱,连人工、油费都不够,没人愿意干。”陕西扶风中转仓负责人罗何清,有多年快递从业经验,道出昔日困境。而拼多多全额承担中转仓到村点的二次转运费,整合11家快递企业的进村业务,实现集约化分拣配送,大幅降低商家发货和物流运输成本。

罗何清的中转仓就是典型样本,2025年12月升级运营后,单量从日均几百单飙升至峰值



▲安徽合肥庐江县拼多多“免费送货入村”中转仓里,工作人员正在按村点分拣快递。祝亮 摄

6000余单,“七个司机分七条线配送,最远80公里山路,晚上7点前送完。”平台按需求持续扩面,村点从29个增至68个,稳扎稳打推进对全县116个村覆盖。

陕西安康平利县中转仓负责人孙文文,则在打通村级物流体系过程中克服了山路崎岖、村点难寻的难题。平利县村落散落在半山腰上,进村道路最窄不足3米,“直线30公里路,导航要绕七八十公里,刚开始找村点,有人以为我是骗子。”他带本地店员用方言沟通,司机手把手教老人操作,一个多月铺通90余个村点,覆盖率超80%。

这样的“免费送货入村”模式成效显著,河北威县中转仓单量从日均1000单飙升至峰值1万单,业务覆盖全县大部分村落;安徽合肥司机李佳明的配送车从厢货换成4.2米大车,“以前老人取货不方便,也拿不到县城买,现在快递到村口,消费需求全被激活了。”

驿站连民心 重塑消费生态与生活日常

一个个村级驿站、一条条进村物流线,不仅打通了快递进村的“最后一公里”,更重塑了乡村消费生态,改变了村民的生活方式,演绎着生动的乡村变迁故事。

安徽合肥小卖店店主高霞,2025年11月开始经营拼多多驿站,包裹从最初的一天4件增至小年前后80件,村民网购清单从零食服饰拓展到蚕丝被等大件。“一位农资老板一次取20多件快递,开SUV来拉,几百块的蚕丝被也在拼多多买。”高霞说,驿站让小店客流增三成,“大家取件顺手买

些日用品,人气比以前旺多了。”她自己进货也更划算,“果粒橙一提比本地批发价优惠几块钱。”

重庆秀山95后宝妈姚灿,将小卖店改成驿站,添置货架,教老人改地址,“以前取快递要骑车20多分钟去镇上拿,现在晚饭后散步就能拿。”如今驿站日均包裹几十件,“孩子们给老人买的,从县城到村里隔天就到,老人们嘴上抱怨,脸上全是笑。”

快递进村也打通“山货进城”路。陕西扶风盛产苹果,过去发货不便,如今驿站提供打包寄递服务,司机返程捎带特产发往全国。“下行让乡亲买得方便,上行让大家卖得容易,路通了,生意就活了。”罗何清说,村民寄快递更划算,“去镇上寄件得骑车、开车,来回折腾半小时,就算镇上收8块,我在村口收10块,多花2块钱省了路程油钱,大家都愿意。”

国家统计局数据显示,2025年全国乡村消费品零售额超6.8万亿元,同比增长4.1%,增速超城镇0.5个百分点;农村网络零售额首破3万亿元,同比增长6.7%。这背后,是一线从业者的坚守,更是乡村消费潜力的释放:合肥村民不用突击采买物品;巫溪宝妈郑发燕的驿站前日均到货一二百件;扶风县农户依托驿站把苹果加速卖向全国。

从秦巴山区到巢湖之滨,拼多多“免费送货入村”优化了偏远乡村的电商生态。一个个包裹承载村民期盼,一个个驿站连接城乡,铺就乡村振兴的“商路”与“民生路”。正如孙文文所说:“以前觉得是送快递,现在是给山村送温暖,这条路再难也要走下去。” (文/唐燕)