
[首页](#)

[推荐](#)

— [亚运会](#)

[关注](#)

[朋友](#)

[我的](#)

[直播](#)

[放映厅](#)

[知识](#)

[热点](#)

[游戏](#)

[娱乐](#)

[二次元](#)

[音乐](#)

[美食](#)

[体育](#)

[时尚](#)

业务合作

2023 © 抖音

[京ICP备16016397号-3](#)

[京公网安备 11000002002046号](#)

[广播电视节目制作经营许可证](#)

[京B2-20170846](#)

[网络文化许可证-京网文-\(2022\)0938-030号](#)

互联网宗教信息服务许可证 京(2022)0000057

药品医疗器械网络信息服务备案(京)网药械信息备(2023)第00318号

[网络谣言曝光台](#)

[网上有害信息举报](#)

违法和不良信息举报 400-140-2108

青少年守护专线 400-9922-556

算法推荐专项举报 sfjubao@bytedance.com

网络内容从业人员违法违规行为举报 feedback@douyin.com

[广告投放](#)

[用户服务协议](#)

[隐私政策](#)

[账号找回](#)

[联系我们](#)

[加入我们](#)

[营业执照](#)

[友情链接](#)

[站点地图](#)

[下载抖音](#)

搜索

投稿

- [发布视频](#)
- [视频管理](#)
- [作品数据](#)
- [直播数据](#)
- [创作者学习中心](#)
- [创作者服务平台](#)

登录

登录后即可观看喜欢、收藏的视频

■ 我的作品

■ 我的喜欢

■ 我的收藏

- 观看历史











0

0

0

分享

[音乐](#)



[愿你我皆安好 \(剪辑版\)](#)

----- [贾晓龙](#) -----

举报

发布时间：20260403 18:19:47

全部评论

请先登录 后发表评论

暂无评论



粉丝 57 获赞 1

关注

一线城市正在排队放松限购8月以来，京沪的房地产限购政策陆续放松。先是北京，符合条件的家庭五环外购房不限套数。接着是上海，只要在当地缴满一年社保，不论是家庭还是个人，外环外购房不限数量。从2023年开始，越来越多城市优化、调整限购政策。到2024年12月，北京、上海、深圳、天津和海南部分地区执行限购。一线城市的政策变化尤其引人关注。目前，广州已全面取消限购，深圳取消了外围区域的限购，核心区大幅降低限购门槛，深圳还取消了限售。上海则降低了信贷及限购门槛，并调整了增值税免征年限。作为限购执行最严格的城市，北京和上海此次限购政策的放松，意味着全国住房限购政策整体的淡出，又往前迈出重要一步。多名地产领域研究者对时代周报记者表示，若楼市表现持续疲弱，相关城市大概率会继续推进限购调减步伐。外环外去化周期约17

个月近期，上海公布《关于优化调整本市房地产政策措施的通知》（以下简称“沪六条”），内容涉及调减住房限购、优化住房公积金、优化个人住房信贷、完善个人住房房产税等方面。其中上海外环外放松限购一项原文表述为：一是符合条件居民家庭在外环外购房不限套数。对符合本市住房购买条件的居民家庭，包括本市户籍居民家庭、在本市连续缴纳社会保险或个人所得税满1年及以上的非本市户籍居民家庭，在外环外购买住房不限套数，包括新建商品住房和二手住房。二是成年单身人士按照居民家庭执行住房限购政策。换言之，“沪六条”之后，在当地缴满1年社保的，不论家庭还是个人，皆可在外环外不限数量购房。而且叠加公积金、商贷、房地产税的调整，不考虑房价波动的话，“沪六条”之后购房性价比进一步提高。从近日市场反馈来看，时代周报记者采访多名上海房产中介了解到，“沪六条”之下外环外市场冷热不均。有房产中介称咨询量显著增长，房产销售平台链家数据也显示整体咨询量上涨；但也有中介称咨询量未有变化，并在原因分析时提到：楼市信心不足，外环内进一步争夺外环外购买力等。进一步观其楼市行情，现阶段房地产进入深度调整期，上海作为全国楼市最坚挺的城市之一，其内部也呈现“冰火两重天”。根据国家统计局公布的2025

年上半年全国房地产市场基本情况，70城中，上海房价表现尤为突出，其中新房价格同比上涨5.8%，大幅领涨全国；二手房方面，上海房价同比下降1.3%，降幅亦是全国最底。在这背后，上海中原地产资深分析师卢文曦对时代周报记者表示，上海新房豪宅化的倾向越发明显，正是这些豪宅类产品拉高了整体价格水平。不过豪宅兜底、均价走势全国领先的背后，上海楼市存在局部遇冷，或者说，分化加剧。“身边三四年前买房的朋友，现在房子总价基本掉了两三成，有的房子现在卖出去的价格还追不上欠的贷款。”长期关注和投资上海楼市的贺贺告诉时代周报记者，近年来上海价格坚挺或上扬的房子主要位于核心地段，或者景观、学区、商圈等生活配套高度优质，但大部分上海房子（价格）回到了2016年”。以环线为维度来看，又以上海外环外量价承压较为明显。根据公开数据，上海外环外一手房套数占全市近八成，是上海新房供应的主战场。不过，上海外环外面临较大去化压力，来自CRIC（中国房地产住宅信息服务平台）的数据显示，截至2025年7月末，以近12个月商品住宅流速看，上海新建商品住宅去化周期为13.3个月，其中外环外去化周期为17.6个月，外环内去化周期仅7.3个月。楼市分化加剧根据房产交易平台链家数据，“沪六条”发布当天，当地新房咨询量增长显著。不过从业者感受不一。在上海从事房产销售的老谢告诉时代周报记者，“

沪六条"前后他收到的咨询量并没有变化,因为本次外环外并没有全面放开限购,而是面向本就具备购房资格的人群放开购房数量;再者,"沪六条"更多利好新房,"

现在上海外环外二手房交易是主流,因为(二手房)整体位置好、价格低"。再从外环外三类主要购买力分析。首先是刚需群体,即在上海工作生活的首套房买家。对这部分群体而言,"沪六条"放开外环外购房数量,对他们而言并没有任何变化,不过叠加"沪六条"中公积金政策的调整,对一定群体来说可在一定程度降低购房门槛,将有效撬动已有购房准备者加速购房进度。基于此,外环外优质板块迎来明显热度提升。据华夏时报,宝山某楼盘在采访中表示,新政后置业顾问单日接到数十个购房咨询电话,约看及咨询数据达平日3倍;一位项目营销顾问说,新政落地后,一些原先就是刚需重点关注的区域如闵行、青浦、宝山等热度应该会显著提升。市区老破小还是外围新房?曾思怡/摄再从改善群体来看,本次外环外不限购,将撬动已有住房的改善群体到外环外购置更新、更大、配套较好的房子,比如追求更好居住品质的家庭,又如想搬到外环外养老的人群。不过从上海不同区域居住品质和受众偏好来看,地产经济学家邓浩志认为,"

外环内有房子但是想去外环外换一个更新更大房子,这类买家非常少见"。再者就是投资群体。贺贺认为,在当前外环外楼市走向下,叠加上海的房地产税政策,投资住房等待增值的时期已经结束,更多是手头有钱作为一个资产配置的一项。投资群体更倾向选择外环内或者外环外少数热门板块,或者具有优质学区或者高租赁需求的小户型,"

高层楼的老破小,没有学区又离地铁很远,生活配套较弱的片区,在接下来一段时间会更不受欢迎"。"北上深或将继续放松限购"北京五环外放松限购政策后的楼市表现,成为购房者对上海外环外放松限购后的楼市走向的参考。梳理发现,北京五环外放松限购10天后,北京新房成交1069套,环比增长37%,二手房带看量大幅提升。不过另一边,放松限购使得五环外挂牌量持续增加,"

回龙观出现踩踏式抛售"的说法传出。从调整力度而言,上海与北京限购放开力度相当。房地产短期看政策,中期看土地,长期看人口。从区域经济和城市未来发展潜力来看,盘古智库高级研究院江翰对时代周报记者指出,上海经济活力强、人口吸引力大,且配套政策调整,市场预期相对稳定。基于此,他认为,上海外环外放松限购,靠近轨道、有产业支撑、配套完善的片区会涌入较多购买力;偏远且配套差的片区,缺乏产业和人口支撑,则楼市回暖难度大。整体来看,邓浩志认为,不论北京还是上海,现阶段限购松绑只针对外围区域,而且还是在外围区域本身限购政策就比较宽松的情况下,"所以这次上海外环外放松限购,能带来的购买力还是比较有限的。当然在政策因素之外,也有经济基本面的作用,包括外贸形势、房地产市场信心等"。从全国层面来看,住房限购在过去作为一项抑制投机炒房、保障刚需购房者权益的政策工具,伴随着房地产进入深度调整阶段,已经在大部分城市取消。目前仍然在执行限购政策的城市仅有北上深和三亚、海口,且北京、上海已经在部分放松限购政策。上述多位房产研究者皆认为,现阶段城市或城区仍然实施限购的本质原因是当地政府判断认为当地楼市仍处于供不应求的阶段。接下来伴随着房地产变化,北上深放宽限购的步伐大概率将持续推进。

WhatsApp网页版：便捷的文字消息聊天新体验

随着移动互联网的快速发展,智能手机已经成为人们日常生活中不可或缺的工具。在众多通讯应用中,WhatsApp凭借其强大的功能和便捷的操作,深受广大用户的喜爱。为了满足用户在电脑端使用WhatsApp的需求,WhatsApp网页版应运而生。本文将为您详细介绍WhatsApp网页版的使用方法,以及如何通过它进行文字消息聊天。

一、WhatsApp网页版简介 WhatsApp网页版是WhatsApp官方推出的电脑端应用,用户可以通过浏览器访问WhatsApp网页版,实现与手机端同步的消息接收、发送等功能。相较于手机端,WhatsApp网页版在操作上更加便捷,尤其是在进行文字消息聊天时,用户可以更

加专注于聊天内容，提高沟通效率。二、WhatsApp网页版使用方法

1. 在电脑浏览器中输入WhatsApp网页版的网址（web.whatsapp.com），打开网页版。
2. 使用手机打开WhatsApp应用，点击菜单栏中的“三横线”图标，选择“WhatsApp Web”选项。
3. 在手机端扫描网页版显示的二维码，完成手机与电脑端的绑定。
4. 绑定成功后，电脑端即可同步手机端的聊天记录，用户可以开始使用WhatsApp网页版进行文字消息聊天。

三、WhatsApp网页版文字消息聊天功能

1. 发送文字消息：在聊天界面，用户可以输入文字内容，点击发送按钮即可将消息发送给对方。
2. 发送图片、视频等文件：在聊天界面，用户可以点击“+”号按钮，选择发送图片、视频等文件。
3. 消息撤回：在发送消息后，用户可以在消息上方点击“撤回”按钮，撤回已发送的消息。
4. 消息转发：在聊天界面，用户可以长按消息，选择“转发”选项，将消息转发给其他联系人。
5. 消息标记：在聊天界面，用户可以长按消息，选择“标记”选项，将重要消息标记出来。
6. 消息搜索：在聊天界面，用户可以点击搜索按钮，输入关键词搜索聊天记录。

四、总结 WhatsApp网页版为用户提供了便捷的文字消息聊天体验，让用户在电脑端也能轻松进行沟通。通过WhatsApp网页版，用户可以更加专注于聊天内容，提高沟通效率。如果您经常使用电脑进行工作，不妨尝试使用WhatsApp网页版，体验全新的聊天方式。

TA的作品

[更多作品](#)

[广告投放](#)

[用户服务协议](#)

[隐私政策](#)

[账号找回](#)

[联系我们](#)

[加入我们](#)

[营业执照](#)

[友情链接](#)

[站点地图](#)

[下载抖音](#)

[抖音电商](#) | [《精选王中王特肖预测公开公式》](#) | [《长期必中三肖全网独家开奖》](#) |

[网络谣言曝光台](#) |

[网上有害信息举报](#)

| 违法和不良信息举报：400-140-2108 | 青少年守护专线：400-9922-556 |
算法推荐专项举报：sfjubao@bytedance.com |
网络内容从业人员违法违规举报：feedback@douyin.com

[京ICP备16016397号-3](#)

| [广播电视节目制作经营许可证](#)

| [京B2-20170846](#)

| [网络文化许可证-京网文-\(2022\)0938-030号](#) |

| 互联网宗教信息服务许可证 京（2022）0000057