

“以旧换新”对房地产市场影响几何?

新华社记者 赵瑞希

继多个二三线城市推出商品房“以旧换新”后,一线城市开始加入“以旧换新”行列,深圳日前官宣13个“以旧换新”房地产项目名单。

商品房“以旧换新”有哪些模式?如何保障购房者权益?对房地产市场影响几何?记者就此进行了采访。

一线城市加入商品房“以旧换新”行列

记者从深圳市住房和城乡建设局了解到,深圳市房地产业协会与深圳市房地产中介协会日前联合发起商品房“以旧换新”的“换新家”活动,并公布了第一批21家中介机构和13个房地产项目名单。

“换新家”活动鼓励房地产开发企业和中介机构与计划出售二手商品住房并购买新建商品住房的购房居民签署涉及“解约保护期”的协议,以降低居民换房风险。房地产开发企业对换房人意向购买的新房设定一定期限的“解约保护期”,建议不少于90天。在协议约定的期限内,如果旧房成功售出,开发企业和换房人将按约定继续完成新房交易手续。若旧房未能在约定期限内售出,开发企业和换房人则按约定解除协议并无条件退款,换房人无需承担任何违约责任。

记者了解到,目前深圳新房订金在

几万元到几十万元不等。此外,该活动还倡导房地产开发企业和中介机构为换房人购买新房提供购房价款、佣金等专属优惠方案。对换房成功的居民,中介机构还将在新房交付前提供租房佣金优惠等服务。

参与“换新家”活动的深圳乐有家房产交易有限公司,已于4月19日联合绿景地产旗下“绿景白石洲璟庭”项目开展“以旧换新”活动试点。“20日、21日周末两天吸引不少客户到场看房,签约参与‘以旧换新’的客户有7批,意向成交7套、金额超亿元,成交转化率较此前提升了50%。”乐有家营销总裁贺玲说。

绿景集团副总裁胡卫明表示,“以旧换新”活动启动以来,“绿景白石洲璟庭”项目上客量增加了25%左右。

新房订金可退回 减轻居民换房负担

据中指研究院监测,目前全国已有超过30个城市表态支持商品房“以旧换新”,方式主要有三种:一是购房者缴纳订金锁定新房后,中介挂牌出售旧房,在一定期限内卖出则新房合同生效,反之则退还新房订金;二是国企或其他第三方收购旧房,售房款用于在相应项目购买新房,比如郑州市政府指定郑州城市发展集团有限公司作为收购主体,收购二手住房促成“以旧换新”,全年计划

完成5000套;三是发放“以旧换新”购房补贴,比如扬州对于“以旧换新”给予新购商品住宅契税补贴(补贴比例不超过1.5%)。

市场人士普遍认为,商品房“以旧换新”,可以减轻居民换房负担,对于改善性住房消费需求释放有积极作用。

“以旧换新”,卖得掉就换房,卖不掉订金也能拿回来,省心很多。在深圳参与“以旧换新”活动的购房者陈先生告诉记者,其现有住房楼龄已超20年,想通过换房改善生活品质。旧房能卖700多万元,新房价格大约1100万元,价差在可接受的范围内。之前因为担心不知何时能卖掉旧房拿到房款,一旦卖不掉,下手新房将损失数十万元订金,所以一直不敢出手。

深圳市房地产中介协会会长张媛说,开展商品房“以旧换新”活动,打通了卖房买房全流程,有利于解决连环单带来的违约和纠纷交易风险,有助于减少购房者“未卖不敢买”的换房顾虑,从而加快商品住房流通,提升商品住房置换交易便利度,缩短换房周期。

“旧房能不能卖出去”是关键

“以旧换新”既关联着刚需的买家,也关联着改善置换的卖家。关键在于,旧房能不能卖得出去。”广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇

嘉说。

上海易居房地产研究院研究总监严跃进认为,“以旧换新”是更好满足居民刚性和改善性住房需求的创新性政策工具。

中指研究院认为,整体来看,尽管不少区域提出了“以旧换新”的政策导向,但仍处于政策探索阶段,效果还需进一步观察。当前换房者面临二手房市场调整压力,不少城市的二手房挂牌量处于高位,换房者若想快速售出二手房,需要在价格方面做出一定让步。此外,居民就业、收入预期还需进一步改善才能有效释放购买力。

严跃进认为,地方政府指定国资收购二手房,需要研究不同类型二手房收购后的再利用模式,否则可能会对地方财政带来考验。

与此同时,新房能不能满足‘住得好’的改善性需求也是“以旧换新”的一个重要条件。李宇嘉认为,开发商要为改善性需求打造能满足其住房消费升级的产品,不能仅仅把“换新”作为去尾货的机会。新房各方面的品质要与购房者目标相契合才能实现“以旧换新”的目的。

新华社深圳电

关注“五一”

公安部发出“五一”道路交通安全提示

新华社北京电(记者 任沁沁)“五一”假期将至,公安部分析研判近年来“五一”假期交通安全形势,4月28日发出道路交通安全提示。

今年“五一”假期群众探亲访友、旅行出游意愿强烈,预计将持续清明假期出行火爆态势,加之正值物流运输旺季,客货流量将明显上升,道路交通安全风险加大。

公安部研判,假期跨省跨市出游、返乡探亲出行增多,预计公路客运、旅游客运、租赁包车等客运需求将明显增大,预约出租客运、租车自驾等个性化出行安全风险不容忽视。

假期公众休闲、聚餐聚会等活动增多,酒驾醉驾肇事高发。另外,春夏季节转换,驾驶人更容易犯困,疲劳驾驶风险加大。

此外,春耕农忙、民俗活动叠加,农村集中出行风险突出,三轮车、拖拉机违法载人及面包车、摩托车违法超员多发,群死群伤事故风险大。物流运输持续增长,货车疲劳驾驶、超限超载等隐患突出,加之假期公路客货混行交织,造成客货车相撞事故风险上升。据中央气象台预报,“五一”假期气温升高,降雨增加,雨天路滑易引发车辆侧翻、追尾和多车相撞事故。



交通安全提示 新华社发王鹏作

公安部提示,假期自驾出行,应关注有关部门发布的交通路况信息和交通安全提示,提前安排好出行时间和路线,杜绝酒后驾驶、超速行驶、分心驾驶等违法行为。假期乘车出行,要到客运站选择正规营运车辆,切勿乘坐站外揽客拼团“黑车”及非法营运、超员载客的客车,全程全员系好安全带。高速公路出口需从前方绕行,严禁急刹车、连续变换车道甚至倒车、逆行。驾车行经景区山区、农村地区,遇急弯陡坡、长大下坡、临水临崖路段,要减速慢行、谨慎超车、不占用对向车道行驶。景区周边道路车多拥挤,要注意避让行人,规范停车。

交通运输部部署做好“五一”假期交通运输服务保障

新华社北京电(记者 叶昊鸣)“五一”假期即将到来。为切实保障假期期间人民群众平安便捷出行,重点物资运输畅通高效,交通运输部日前作出部署,督促指导各地交通运输主管部门、海事管理机构等,切实做好假期交通运输服务保障等工作。

“严格落实重大节假日免收小型客车通行费政策,强化电子不停车收费(ETC)车道保障,加强高速公路服务区停车、如厕、餐饮、加油、充电等服务保障。”交通运输部有关负责人表示,将多渠道发布公路状况、拥堵绕行、服务区充电桩查询以及拥堵预测、气象预警等路网信息,加强高速公路、主要国省干线公路运行监测。

针对“五一”假期期间公众出行特征,这位负责人介绍,将加强城乡交通运输力与铁路、道路、水运、民航等干线运输信息共享和衔接,加大旅游集散中心、旅游景区(点)运力投放力度。通过加密班次、开展预约响应等,有效

保障农村地区群众出行需求。加强老幼病残孕等重点旅客服务,依法依规落实军人、消防救援人员、英烈遗属和儿童等群体出行优待政策。

假期期间,物流保障十分重要。这位负责人说,将加强对主要通道、重点枢纽、重点区域的运行监测和跟踪调度,强化重点物资运输供需对接,做好统筹调度和运输组织。同时,指导快递物流企业加强区域协同联动,强化快递员、运力储备,必要时加强区域统筹调配,保障快递物流末端配送正常作业。

假期期间,要做好突发事件应急处置。这位负责人说,将做好抢险救援设备和应急物资储备,加大大流量易拥堵路段疏堵保畅。加强与公安、应急、气象等部门工作协同,储备必要设备物资,保持救援人员和设施装备处于应急待命状态。密切关注天气变化,加强监测预警,督促运输经营者做好恶劣天气防范应对,严禁冒险作业、涉险运输。

“五一”假期临近 多个促消费活动来了

新华社北京电(记者 潘洁 谢希瑶)“五一”假期临近,商务部近期将继续开展“全国消费品以旧换新行动——地方站”系列活动,启动“2024国际消费季”第六届“双品网购节”等活动,满足群众节假日消费需求,推动消费持续扩大。

这是商务部新闻发言人何亚东在4月25日举行的商务部例行新闻发布会上介绍的。第六届“双品网购节”于4月28日至5月12日举办。本届“双品网购节”主会场设在湖北,各地将组织电子商务、生产制造、快递物流等企业,聚焦品牌、品质,开展200余场配套活动,共同打造网络促销品牌。

“2024国际消费季”于4月27日在

上海启动,推出首发首秀、时尚消费、健康消费、体育消费等新型消费场景。商务部将指导各地组织开展丰富多样的促消费活动,推动商旅文体深度融合和场景创新。北京全球首发节、上海体育消费节、好味云南美食节等一系列地方特色活动也将相继开展。在推动消费品以旧换新方面,何亚东说,将坚持“政策+活动”双轮驱动,指导各地结合品牌活动、重点展会、产业集群和龙头企业等优势资源,开展“全国消费品以旧换新行动——地方站”系列活动。目前,商务部已相继支持海南、宁夏、山东、广东等地启动了地方站活动。吉林、上海、广西、江西等地方站活动将于“五一”前后启动。



这是中关村展示中心常设展上展示的一款应急救援人形机器人(4月26日摄)。2024中关村论坛年会期间,中关村展示中心常设展在北京重装亮相,将于近期对公众开放。展览集中展示了320多家在京科研机构、企业在人工智能、量子信息、商业航天、生命健康、合成生物制造等前沿科技领域的430多项技术、产品。其中,一些在2024中关村论坛年会上对外发布或亮相的重大成果在此进行了集中展示。 新华社记者 李鑫 摄

声明

母亲柴莹不慎将孩子李彦霖的《出生医学证明》丢失,编号:M140109956,现声明作废。

父亲冯涛不慎将孩子冯昌佑的《出生医学证明》丢失,编号:Q140022433,现声明作废。



景江大桥吊梁合龙施工现场。当日,随着最后一段钢桁梁吊装到预定位置,贵州交建集团投资建设的纳晴高速景江大桥顺利实现合龙,为纳(雍)晴(隆)高速全线建成通车打下坚实基础。景江大桥位于贵州省晴隆县和普安县交界处,大桥全长1849米,主跨1080米,桥面至江面最高距离380米。 新华社记者 陶亮 摄

2024年医保基金飞行检查首次开展“回头看”

新华社北京电(记者 徐鹏航 彭韵佳)根据国家医保局等4部门近日印发的一项通知,2024年医保基金飞行检查工作首次开展“回头看”,将从往年已经飞行检查过的定点医疗机构中,抽取一定比例进行“回头看”。

这项《关于开展2024年医疗保障基金飞行检查工作的通知》由国家医保局、财政部、国家卫生健康委、国家中医药局联合印发。

根据通知,此次检查采取“国家组织、各省交叉、属地配合”的模式开展,将实现全国各省份全覆盖,并进一步增加抽查城市范围。每个省份抽查城市数由

以往每年每省份1个增加为2个,其中省会城市必查。同时将同步检查一定数量的公立定点医疗机构、民营定点医疗机构和定点零售药店。

针对定点医疗机构,重点查处五个方面:一是聚焦重症医学、麻醉、肺部肿瘤等领域,查处违法违规使用医保基金行为,重点查处欺诈骗保问题。二是聚焦心血管内科、骨科、血液净化、康复、医学影像、临床检验等以前年度已经重点检查并自查自纠的领域,检查是否按要求自查整改。三是针对“回头看”的定点医疗机构,重点关注以前年度检查发现的问题是否仍然存在,是否整改到位。

义务教育将常态化抓好控辍保学工作

新华社北京电(记者 杨湛菲)记者4月28日从教育部获悉,教育部办公厅近日印发关于建立健全义务教育控辍保学常态化报告工作机制的通知,要求各地强化省市统筹,落实县级主体责任,指导“一案一校”“一校一案”完善控辍保学方案,切实加强辍学学生劝返复学工作,形成常态化抓好控辍保学工作的机制。

通知提出,各地要通过“四查三比对”(查户籍、查学籍、查在校学生、查脱贫户适龄儿童少年,用学籍与学籍比对辍学学生、辍学学生与脱贫户数据比对脱贫辍学学生)、“铁脚板摸排”(登门入户查无学籍、无学籍、实际上学学生)等方式,摸清工作底数。严防学生“名在人在不在”脱离学校教育与监管,导致其遭受侵害或走上违法犯罪道路。

各地还要做好重点人群监测,把孤儿、事实无人抚养儿童、残疾儿童、留守儿童、困境儿童、随迁子女、涉案未成年人等特殊群体作为重点排查和监测对象,准确掌握特殊群体学生上学情况。学校要及时发现并核实缺勤学生情况,加强家校联系,防止学生辍学。各县区每年春季、秋季开学时,要确保开展一次“学校全覆盖、学生逐一核”式的进校、入户实地深度调研工作。

水利部门强化“四预”措施应对山洪灾害

新华社北京电 水利部4月28日召开山洪灾害防御工作会议,要求各级水利部门强化预报、预警、预演、预案“四预”措施,全力防范应对山洪灾害风险。

水利部在部署2024年山洪灾害防御重点工作时指出,各级水利部门要精准分析防御工作的难点、痛点和防御体系的短板,以问题为导向,全力做好山

洪灾害防御工作。

会议强调,各级水利部门要强化风险预报,动态调整预警阈值,充分运用监测预警系统及时发布预警信息,落实临灾预警“叫应”措施,广泛开展转移避险应急演练,全面检视并及时修订完善防御预案,牢牢把握山洪防御主动权。同时,各级水利部门要统筹山洪灾

害防治非工程措施与工程措施,全面排查整治山洪风险隐患。加快构建测雨雷达、雨量站、現地监测预警设备组成的山洪灾害雨水情监测预报“三道防线”,据此建立健全“预报预警、监测预警、現地预警”多阶段递进式预警体系。

会议强调,各级水利部门要充分把握“转移谁、谁组织、何时转、转何处、不擅自”五个关键环节,确保应转尽转、应转必转、应转早转、应转快转。强化应急值守,一旦发生山洪灾害要及时有效处置。

时事动态

一季度全国空气和水环境质量持续改善

新华社北京电(记者 高敬)今年一季度,全国环境空气质量和水生态环境质量总体均持续改善。

生态环境部新闻发言人裴晓菲在4月28日举行的新闻发布会上介绍了这一情况。

他介绍,从环境空气质量状况来看,一季度,全国339个地级及以上城市PM2.5平均浓度为43微克/立方米,同比下降6.5%;空气质量优良天数比例为83.6%,同比上升3.5个百分点;重度及以上污染天数比例为2.4%,同比下降0.9个百分点。从水生态环境质量状况来看,3641个国家地表水考核断面中,水质优良(I至III类)断面比例为89.9%,同比上升0.8个百分点;劣V类断面比例为0.7%,同比上升0.1个百分点。主要污染指标为化学需氧量、高锰酸盐指数和总磷。数据同时显示,监测的201个重点湖库中,水质优良湖库比例82.1%,同比上升1.1个百分点;劣V类水质湖库比例4.5%,同比下降0.1个百分点。主要污染指标为总磷、化学需氧量和高锰酸盐指数。

我国仪器仪表产业进入万亿元时代

新华社北京电(记者 陈旭)仪器仪表是认识世界的工具、改造世界的基础,是工业生产的“倍增器”、科学研究的“先行官”。4月27日来自中关村论坛年会——高端仪器创新发展平行论坛的消息,我国仪器仪表产业规模稳步增长,已培育出一批龙头企业和专精特新企业,2023年实现营收超1万亿元,正式进入万亿元时代。

高端仪器创新发展论坛由工业和信息化部、北京市人民政府共同主办,机械工业仪器仪表综合技术经济研究所承办,主题为“智仪融合 创领未来”,与会嘉宾就精密测量仪器发展趋势、智能装备与在线检测、多模态AI赋能高端仪器创新等交流实践经验,分享创新成果。

工业和信息化部副部长王江平表示,近年来,在各方共同努力下,我国仪器仪表产业稳步增长,2023年实现营收10112亿元,部分高端产品达到或接近国际先进水平。

汽车以旧换新 补贴实施细则发布

新华社北京电(记者 谢希瑶)商务部、财政部等7部门近日联合印发的《汽车以旧换新补贴实施细则》4月26日对外发布,明确了汽车以旧换新资金补贴政策。

细则明确了补贴范围和标准。自细则印发之日起至2024年12月31日期间,报废国三及以下排放标准燃油乘用车或2018年4月30日前注册登记的新能源乘用车,并购买符合节能要求乘用车新车的个人消费者,可享受一次性定额补贴。其中,对报废上述两类旧乘用车并购买符合条件的新能源乘用车的,补贴1万元;对报废国三及以下排放标准燃油乘用车并购买2.0升及以下排量燃油乘用车的,补贴7000元。