



“以旧换新”对房地产市场影响几何?

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“换馨家”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。

“换馨家”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房并购买新建商品住房的居民签署涉及“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“换馨家”活动的深圳乐有家房产交易有限公司,已于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来看房,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,价差在可承受的范围内。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,开展商品住房“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

（新华社深圳4月27日电 记者 赵瑞希）

“‘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新政策工具。

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4月27日电 记者 赵瑞希）

一季度全国规模以上工业企业利润同比增长4.3%

新华社北京4月27日电(记者魏玉坤)国家统计局27日发布的数据显示,一季度,全国规模以上工业企业利润同比增长4.3%,由上年全年下降2.3%转为正增长。分季度看,规模以上工业企业利润连续三个季度增长,延续恢复态势。

统计数据显示,工业企业营业收入同比增长2.3%,增速比上年全年加快1.2个百分点,当季营收连续三个季度增长,为企业盈利持续恢复创造有利条件。

近七成行业利润实现增长。一季度,在41个工业大类行业中,有28个行业利润同比增长,占68.3%,比上年全年扩大2.4个百分点。

高技术制造业引领工业利润增长。新质生产力培育壮大,发展新优势加快塑造,高技术制造业利润实现较快增长。一季度,高技术制造业利润由上年全年下降8.3%转为同比增长29.1%,增速比规模以上工业平均水平高24.8个百分点。

装备制造业发挥利润增长

“压舱石”作用。一季度,装备制造业利润同比增长18.0%,增速比上年全年加快13.9个百分点,拉动规模以上工业利润增长4.9个百分点,是贡献最大的行业板块。

消费品制造业利润保持较快增长。一季度,消费品制造业利润由上年全年下降1.1%转为同比增长10.9%,当季利润连续三个季度保持两位数增长,有力支撑规模以上工业利润回升向好。分行业看,在13个消费品制造大类行业中,有12个行业利润实现增长,比上年全年增加4个行业。

“总体看,一季度规模以上工业企业利润保持增长态势,但也要看到,企业利润恢复仍不平衡,工业企业效益恢复基础仍不牢固。”国家统计局工业司统计师于卫宁表示,下阶段,要落实好大规模设备更新和消费品以旧换新政策措施,加快建设现代化产业体系,着力扩大国内需求,持续提振各类经营主体信心,加固工业经济恢复基础,推动工业经济持续回升向好。

我国仪器仪表产业进入万亿元时代

新华社北京4月27日电(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”。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,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。当前,人工智能、量子信息等新兴技术为高端仪器带来新的发展动力。要抢抓机遇,以新质生产力推动产业高质量发展。坚持创新驱动,扎实推进关键核心技术攻关;把握发展趋势,加快发展新质生产力;加强中试验证,强化应用推广;坚持高水平开放,深化国际合作。

论坛还发布了十项高端仪器首发产品,原子选频激光器、晶圆检测仪、七位半数字多用表、离子体三重四级质谱仪等拥有自主知识产权的国产尖端检测仪器入选,促进产需对接和交流合作。

港珠澳大桥 出入境车辆 突破1000万辆次

新华社广州4月27日电(记者 王浩明)记者从港珠澳大桥边检站了解到,自2018年10月港珠澳大桥开通以来,截至今年4月27日16时,经港珠澳大桥珠海公路口岸出入境的车辆已突破1000万辆次。

边检部门介绍,2019年经口岸通行的车辆达86万辆次,2022年超过160万辆次;2023年,随着粤港澳三地恢复正常通关,“港车北上”“澳车北上”政策的落地,口岸车流出现爆发式增长,达到326万辆次,日均超过8900辆次。今年截至4月27日16时,经珠海口岸出入境的车辆超过158万辆次,同比增长113%,日均超过1.36万辆次,周末及节假日均超过1.61万辆次。

“港珠澳大桥珠海公路口岸作为‘澳车北上’和‘港车北上’唯一指定通行口岸,港澳单牌车成为推动口岸车流大幅增长的最主要因素。2023年,累计查验港澳单牌车超过139.5万辆次,占车流总量的42.7%,对车流增长贡献率达84%,今年,经口岸出入境的港澳单牌车超过88.9万辆次,占比已经超过56%。”港珠澳大桥边检站边检处处长周威表示。

港珠澳大桥不仅带来跨境出行新方式,也为“双城生活”提供更多样化的交通出行选择,开车“北上”正在成为港澳居民习以为常的生活方式。据统计,今年以来,港珠澳大桥边检站日均验放出入境旅客6.99万人次,较2023年日均验放量增长56%。

除了加速粤港澳三地互联互通以外,港珠澳大桥在联通国内国际“双循环”中的作用也日益凸显。开通五年多来,港珠澳大桥跨境物流迎来高速增长,经珠海公路口岸出入境的货车累计超过191.07万辆次,其中,今年以来达到18.49万辆次,同比增长超过20%,是2019年同期的7.39倍。

边检部门介绍,目前珠海公路口岸44条小车通道的边检查验系统已进行多次优化升级,将口岸单边小客车每小时最高通行量从440辆提升至1100辆,未来将在高度便利化通关方面持续创新。

嫦娥六号任务器箭组合体完成垂直转运 计划5月初择机发射



4月27日,嫦娥六号探测器和长征五号遥八运载火箭器箭组合体开始转运。记者从国家航天局获悉,4月27日,嫦娥六号探测器和长征五号遥八运载火箭在中国文昌航天发射场完成技术区相关工作后,器箭组合体垂直转运至发射区,计划5月初择机实施发射。

嫦娥六号探测器、长征五号遥八运载火箭分别于1月、3月运抵发射场后,陆续完成总装、测试等各项准备工作。4月27日,承载着长征五号遥八运载火箭的活动发射平台,缓缓将器箭组合体从垂直测试厂房安全转运至发射区。后续将按计划开展各项功能检查、联合测试、推进剂加注等工作。 新华社发(黄国韬 摄影)

1088人将获2024年全国五一劳动奖章 农民工比重创新高

新华社北京4月27日电(记者樊曦 黄莹)“五一”国际劳动节即将到来。记者27日从中华全国总工会获悉,今年全总将表彰全国五一劳动奖章255个、全国五一劳动奖章1088个、全国工人先锋号1034个。其中,常规奖章表彰对象中有农民工172人,占18.2%,比重再创新高。

全总有关部门负责人表示,今年的五一表彰全面贯彻党的二十大精神

精神和全国两会精神,充分发挥评选表彰的重要导向作用,有以下几个突出特点:注重推荐发展新质生产力的对象,在常规表彰对象中,有48.6%的奖状、33.7%的奖章、35.5%的先锋号属于新质生产力对象;向重点产业倾斜,在常规表彰对象中,有84.4%的奖状、71.4%的奖章、74.9%的先锋号属于党的二十大报告强调的产业或本地区的重点产业;面向基层、面向一线、面向普

通劳动者,向产业工人倾斜,常规表彰的奖章对象中,产业工人380名,占40.3%,高出规定比例5.3个百分点。

同时,常规表彰对象覆盖了19个行业大类,以制造业、电力、燃气、建筑业、交通运输、信息传输、软件和信息技术服务业等相关行业为多。在评选表彰工作中,工会高度重视选树非公企业先进典型和新就业形态劳动者。在常规表彰对象

中,奖状、奖章和先锋号非公比例分别占44.0%、39.0%、40.3%,高出规定比例9.0、4.0和5.3个百分点;在常规表彰的奖章对象中,新就业形态劳动者有39人。

在表彰对象中,今年还单列了37个奖状、145个奖章、78个先锋号名额,用于表彰全国职工职业技能竞赛优胜者和在组织国家重大活动、处理突发应急事件中涌现的先进集体和个人。

117台全球首发车! 北京车展看汽车发展新趋势

全球首发车达117台,新能源车型278个,来自13个国家和地区约500家零部件企业及科技公司展出创新成果……2024(第十八届)北京国际汽车展览会吸引着众多车迷的目光。

“车展热”的背后是什么? 34年前,北京车展第一次举行,我国汽车产量约50万辆。彼时,汽车离我们仍很遥远。今天,国产汽车走入寻常百姓家,远销海外,2023年产销量突破3000万辆。

中国汽车市场上,变革无时无刻不在发生。从简单的交通工具,升级为综合载体,承载信息、休闲、娱乐等多种功能,勾连起新材料、新能源、人工智能等前沿领域。

当说着各国语言的经销商、观摩团、媒体人行走在各大展馆之中谈合作、看新品,北京车展成为一扇窗口,得以观察强起来的中国制造和开放的中国市场,更得以捕捉新时代对汽车的需求。

更智能——出行工具变出行“伙伴”。

想象高速路上汽车自适应巡航精准控制车速,停车场内车辆自动停入车位,旅途中用智慧投影大灯看一场露天电影,北京车展上的一幕幕应用场景,正是汽车产业加速智能化的缩影。

“智能汽车正成为AI技术应用的重量级阵地。”小鹏汽车董事长何小鹏说。小鹏汽车AI天玑系统在2024北京车展全球首发,这一系统可模仿用户驾驶习惯,协助完成用车过程中指令需求等。

智能化的背后,是加速涌现的人工智能企业以及智能芯片、通用大模型等创新成果,未来的出行将更加“贴心”。

更绿色——驾驶一辆车走进绿色生活。

开一辆电车从北京到南京,中途需要充几次电? 宁德时代的一款电池新品告诉我们:无需充电。新电池实现1000公里续航,仅需10分钟即可补能600公里,相当于从北京开到南京而无需中途充电,新能源车的畅行半径大幅拓展。

在本届车展上,传统国际品

牌积极“触电”,不少国内外传统车企加快转向电动化,氢能、混合动力汽车新品带来不少惊喜。不断突破的技术给予我们关于新能源汽车更多期待,绿色出行的可能性被大大延展。

更舒适——汽车是下一个新“家”。

超过3米的轴距、短前悬设计、更紧凑的同轴电机,释放更多车身空间,极氪的全新架构使汽车座舱空间利用率超过80%。“更便捷、更舒服的出行体验是创新的源头。”极氪智能科技副总裁杨大成说。

以消费者为出发点,汽车的“软”件体验也不断升级,前沿技术加速应用在汽车产业。

更聚合——是一个产业更是一条产业链。

置身车内,车载屏幕亮了起来,舒适的空调风缓缓吹过,耳边响起优美音乐……一系列操作涉及的系统与零部件很可能来自不同企业。

本届北京车展的零部件展区,51%是新能源及智能网联企业,超三成是电子及系统企业,其他为部件及组件企业。整车与零部件企业关系正由垂直转向共生,汽车供应链合作模式正在重构。

奇瑞控股集团董事长尹同跃认为,要创造好车,就要做大合作共赢的“朋友圈”。以奇瑞所在的安徽省为例,通过整车、零部件、后市场一体化发展,全省初步形成多个汽车零部件特色产业集群。

未来出行会变成什么样子? 无穷的想象背后必然有无限的创新。

伴随着软件的升级、技术的研发、服务的多元,汽车正沿着低碳的轨道,加速驶入智能终端的时代,迎来整个行业生态格局的重新塑造。

车规级芯片、固态电池技术、智能底盘、轻量化材料……车展呈现的一系列创新方向,启示我们要加快突破一项项硬核技术,以创新驱动高质量发展,推动更多“中国造”汽车走向世界!(新华社北京4月27日电 记者 严斌斌 张皓洁 吴慧珊 高元)