

# 超70城推出商品房“以旧换新”，首批成功案例正在落地

据不完全统计,全国已有超70城推出商品房“以旧换新”。记者近日走访深圳、郑州、南京等地房地产市场了解到,各地商品房“以旧换新”主要采取国企收购、市场联动、税费补贴三种模式。伴随各地一揽子政策的加速推进,首批实现“以旧换新”的案例正在落地,消费者的反应比预想的要好,二手房和新房市场交易活跃度均有提升。

## 《》 国企收购 咨询和意向登记均超预期

记者在郑州、南京等地采访了解到,市民对国企收购旧房的反应比预想的要好。旧房在国企收购后将用于租赁,一些还将纳入保障性租赁住房,成为政府筹集保障性租赁住房的一种方式。

郑州4月20日开始实施“以旧换新”政策,5月10日完成了国企收购旧房的试点,进入全面铺开阶段,计划全年完成5000套;南京4月27日开展国企收购“以旧换新”,首批试点2000套。

“报名参加‘以旧换新’后,10天不到就有第三方评估机构来评估了。”郑州市民刘女士说。负责收购旧房的郑州城发安居有限公司和南京安居建设集团有限责任公司公布的数据显示,咨询和意向登记均超预期。

收来的二手房用来做啥?南京计划将收购过来的二手房用作租赁住房,对外租赁运营;江苏太仓国企回收的旧房,用于保障性租赁住房 and 人才公寓房源。

收购资金从哪来?江苏太仓国企与银行合作搭建总规模20亿元的“资



据不完全统计,全国已有超70城推出商品房“以旧换新”

(新华社发)

金池”;郑州目前有包括工行、建行在内的多家银行对收购旧房的国金融资表达了支持。

郑州市住宅与房地产业协会会长叶琦认为,国资收购模式适用于常住人口持续增长的城市,同时对国资平台的运营能力也有一定的要求。

## 《》 市场联动 订金可退回解市民后顾之忧

记者了解到,以往购买新房预交的是定金,如果交定金的一方违约了,无法收回。而此次以深圳为代表的市场联动模式把不可退的定金改为可退的订金,降低居民换房的风险,对于改善性需求释放有积极作用。

深圳“以旧换新”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。若旧房未能在约定期限内售出,开发企业和换房人按约定解除协议并无条件退款。

据深圳市房地产中介协会数据,截至5月24日,参与“以旧换新”的开发项目已从首批13个增加至63个,参与的房地产经纪品牌从首批21家增至34个,覆盖全市1200余家经纪机构。消费者共咨询15144人次,其中转化成带看2604人次,通过活动签订新房订金协议61套。

## 《》 税费补贴 换房人节省交易成本

今年4月,江苏太仓市民陈丽斌通过“以旧换新”换房省了近10万元的税费。陈丽斌的老房子129平方米,评估

价是283万元,换购的新房是太仓鼎盛华庭项目143平方米的户型,总价约362万元。新旧房屋款差额79万元,全部采用按揭贷款,不用交中介费,新房契税1.5%全免,算下来税费节省近10万元。

记者从太仓市住建局获悉,太仓市今年对住房卖旧买新实施契税补贴,在2024年1月1日至2024年12月31日期间出售自有住房,并在出售后3个月内,3至6个月内,6至12个月内购置新建商品住房的购房家庭,分别给予新房契税缴纳比例100%、80%、50%的购房补贴。

截至2024年4月底,江苏太仓商品房“以旧换新”已累计成交新房235套,新房销售额约8.02亿元;置换存量房271套,收购金额约4.24亿元。

深圳市住房公积金管理中心为市民免费提供二手房跨行“带押过户”资金监管服务,助力解决房屋交易过程中跨行交易“过桥”资金成本高、还贷资金筹措难、售房交易周期长等问题。

除了政府补贴减免税费外,房地产开发企业和中介机构也推出购房价款、佣金等专属优惠方案。以深圳为例,目前二手房交易业主佣金点数一般是1.2%至1.5%。乐有家表示,给深圳“以旧换新”业主7至8折的佣金专属折扣,具体根据不同房源标的确定。

记者了解到,各地还在根据市民反馈意见,持续对“以旧换新”政策进行调整和完善。业内人士认为,“以旧换新”可以推动商品房市场去库存,加快保障性住房供给。叠加不断落地的各类政策,其作用将不断显现。

(据新华社北京5月28日电)

(上接01版)

习近平强调,当今世界变乱交织,百年变局加速演进,人类社会面临前所未有的挑战,发展中国家比以往任何时候都更需要加强团结合作。中方愿同赤道几内亚等广大发展中国家一道,弘扬和平共处五项原则精神,在国际事务中加强协调配合,维护发展中国家共同利益和国际公平正义,推动构建人类命运共同体。发展同非洲国家团结合作是中国外交政策的重要基石。中方愿同非洲国家一道,进一步弘扬传统友好,深化团结协作,共商未来发展合作大计,开启构建中非命运共同体的新篇章。

奥比昂表示,中国是伟大的东方国家,是赤道几内亚的好兄弟和可靠战略伙伴。两国建交54年来,双边关系始终保持友好发展,目前处于历史最好时期。中国同赤几的合作始终基于平等和相互尊重,从不强加于人。中国援非医疗队、帮助修建的中赤几友好医院等重要项目,造福了当地人民,成为中非友好的象征。赤几愿向中国敞开大门,欢迎中国企业赴赤几投资合作,助力赤几实现经济多元化和工业化,实现国家持久健康发展。习近平主席提出的构建人类命运共同体理念以及共建“一带一路”、全球发展倡议、全球安全倡议和全球文明倡议,有利于推动人类和平进步,打造更加美好的世界。赤几高度评价中方为推动政治解决地区热点问题、促进世界和平与发展所作积极努力,愿同中方加强在中非合作论坛、金砖国家等框架内合作,推动全球治理体系朝着更加公平合理的方向发展。赤几坚定奉行一个中国原则,认为世界上只有一个中国,台湾是中国领土不可分割的一部分,中华人民共和国政府是代表全中国的唯一合法政府,反对任何形式的“台独”,坚定支持中国政府为实现国家完全统一所作的努力。

会谈后,两国元首共同见证签署关于投资、经济发展、数字经济、绿色发展、落实全球发展倡议等领域多项双边合作文件。双方发表《中华人民共和国和赤道几内亚共和国关于建立全面战略合作伙伴关系的联合声明》。

会谈前,习近平和夫人彭丽媛在人民大会堂东门外广场为奥比昂和夫人康斯坦西娅举行欢迎仪式。

奥比昂抵达时,礼兵列队致敬。两国元首登上检阅台,军乐团奏中赤几两国国歌,天安门广场鸣放21响礼炮。奥比昂在习近平陪同下检阅中国人民解放军仪仗队,并观看分列式。当晚,习近平和彭丽媛在人民大会堂金色大厅为奥比昂夫妇举行欢迎宴会。

王毅参加上述活动。



## 顺利合龙

图为5月28日拍摄的建设中的纳晴高速乌蒙山大桥。近日,纳晴高速乌蒙山大桥双幅主拱圈顺利实现合龙,乌蒙山大桥总体施工建设进入冲刺阶段。(新华社发)



## 屋顶完工

图为5月28日拍摄的重庆东站站房施工作业现场。当日,西部地区最大高铁枢纽站——重庆东站站房主体结构屋顶正式完工,标志着重庆东站站房全面进入装饰装修施工阶段。重庆东站站房及配套综合交通枢纽工程建成后,将引入渝湘高铁、渝万高铁、渝贵高铁、渝昆高铁等多条线路,成为以高铁为核心,集轨道交通、公交、商业与办公等为一体的综合性交通枢纽。(新华社发)



## 正式铺轨

5月28日,中铁四局的工人在铁伊铁路二标段进行铺轨作业,随着首对500米长钢轨铺设在砟轨道道床上,标志着我国在建最北端高铁哈伊高铁正式进入铺轨施工阶段,为后续全线贯通奠定坚实基础。据悉,哈伊高铁的建设,标志着“中国速度”向北再延伸。它是我国“八纵八横”高铁网京哈—京港澳通道的延长线,也是我国在建纬度最高、全线所处地区全年温差最大、首条穿越多年岛状冻土区的高速铁路。(新华社发)

■ 埃及调查拉法口岸附近交火事件  
 ■ 伊朗说“从未中断”与美国交换核问题等信息  
 ■ 以军轰炸拉法难民营致重大伤亡 以总理称行动“出错”

扫码阅读详细报道

# 神舟十八号航天员乘组 圆满完成 第一次出舱活动



问天全景摄像机c

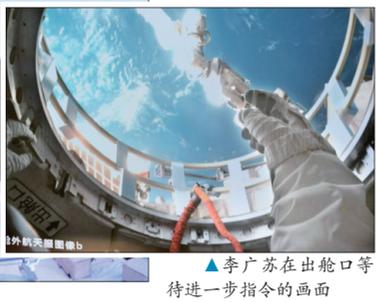
▲叶光富在空间站机械臂辅助下进行舱外作业的画面



▲叶光富在任务间隙为李广苏(上)拍照的画面



李广苏结束出舱任务返回舱内的画面



▲李广苏在出舱口等待进一步指令的画面

## 《》 新闻链接

### 神舟十八号航天员乘组刷新中国航天员单次出舱活动时间纪录

据新华社北京5月28日电(记者 李国利 刘艺)神舟十八号航天员叶光富、李聪、李广苏密切协同,于28日完成首次出舱活动,用时约8.5小时,刷新了中国航天员单次出舱活动时间纪录。

此前,神舟十六号航天员乘组出舱活动持续了约8小时,神舟十七号航天员乘组的第二次出舱活动也进行了约8小时。

2008年9月27日,神舟七号航天员乘组执行我国首次空间出舱活动,时间持续了约19分钟,航天员翟志刚成为第一个漫步太空的中国人。我国航天员第二次空间出舱活动是在2021年7月4日,神舟十二号航天员乘组密切协同,历经约7小时,圆满完成空间站阶段中国航天员的首次空间出舱活动。

截至目前,中国航天员已圆满完成16次出舱活动。其中,神舟十五号航天员乘组4次出舱并创造了中国航天员单个乘组出舱活动纪录,神舟十七号航天员乘组完成我国首次在轨航天器舱外设施维修任务。