

二手房和新房市场交易活跃度均有提升

超70城推出商品房“以旧换新”

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。旧房在国资收购后将用于租赁，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。

参与“以旧换新”的意愿强烈，但很多市民也表达了对房屋价值评估是否公允的担心。

针对这种担忧，南京从信用好、业务强的评估机构库中随机抽取3家，取

排序中间的评估值作为存量住房的最终收购价格。“市民可以根据评估价格决定是否接受下一步交易。”南京安居建设集团有限责任公司副总经理王胡浩说。

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投融资表达了支持。

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。

2024年5月，深圳开展“以旧换新”的楼盘绿景白石洲迎来了实际成交案例。

刘先生得知“以旧换新”新房订金可退回的消息后，联系中介机构乐有家，支付了绿景白石洲的一套110平方

米、总价1000多万元的三房房源订金。两周后，他位于南山的54平方米旧房通过乐有家售出，成交价400万元左右，足以支付新房首付。

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。

“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，“以旧换新”能否换成，与换房者的让利力度和居民就业、收入预期改善情况直接相关。

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日期间内出售自有住房，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份额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802亿元；置换存量房271套，收购金额约424亿元。

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12%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。

新华社记者 赵瑞希 翟濯 邓华宁（新华社北京5月28日电）



合 龙

这是5月28日拍摄的建设中的纳晴高速乌蒙山大桥(无人机照片)。

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。

新华社记者 陶亮 摄

加码中国市场 共享中国机遇

——外资车企在华持续增资扩产

5月初，辽宁沈阳华晨宝马大东工厂总装线上，一辆磨砂灰色创新纯电动BMW i5汽车缓缓驶出，后方宝蓝色的电子大屏幕上，“6000000”字样闪烁，现场掌声雷动。

今年是德国宝马集团进入中国市场30周年，华晨宝马汽车有限公司迎来第600万辆整车下线。

除了德国宝马，众多外资车企在华投资建设纷纷加码：大众汽车集团在华设立德国总部以外最大研发中心，聚焦智能网联汽车研发；特斯拉上海超级工厂成为特斯拉在全球主要的出口中心，2023年在其全球产能中占比过半……

这既是世界头部车企用真金白银投下对中国经济的“信任票”，也折射出超大规模中国市场的强大吸引力。

最近一段时间，外资车企投资、建设提速：

1月，奥迪一汽新能源汽车有限公司预批量生产正式启动；

3月，奔驰与宝马合作成立的合资企业落户北京，计划在2026年底前共同建设至少1000座超级充电站及约7000根超快充充电桩；

5月，大众汽车(中国)科技有限公司在安徽合肥举办三期项目开工仪式。

外资车企业务快速发展，也带动了配套产业持续增长。

在全球经济复苏乏力背景下，中国吸引外资总量占全球比重仍保持在10%以上，连续多年保持较高水平。中国欧盟商会调查显示，59%的受访企业仍将

中国视为三大主要投资目的地之一。

世界头部车企持续追加在华投资的背后，既有中国庞大的汽车市场，也有中国推进高水平对外开放释放的积极信号，更有久久为功持续优化的营商环境。

——超大规模的中国市场，吸引车企巨头增资扩产。统计数据显示，中国汽车产销量已连续15年位居全球第一。不久前，梅赛德斯-奔驰集团股份公司董事会主席康林松陪同德国总理朔尔茨到访中国。康林松对中国市场印象深刻，他表示，企业持续加码中国市场，过去5年总计投入105亿元人民币，聚焦电动化和智能化等前沿研发领域，同时推动中国研发反哺全球。

2003年，华晨宝马汽车有限公司在沈阳成立，彼时采取的是租用生产线的轻资产投资策略。感受到中国的蓬勃活力，宝马沈阳生产基地大量追加投资，自2010年以来已累计投资达1050亿元人民币，沈阳也成为宝马集团全球最大的生产基地。

——越开越大的开放大门，彰显中国机遇和红利。在特斯拉大连柏威年体验店，市民刘杰正在试驾特斯拉Model 3型电动汽车。“身边买电动车的朋友越来越多，既节能环保又节约用车成本。”他说。10年前，中国大街上鲜有特斯拉汽车的身影。如今，特斯拉中国车主数量超过170万。

从2018年开始，中国取消了新能源汽车整车制造外资股比限制，众多外资车企纷纷在华投资布局电动车生

产。近年来，中国努力打造市场化、法治化、国际化一流营商环境，进一步放宽市场准入，落实好外资企业国民待遇，维护和促进公平竞争，对外开放的大门越开越大。

——持续优化的营商环境，让外资车企“家在中国”。今年一季度，我国新设外资企业达12万家，同比增长20.7%。近年来，国务院印发《关于进一步优化外商投资环境 加大吸引外商投资力度的意见》等政策文件，各地营商环境不断优化，坚定了外资企业深耕中国市场的信心。

大众汽车自动变速器(大连)有限公司电芯试制总监布隆斯介绍说，2023年，他们在大连成功架设了大众集团全球第一条电芯试制线。这代表着公司向新能源汽车零部件生产转型迈出的历史性一步。

随着中国积极培育和发展新质生产力，产业结构不断优化升级，汽车工业向高端化、智能化、绿色化迈进，众多在华外资车企纷纷调整发展战略，与中国伙伴合作共赢。

——本土化，坚定选择中国。面对中国市场绿色发展和科技创新的需求，许多外资车企抢抓机遇，乘势而上。

宝马集团方面表示，其4月份新增投资的200亿元人民币用于华晨宝马在沈阳大东工厂的大规模升级和技术创新，为2026年启动宝马“新世代”车型的本土化生产奠定坚实基础。

特斯拉上海超级工厂的产业链本

土化率超过95%，其上海、苏州、宁波、南通等长三角地区建立起“4小时朋友圈”，覆盖了电池、车载芯片、自动驾驶系统等新能源车零部件的全生态链。

——智能化，积极携手中国。随着中国消费者使用需求不断提升，众多外资车企或加速转型升级，或携手中国本土企业，以智能化蜕变紧跟市场脚步。

4月11日，大众汽车集团(中国)宣布，投资25亿欧元，进一步拓展位于安徽合肥的生产及创新中心，强化本土研发实力，同时提速集团与小鹏汽车共同开发的两款大众汽车品牌智能电动车型的生产；4月19日，梅赛德斯-奔驰上海研发中心正式启用全新大楼，进一步提速在华智能化创新。

——绿色化，未来对标中国。2023年，我国新能源汽车产销分别完成958.7万辆和949.5万辆，连续9年位居全球第一。

2024北京国际车展上，梅赛德斯-奔驰携多款全球首发和中国首发的车型亮相。数字化和电动化新车型成为亮点，梅赛德斯-奔驰方面表示，其推动电动化转型的决心没有变，会继续加大电动化领域的投资。

“中国新质生产力的发展和统一大市场的构建给外资车企带来新机遇，在华增资扩产也是他们立足中国、看好未来的一种战略选择。”复旦大学金融研究中心主任孙立坚说。

新华社记者（新华社沈阳5月28日电）

国务院国资委：

国资央企要进一步突出重点深化改革

新华社北京5月28日电(记者王希)记者从国务院国资委了解到，国务院国资委党委日前召开扩大会议，强调国资央企要保持爬坡过坎的责任感，狠抓落实不动摇，全面推动国有企业改革深化提升行动落地见效。

国务院国资委要求国资央企进一步突出重点深化改革。一是要围绕服务国家战略深化改革，推动国有企业把充分发挥战略功能价值放在优先位置，在建设现代化产业体系、构建新发展格局中充分发挥科技创新、产业控制、安全支撑作用。

二是要围绕优化资源配置深化改革，坚持以企业为主体、市场化手段，突出主业、聚焦实业，更加注重做强和做优，推进国有企业整合重

组、有序进退、提质增效，积极布局产业新赛道，因地制宜发展新质生产力，大力培育发展新动能。

三是要围绕提升活力效率深化改革，全面落实“两个一以贯之”，健全中国特色现代企业制度，更广更深落实企业三项制度改革，健全更加精准灵活、规范高效的收入分配机制，激发各级干部员工干事创业的积极性、主动性、创造性。

四是要围绕完善监管服务深化改革，坚持授权与监管相结合、放活与管好相统一，深化分类考核、分类核算，健全各类监督贯通协同机制，构建上下贯通、实时在线的数字化智能化监管体系，提升国资监管的科学性、针对性、有效性。

全国知识产权快保护机构

1至4月共受理维权案件3.5万件

新华社北京5月28日电(记者宋晨)国家知识产权局知识产权保护司司长郭雯28日在国家知识产权局新闻发布会上介绍，今年1至4月，全国知识产权快保护机构共受理维权案件3.5万件，平均办理周期2周左右；受理专利预审请求8.5万件，通过预审的发明专利授权周期保持在3个月以内，极大便利了权利人获权维权。

近年来，国家知识产权局支持地方布局建设一批知识产权保护中心

和快速维权中心，这些知识产权快保护机构，为创新主体、经营主体提供集快速预审、快速确权、快速维权于一体的知识产权保护“一站式”综合服务。“截至目前，全国已布局建设国家级知识产权保护中心71家，快速维权中心42家。”郭雯说，全国主要的大城市、经济强市基本都建设了知识产权保护中心，主要小商品、快消商品产业集聚区基本都建设了快速维权中心。

中国红十字基金会

2023年度公益支出6.89亿元

新华社北京5月28日电(记者董博婷)记者28日从中国红十字基金会获悉，中国红十字基金会2023年度报告日前正式发布，向社会各界汇报2023年度中国红十字基金会的整体工作情况。报告显示，中国红十字基金会2023年度公益支出6.89亿元。

报告介绍了基金会2023年各方面整体工作和项目情况。在人道救助和人道服务方面，报告显示，中央专项彩票公益金大病儿童救助项目全年资助白血病、先天病患儿童11603人，向1286名白血病患儿资助人道关怀金；救助先心病、再障、唇腭裂等大病及重症患者4500余人；实施“爱眼护眼工程”“关爱乡村少年眼健康项目”等，为

全国34万人完成视力筛查；立项援建博爱卫生站、博爱校医室、“健康e站”、英雄能量站、博爱学校、未来教室等共280余所，培训乡村医生、儿科医生、校医、基层医生超过31万名。

在救灾备灾方面，报告指出，中国红十字基金会全年启动灾害应急响应9次，发放赈济家庭箱30354只；募集总价值7955万元款物支持甘肃积石山抗震救灾；资助社会救援队162支。

在应急救援方面，中国红十字基金会全年新增配置AED、“应急救援一体机”1098台(套)，实现郑州、厦门地铁应急救援设备全覆盖，8500余名客运人员取得红十字救护员急救证书。

共青团12355流动服务台将为

百所高校学生提供心理健康服务

新华社北京5月28日电(记者黄玥)共青团中央自5月起部署开展“12355流动服务台巡航护‘心’活动”，将持续进入全国百所高校开展心理关爱服务。目前，流动服务台已覆盖江浙沪皖4地15所高校，为5万余名大学生提供心理健康服务。

据了解，12355流动服务台是共青团专业化、体验式、移动型服务大学生心理健康的创新探索，包括搭载心理减压仓、智能身心互动系统、脑

波检测仪等设施的心理体验车，以及搭载科普展架、展示屏幕等设施的活动舞台车等。

活动期间，12355流动服务台走进校园，联合高校团委共同开展心理健康游园会、心理市集、心理互动创意游戏等活动，组织12355心理咨询师向学生提供心理咨询解答，邀请学生使用心理体验车接受心理体检服务，通过轻松愉悦的方式，帮助大学生学习心理健康知识、提高心理健康意识。



5月28日，在淮北市一中学，高三学生参加“运转乾坤”趣味减压游戏。

高考临近，各地开展形式多样的集体减压活动和趣味活动，帮助高三学生释放紧张情绪、放松心情，让学生们以平和、乐观的心态迎接高考。

新华社发(万善朝 摄)