

# “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？如何保障换房者权益？对房地产市场影响几何？记者就此进行了采访。



新华社发徐俊作

亿元，成交转化率相较此前提升了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10万元订金，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

“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，换房者若想快速出售二手房，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契合才能实现“以旧换新”的目的。

新华社深圳4月27日电

# 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 黄焱)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状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，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主。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；在常规表彰的表彰对象中，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。

# 工信部拟加强电动自行车用充电器安全技术管理

新华社北京4月27日电 工业和信息化部近日公开征集对《电动自行车用充电器安全技术要求》强制性国家标准第1号修改单(征求意见稿)的意见。征求意见稿在“防触电保护类别”中，增加了电动自行车用充电器不得设计、制造及使用车载形式。

中国电子技术标准化研究院安全技术研究中心副主任何鹏林表示，增设对电动自行车车载形式充电器的技术管理要求，主要考虑到其可能带来的安全隐患。

什么是车载形式充电器？据悉，车载形式充电器一般是指出厂时直接集成在电动自行车内部，不借助工具通常无法从车体上分离的充电器。这类充电器由于直接为电动自行车引入220V的交流电压，易造成漏电、触电等问题，在使用过程中不利于热量散发，存在较大风险隐患。

何鹏林介绍，与车载形式充电器相对应的是外置充电器，形态可与电动自行车本体分离。目前，电动自行车销售时附赠的充电器以及消费者自行购买的充电器，绝大多数为外置形式。外置充电器不在此次提出的“电动自行车用充电器不得设计、制造及使用车载形式”范围内。值得一提的是，市面上常见的、为了防止丢失而被消费者临时存放在车体内部(如储物箱中)的外置充电器不会被列为车载形式充电器。

此次征求意见稿中，标准的修改还包括增加了耐高温永久性标识等内容，旨在进一步提高电动自行车用充电器的安全性、可追溯性，推动电动自行车行业健康发展。

# 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

新华社北京4月27日电(记者 胡喆 宋晨)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。

# 新西兰举办“世界太极日”活动



4月27日，太极爱好者在新西兰奥克兰参加“世界太极日”活动。27日，由奥克兰中国文化中心等机构联合举办的“世界太极日”展示及体验活动在新西兰奥克兰举行。 新华社记者 郭霖 摄

# 日本小笠原群岛 西部海域发生6.9级地震

新华社东京4月27日电(记者 郭丹 胡晓娟)据日本气象厅公布，日本小笠原群岛西部海域27日下午发生6.9级地震。气象厅表示，此次地震不会引发海啸。

气象厅公布的信息显示，地震发生在东京时间27日17时36分(北京时间16时36分)，震中位于东经140.0度、北纬27.9度，震源深度540公里。

日本地处全球最活跃的地震带——环太平洋地震带上，这是全球地震最多的地震带。小笠原群岛位于太平洋，距东京1000多公里，行政上隶属东京都管辖。

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，更远销海外，2023年产量突破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新汽车的需求。

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技术应用的重要阵地。”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，新能源汽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“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，要制造好车，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产业集群。

未来出行会变成什么样？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。

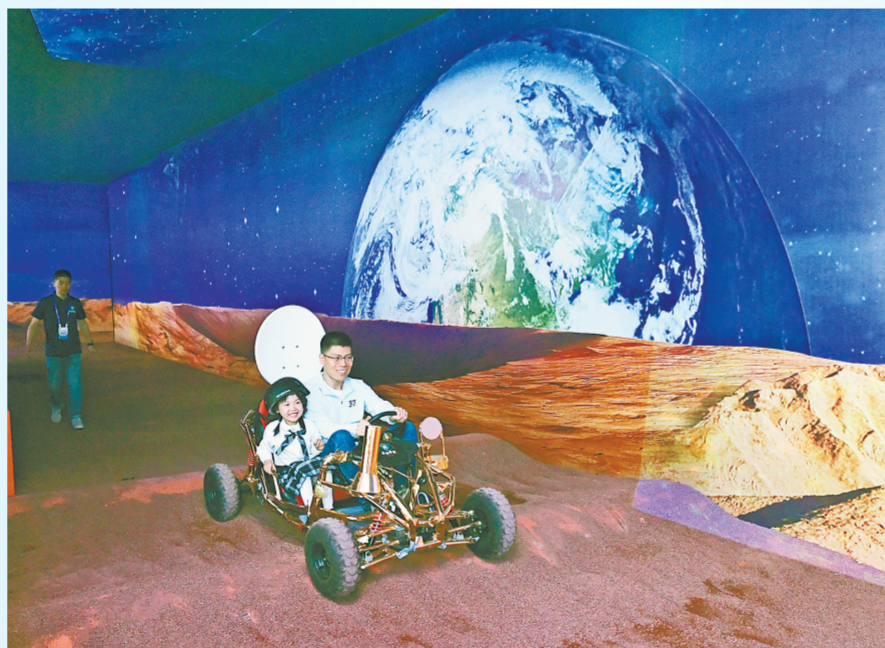
车规级芯片、固态电池技术、智能底盘、轻量化材料……车展呈现的一系列创新方向，启示我们要加快突破一项项硬核技术，以创新驱动高质量发展，推动更多“中国造”汽车走向市场、走向世界！

新华社北京4月27日电

首破千亿元！

# 科幻产业“含金量” 展现“科幻+”新活力

新华社记者 温竞华 阳娜



4月27日，观众在北京科幻嘉年华现场体验“星球驾考”驾驶。 新华社记者 任超 摄

中国科幻产业总营收首次突破千亿元大关！

4月27日，第八届中国科幻大会在北京首钢园开幕。会上最新发布的报告显示，2023年中国科幻产业总营收达1132.9亿元，同比增长29.1%。

《三体》《流浪地球》等科幻影视作品映照中国科幻新时代，科幻乐园、科幻舞台剧、科幻展览等新业态走红……从科幻小说到科幻电影火爆，再到形成科幻全产业链发展的格局，近十年间，中国科幻版图加速拓荒。

首次突破千亿元，科幻产业“含金量”展现出“科幻+”多元业态的蓬勃活力——

根据报告，2023年度中国科幻产业典型业态包括科幻阅读、科幻影视、科幻游戏、科幻衍生品、科幻文旅五大板块。除科幻衍生品市场规模收缩以外，其他四类业态均实现较好涨幅，科幻游戏和科幻文旅产业分别以651.9亿元和310.6亿元的营收额有力带动科幻产业发展。

具体来看，科幻阅读产业总营收连续6年增长；科幻短视频创作数量显著增长，助力科幻文化传播及科幻产品推广；科幻文旅产业总营收翻倍，品类和市场范围逐步扩大；科幻游戏与中华优秀传统文化实现有机融合，成为文化传播的重要媒介。

梳理发现，从2016年至

2018年前后以进口科幻电影为主要增长点，到近年来国产科幻电影、游戏、文旅展现出明显带动效应，中国科幻正逐渐形成“以我为主”的产业格局。

“我国科幻产业呈现出很好的发展态势，各领域的联动作用进一步凸显。科幻影视代表性作品的热播带来了‘科幻热’，也进一步促进了科幻消费，科幻IP开发向线下产品与服务延伸。”报告发布方中国科幻研究中心主任王挺说。

科幻产业“含金量”增长，折射着国家科技实力的跨越发展——

中国全球创新指数排名从2011年第29位上升至2023年第12位，公民具备科学素质的比例从2015年的6.20%提升至2023年的14.14%。自主创新硬实力与科学文化软实力双曲线同步上扬，为中国科幻的“厚积薄发”提供了肥沃土壤。

“现代化进程的快速推进，让中国成为一个充满‘未来感’的国家，促进了中国科幻文学的快速成长。”科幻作家刘慈欣说，快速发展的中国也在文化上吸引了世界目光，未来中国科幻将输出到世界更多地方。

载人登月正按计划开展研制建设，脑机接口技术使截瘫患者能用意念控制光标移动，通用智能人“通通”已达到儿童一定智力水平……今年以来，一项项“未来感”拉满的中国科技新突破，让科幻加速变

为现实。

从《流浪地球2》用特效技术营造视觉奇观，到AI创作的科幻小说《机忆之地》在比赛中获奖，技术革新不仅是科学幻想的源泉和基石，也正切实改变着科幻的内涵和外延。报告预测，人工智能等新技术对科幻产业的影响将进一步显现，科幻与未来产业深度融合，有望为新质生产力提供助力。

传统工业遗存打造沉浸式科幻空间，裸眼3D、实时动画、数字人等视觉技术让人仿佛置身浩瀚宇宙……在北京首钢园这片“科幻热土”上，大会集中发布展示最新科幻作品和成果，国内外科幻作家和产业从业者共话科幻产业发展和科普科幻教育，同步举办的北京科幻嘉年华则立体展现科幻与民生的深度融合。

科幻源自对前沿科技成果和科学发现的理性拓展，以科学探索的无穷魅力引发对未知和未知的无限遐想，是激发好奇心与想象力的重要源泉。

“自2023年起，中国科幻大会被纳入中关村论坛，成为国家级科技论坛的平行论坛，充分体现出科幻在促进科技创新中的重要作用。”中国科协科普部相关负责人说，科幻与科技融合发展、相互促进，也为中国科幻在新时代贡献更多创新活力提供广阔空间。

新华社北京4月27日电