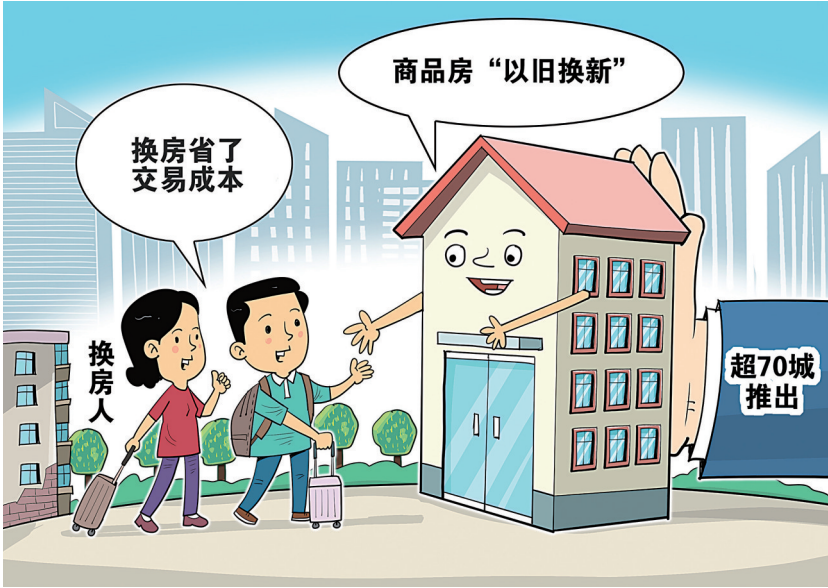


超70城推出商品房“以旧换新”，首批成功案例正在落地

新华社记者 赵瑞希 翟濯 邓华宁



财经聚焦

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：订金可退缓解市民后顾之忧

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，与计划出售二手房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。

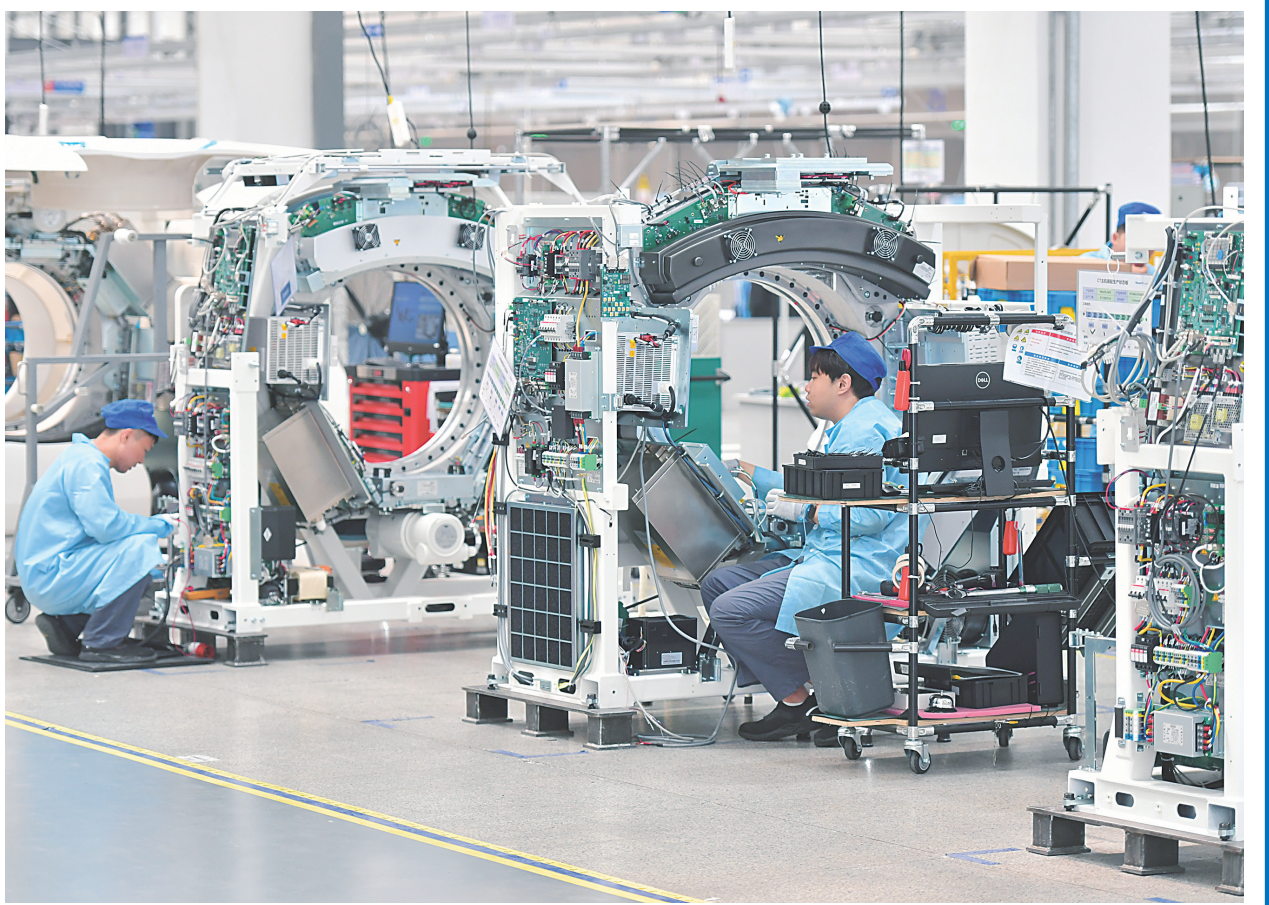
除了政府补贴减免税费外，房地产开发企业和中介机构也推出购房价款、佣金等专属优惠方案。以深圳为例，目前二手房交易业主佣金点数一般是1.2%至1.5%。乐有家表示，给深圳“以旧换新”业主7至8折的佣金专属折扣，具体根据不同房源标的确定。

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。

图片新闻

培育医药及医疗装备产业 激活振兴发展新动能

5月22日，东软医疗系统股份有限公司员工在生产CT机。近年来，辽宁省沈阳市积极营造生物医药及医疗装备产业发展环境、不断完善产业政策体系、鼓励企业自主创新，为产业集群化发展奠定基础。2023年沈阳生物医药及医疗装备产业实现工业总产值281.6亿元，同比增长5.4%，培育了3个国家级企业技术中心。未来，沈阳将加大创新扶持力度，推进头部医药企业及配套产业园区建设，并为企业创新孵化提供平台支撑，激活振兴发展新动能。新华社记者 杨青 摄



新华视点

现如今，城里的年轻人会在哪儿进行体育消费？刚刚在上海结束的巴黎奥运会资格系列赛给出了生动诠释。整个赛场连成一片时尚运动街区，整个赛事变身城市大派对的热闹景象，让年逾古稀的国际奥委会主席巴赫都兴奋得一起摇摆——当运动更加走进生活和街头，更加提供身份认同和梅点，年轻人才更加买账。近日在成都举行的第41届中国国际体育用品博览会上，中国体育用品业联合会与北京关键之道体育咨询有限公司联合发布了《2024中国运动空间发展报告》（以下简称《报告》）。《报告》将运动空间定义为，体育场地设施融入或整合社区街区、城市公园、体育中心、商业综合体、产业园区、旅游景区、自然生态等多维空间资产的体育消费业态组合概念。专家认为，作为“体育+”创新融合的典型代表，运动空间在新科技整合、新场景打造、新业态发展等方面具有巨大的创新价值与潜力，已成为城市消费升级与商业更新的重要增量。

场景：传统体育馆VS“年轻力中心”

滑板公园、时尚运动街区……这些更多被网络称为“年轻力中心”的

新型城市运动空间，已取代篮球、羽毛球馆等传统单体运动场馆，成为年轻人用脚投票的城市休闲目的地。中国体育用品业联合会副主席兼秘书长罗杰认为，在上海举行的奥运会资格系列赛，就是一个打造城市运动空间的成功案例。关键之道创始人张庆表示，以往传统运动会留存了大量运动场地设施，“这么多年有赛事就有体育场馆的存在，但相对而言，比较少用商业的消费场景来赋能，而新型的运动空间更强调消费业态，强调融合。”赢商tech零售品牌事业部总经理童丹霞观察到，在北京，开业十年以上的购物中心都在面临空间的调整。以去年最出圈的朝外年轻力中心The Box为例，该项目东西两侧都有改造规划，覆盖到一个片区，成为城市更新中的典型项目。其外墙上大面积彩绘、上层空中篮球场、下层户外滑板街及“公路商店”和酒吧餐饮店，潮流氛围感拉满。“除门票外，还通过社群活动如跨界音乐会等

内容运营，来完成盈利平衡。”《报告》显示，运动空间已经成为商业综合体的典型业态之一。在重点监测城市的商业综合体中，运动空间达5252个，相比2022年，增长2.17%；多个城市占比超过2%，其中武汉、成都、上海、南昌、昆明占比超过2.5%。张庆认为，The Box项目和上海对巴黎奥运会资格系列赛的打造，都是“运动主题街区”的概念，这正在成为文创园区打造、老旧街区升级的重要方向。依托运动业态导入，引导商业业态、建筑空间与城市景观的升级，提升街区城市功能承载力，注入多元文化与潮流活力。认同：小众即大众

“走进商业体一楼，原来都是大牌或者快消时尚品，现在都是不认识的专业运动品牌。这种消费末端的变化，反映了年轻人生活方式和身份认同的变化。”这是成都盈石副总裁

诸博振对流行趋势变化的观察。赢商的数据分析也有类似结论。童丹霞表示，2023年运动品牌增长显著，安踏营收突破600亿元，一些小众户外用品市场出现井喷式爆发增长。在购物中心里，一季度的零售业态中，户外品类开店的意愿度和增长率最高；同时在文体娱乐业态中，壁球、拳击馆等小众运动馆成为都市年轻白领下班释放压力和多巴胺的选择。所有商家都在研究新世代的消费习惯，“年轻力”由此成为热词。诸博振认为“年轻力”并不完全与年龄有关，而是一种始终抱有热情和好奇心的生活方式，此类人群具有较大的消费意愿和能力，并在社交媒体时代具有流量势能。“年轻力”人群是商家迫切希望抓住的群体。诸博振认为，此类人群不再被主流文化所束缚，对他们来说，小众即大众，更加追求个性化、特立独行的文化体验。他们通过网络关注一些小众领域和有共同爱好的

人，分享感情和兴趣，形成身份认同，汇集成较小但非常聚焦的文化圈子——“社群”。而这些社群的小众文化通过网络传播，可渗透到更广泛的大众群体里，进而形成他们的主流文化。张庆认为，从商业角度，国际奥委会面临同样挑战，这也是他们引入滑板、霹雳舞等四个时尚项目并在上海打造“街头奥运”的原因。童丹霞在观察The Box项目时发现，晚上商场关灯闭馆后，仍有很多篮球爱好者在附近交流，滑板空间仍有特色IP社群活动，加之酒吧、商店和餐饮零售业态，社群和社交氛围较浓厚。价值：从功能到情绪

专家普遍认为，新世代消费已从功能性进入悦己性，更多追求的不再是“有什么用”或者说实际功能，而是能提供什么“情绪价值”。诸博振表示，除了物质性消费，

国家卫生健康委等14个部委 纠正医药购销领域和医疗服务中不正之风

新华社北京5月28日电（记者 李恒 董瑞丰）加大医药购销领域商业贿赂治理力度，重点惩治利用经商务办企业“靠医吃医”、收受供应商回扣等问题……记者27日从国家卫生健康委获悉，国家卫生健康委等14个部委近日印发通知，要求纠正医药购销领域和医疗服务中不正之风。医药领域是维护人民群众健康的主阵地。此次出台的《2024年纠正医药购销领域和医疗服务中不正之风工作要点》涉及持续规范医药生产流通秩序、集中整治群众身边不正之风和腐败问题、坚决纠正行业乱象、切实维护医保基金安全、深化巩固集中整治工作成效等5部分15条内容。工作要点明确：要完善落实医疗核心制度，保障患者就诊过程中的合理检查、合理用

药、合理治疗、规范收费。重点关注假借学术讲课取酬、外送检验、外配处方、网上开药等方式收受回扣的问题，利用职务之便索要、非法收受财物的问题。严厉打击非法回收药品、“医托”“号贩子”等违法违规行为。重点关注辅助生殖、医学检验、健康体检、医疗美容、互联网医疗等领域的违法违规问题，树牢惩治高压线。加大对涉医网络直播带货、信息内容、传播秩序等的监管力度。重点打击违规变相发布医疗、药品、医疗器械等广告，以及散播涉医谣言等违法违规行为。据介绍，去年以来，国家卫生健康委等10个部委启动了全国医药领域腐败问题集中整治工作，持续推进行业治理。

这届年轻人更愿意为情绪和感情买单。“具有故事性的，独特和个性化的东西更容易受到他们的青睐，比如设计感强的、传奇性的、联名款的产品。”商家也在迎合这种趋势。2月份阿迪达斯发布全新的品牌主张，从此前的“没有不可能(impossible is nothing)”迭代到现在的“喜欢不为什么(you got this)”，其官方解释是旨在把快乐带回运动。对新世代来说，消费即自我。诸博振觉得，他们非常愿意花钱买快乐，但反过来，如果觉得业态环境跟自己不匹配，可能一分钟也不多待。“年轻人需要量身打造的场所，因此运动空间的运营需要跨界去做场景、社群和内容，建立与他们前的关系和粘性。”在张庆看来，“情绪价值”也不复杂，在消费升级的背景下，就是给消费者提供的便利性及高体验感，而这种体验感因地域差异等往往不可复制。如成都的运动空间可能要考虑喝茶嗑瓜子的地方，但在北方则不见得。“从这个角度，可能每个城市的运动空间都值得重新思考。”此次体博会东道主成都市体育局副局长祝江表示，在成都公园城市示范区建设和打造世界赛事名城的大背景下，成都正探索如何让运动空间融合传统和时尚，贴近市民生活，进一步释放消费潜力。

『壮大耐心资本』的启示

新华社记者 张欣欣

最近，“耐心资本”一词走进了大众视野——中央部署“因地制宜发展新质生产力”时，明确提出“要积极发展风险投资，壮大耐心资本”。

“耐心资本”，顾名思义，就是引导资本做“时间的朋友”，不受短期市场波动的干扰，陪伴硬科技、科学家与创业者“长跑”。“耐心资本”与新质生产力都体现了经济发展的一个道理：要有前瞻眼光，更要有战略定力，不畏风险挑战，坚持做正确的事，在长期投入与坚持中结出硕果。

能够稳步爬坡，可以轻盈奔跑……不久前，自主研发的通用人形机器人“天工”在北京亦庄亮相，突破“拟人奔跑”的世界性难题，引来刷屏围观。

接受记者采访时，北京人形机器人创新中心总经理熊友军感慨，正是因为资本的长期加持和产业各方共同创业，团队才能在这个“烧钱”的行业里，有耐性子的底气，用持续不懈的攻关实现技术突破。

创新是个漫长的历程，成功的投资往往需要时间与耐心。这个道理，在很多企业、产业发展壮大的过程中被反复印证。

以我国发展新能源汽车为例，产业从零起步，经历了路线选择的焦虑、产业转型的阵痛，以及技术的推倒重来和产业体系的更新迭代。正是因为锚定目标不动摇，持之以恒地投入，才有了连续9年全球产销量第一的可观回报。

“耐心资本”所倡导的长期主义，是培育新质生产力必须坚持的理念，也是推动中国经济高质量发展的科学方法。

今天，我们面临的不确定性在增多，有复杂的外部环境，有创新的迫切，也有转型的挑战。“耐心”一词蕴藏的深意，更显弥足珍贵。

要把准方向，就像投资要选准赛道一样，立足长远和可持续，去做有价值的创新、有质量的发展。

要夯实基础，加快“卡脖子”技术突破，维护产业链安全，构建现代化产业体系，让关键环节不留卡点，没有盲点，才能为长久发展筑牢根基。

最重要的还是涵养信心。对未来有信心，才会在当下有耐心。拥有联合国产业分类中全部工业门类，超大规模的市场，人才资源总量、科技力资源、研发人员总量居全球首位……这些是我们对中国经济抱有坚定信心

的基本支撑。今年以来，中国经济回升向好态势不断巩固，发展新质生产力热潮涌动，一系列政策显效发力，积极因素不断累积，信心和预期稳步恢复。在此情况下，更要强调“耐心”，以耐心强信心，以信心增耐心，不断激发生机勃勃的气象。

巴尔扎克曾写道，人类所有的力量，只是耐心加上时间的混合。

无论是发展一家企业、深耕一个行业，还是推动经济稳中向好长期向好，都是一场长跑。不妨多点耐心，多点信心，既只争朝夕又久久为功，相信时间的力量，一定会收获时间的玫瑰。