

多城试探落地住房“以旧换新”

消费品“以旧换新”的大潮徐徐启幕，房地产行业也在同步行动。

近日，国内多个城市推出住房“以旧换新”政策。2023年以来，全国已有超30个城市表态支持“以旧换新”，包括河南郑州、江苏无锡梁溪区、江苏海安、江苏常熟等。目前，一线城市官方均暂无表态，但深圳部分房企也“蹭上热点”，打出“以旧换新”的概念。

住房“以旧换新”政策，通常是由政府指定平台作为收购主体对二手房进行收购，其目的是打通一二手房的交易链条，释放改善性住房需求。市场预期，这一政策有助于房地产市场修复。

由于目前这一政策还在试水和起步阶段，官方所收购的二手房数量也还处在低位，市场对这一政策的反应，还有待观察。

官方出手收购

在当前出台“以旧换新”政策的城市中，郑州的行动方案相对完备。

4月15日，郑州市发布二手住房“卖旧买新、以旧换新”试点工作公告，宣布4月20日正式启动试点工作。郑州此次“以旧换新”试点将有两种模式，一是由郑州市政府指定的收购主体郑州城发安居有限公司收购二手住房，促成群众购买改善性新建商品住房；二是为群众通过市场交易实现“卖旧买新、以旧换新”。

根据公告，郑州试点阶段拟收购二手房源为500套；今年全年，郑州计划完成5000套二手房的收购。

郑州还规定了收购房源的基本条件是，位于金水区、郑东新区且位于三环内；性质须为普通商品住房，已取得房产证或不动产权证，且自房屋竣工备案之日起至今不超过15年；房屋建筑面积不超过120平方米；房屋不存在查封限制状况等。

而试点阶段换房群众选购的新建商品住房，必须是已取得房屋竣工验收备案证明的“现房”，且房屋位于郑州市主城区范围内。

除了郑州外，江苏南通海安也在推出住房“以旧换新”的政策。海安今年计划实施“以旧换新”100套，截至目前，活动报名累计超过400组，已成15套，还有23套正在进行验房、评估。

这是官方下场并亲自出手收购的住房“以旧换新”案例。在深圳，也有部分房企与中介机构合作，推出住房“以旧换新”的概念促进一手房的销售。

4月18日，据深圳乐有家官微消息，



乐有家联合绿景地产旗下项目“绿景白石洲”，在深圳试点推广房产“以旧换新”新模式，完成存量房的交易和与新房的轮动循环。据了解，意向换房客户在绿景白石洲缴纳订金，可锁定意向房源2个月，期间乐有家聚焦推广旧房，协助尽快售出旧房并签约，完成“以旧换新”交易。

这其实是一种“促销模式”，在深圳房地产市场也不罕见。去年，中原、链家等中介机构也推出类似的活动。不过，这种“以旧换新”的方式最终是否能打通一二手房的交易链条，有赖于市场的抉择。“最终效果还要再观察一下，深圳二手房库存很高，中介机构和房企都有这个预期。”一位深圳房地产市场人士告诉记者。

疏通交易堵点

“以旧换新”的一个大背景是，当前全国的二手房交易逐渐成为主流。

中指院统计，截至3月31日，重点城市二手房成交套数已连续6周环比增长；另据贝壳研究院监测，今年以来，贝壳重点50城市二手房成交量持续向上修复，部分城市和产品价格止跌甚至略有小幅上涨。

此外，据开源证券监测，截至三月底，今年全国64座城市商品住宅累计成交面积同比下降44%；而全国17座城市二手房累计成交面积同比降幅已收窄至约20%。

以深圳为例，据深房中协统计，今年3月，深圳全市二手房网签达5196套，环比增长116.6%，同比增长5.1%，突破了5000套行业荣枯线。这也是时隔3年，

深圳月度网签量再次突破5000套。

在二手房和一手房的成交走势出现背离的环境下，“以旧换新”通过二手房的成交带动一手房的市场，也是可行的策略。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉分析认为，近期新房去化难度较大，一定程度上与改善性需求“买一卖一”流通不畅有关。“住房置换群体手上的二手房卖不出去，导致没有足够资金实现‘买一’。国家多次强调要促进房地产良性循环，当市场自我循环较难实现时，各地便开始疏通换房渠道，推出住房‘以旧换新’政策。”

目前，郑州这类由政府指定平台亲自下场收购二手房的案例还在推进当中，最终呈现效果是否明显，仍有待观察。

中指研究院市场研究总监陈文静告诉记者，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，当前整体效果尚不明显。

陈文静分析认为，“从当前主要方式来看，中介优先售房模式主要面临二手房市场调整压力，‘以旧换新’购房者即便通过中介优先推介，但想快速成交还需要在价格方面给予一定让步；目前旧房收购模式一般要求购房者在指定的新房楼盘购买，购房者的选择受到一定限制，只有项目的区位、价格、配套资源等与购房者目标相契合时才能实现‘以旧换新’。”

“除此之外，购房者观望情绪重、购买期房较为谨慎等多重因素也一定程度上影响了‘以旧换新’政策效果。”陈文静续称。

本报综合消息

中国车手周冠宇首次正式亮相F1中国大奖赛

F1中国大奖赛
4月20日 15:00排位赛 4月21日 15:00正赛

新华社上海4月19日电(记者 李博闻 许东远)F1中国大奖赛4月19日在上海国际赛车场开赛，来自索伯车队的中国车手周冠宇迎来主场首秀，在冲刺赛排位赛中表现不俗，最终排名第十。

在家乡车迷见证下，周冠宇渴望用一场精彩的比赛兑现中国赛车从业者多年来翘首以盼的场景。相比紧张，兴奋更多主导了他的内心。“作为上海人，能够以F1车手身份回到家乡比赛，其意义远比其他国家比赛时大得多”。周冠宇说。



迈凯伦车队的英国车手诺里斯收获冲刺赛杆位，梅赛德斯车队的英国车手汉密尔顿和阿斯顿·马丁车队的西班牙车手阿隆索分列二、三位。

在上午进行的F1中国大奖赛唯一一场练习赛上，周冠宇在山呼海啸的助威声中正式登场创造历史，最终排名第11位。

2024年，恰逢F1中国大奖赛20周年，同时也是上海国际赛车场投入使用20周年。2004年F1大奖赛首度来到中国，9月26日正赛当天共有15万人次观赛，创下当时中国单项赛事单日现场观众人数最多纪录。

周末看台

英超		4月22日
02:30 狼队 VS 阿森纳	00:30 阿拉维斯 VS 马竞	
23:30 富勒姆 VS 利物浦	03:00 皇马 VS 巴萨	
德甲		4月22日
00:30 柏林联合 VS 拜仁	03:00 大巴黎 VS 里昂	
23:30 多特蒙德 VS 勒沃库森		
西甲		4月21日
	00:15 曼城 VS 切尔西	

中国福利彩票“快乐8”游戏开奖号码

第2024100期

开奖号码									
03	04	11	16	18	22	27	31	33	34
41	44	50	52	58	61	62	71	78	79

本期全国销售额:132339834元
本期本省销售额:464768元

中国福利彩票3D青海省开奖公告

第2024100期

中奖号码:9 3 6	
青海省销售总额:1867192元	
开奖日期:2024年4月19日	

3D兑奖当期有效。中奖者应当自开奖之日60个自然日内,持中奖彩票到指定的地点兑奖。逾期未兑奖视为弃奖,弃奖奖金纳入彩票公益金。

中国福利彩票七乐彩全国开奖公告

第2024044期

中奖号码	基本号码							特别号码
	02	03	12	15	18	22	25	30
奖等	全国中奖注数							青海省中奖注数(每注奖金(元))
一等奖	0							0
二等奖	6							22876
三等奖	149							1842
四等奖	504							200
五等奖	5173							50
六等奖	9670							10
七等奖	59101							5

全国本期销售总额:4335170元
青海本省投注额:15202元

国家医保局:减肥药再“神”也不能进医保

近日,一种名叫“司美格鲁肽”的药物,受到众多爱美人士的追捧。许多热心网友在社交平台分享其用法,并声称有“躺着就能变苗条”的减肥“神效”。近日,国家医保局回应称,司美格鲁肽注射液已通过谈判纳入国家医保目录,支付范围限定在与成人2型糖尿病有关的两种情形。减肥不在支付范围内,医保不能报销。

国家医保局有关负责人介绍,2021年4月,司美格鲁肽注射液已有两个适应症在我国获批,分别是“用于成年2型糖尿病患者血糖控制”“用于伴有心血管疾病的成年2型糖尿病患者以降低相关疾病风险”,当年即通过谈判纳入国家医保药品目录。

据了解,2023年版国家医保药品目录收录3088种药品,涵盖了全国公立医院90%以上的用药份额。其中,包括司美格鲁肽注射液在内的属于胰高血糖素样肽-1(GLP-1)受体激动剂的降糖药就有7种。这类药以葡萄糖依赖的方式,刺激胰岛素分泌实现降低血糖的作用。

有关统计数据 displays,仅2024年1月至2月,司美格鲁肽注射液在全国医保报销就超过了70万人次,叠加谈判和医保报销双重因素,患者用药负担大大减轻。

为保障参保人员基本用药需求,提升基本医疗保险用药科学化、精细化管理水平,国家医保局于2020年出台了《基本医疗保险用药管理暂行办法》,明确规定8类药物不能医保报销,主要起增强性功能、治疗脱发、减肥、美容、戒烟、戒酒等“改善生活状态”的药品就是其中一类。

记者了解到,不仅我国,其他一些国家也有类似的规定,之所以这么做,就是为了守好用好大家的“救命钱”。职工医保基金主要由用人单位和职工个人缴费,居民医保基金更是三分之二来自财政补助,一分一厘来之不易,必须用在治病救人的“刀刃”上。

“如果一个药品主要功能是减肥,医保肯定不报,如果既可以治病又可以减肥,用来治病这个适应症医保可能会报销,但减肥这个适应症医保必须不

报。”这位负责人举例道,比如与司美格鲁肽同类的利拉鲁肽注射液,尽管已获得我国药监部门批准用于减重,但2023年版国家医保药品目录规定只有用于治疗成人2型糖尿病时方可报销。“减肥药再‘神’也不能进医保。”这位负责人强调。

针对一些人把医保卡交给有糖尿病的亲友代开药品的做法,医保部门提醒,套取医保基金会受处罚,甚至可能违法。根据《医疗保障基金使用监督管理条例》等规定,将本人的医保卡交由他人冒名使用或者利用自己的医保开出药再转卖的,除了2倍~5倍的罚款外,还可能被暂停医保联网结算待遇3个月~12个月。

司美格鲁肽注射液作为处方药,在使用前,医生一般会对患者进行相关检查,排除药物禁忌。这位负责人提醒道:“特别是这个药用于体重控制尚未获得我国药品监督管理部门批准,国内用它治疗肥胖仍属于超适应症用药,盲目使用存在较大风险。”

本报综合消息