

# 超70城支持住房“以旧换新”

新华社北京5月27日电 近日,广州市房地产行业协会、广州市房地产中介协会正式推出全市住房“以旧换新”活动倡议书,首批共发动全市122个房地产项目和12家房地产中介机构参与,广州成为又一个启动住房“以旧换新”的一线城市。

“以旧换新”已经成为当下消化存量商品住房、激发住房消费活力的重要手段。据《经济参考报》记者不完全统计,截至目前,已有超70城推出住房“以旧换新”的相关政策,记者实地采访也了解到,不少近期推出政策的城市陆续也有成交案例落地,对撬动住房需求发挥了积极作用。

上海自5月3日起发起商品住房“以旧换新”活动,目前参与活动的楼盘共有13个。记者日前走访奉贤区象屿江湾悦府项目时看到,售楼处显眼位置摆放着“以旧换新”具体流程的提示牌。

该楼盘营销总监王延超告诉记者,项目已和两家中介机构进行联动。消费者认购新房后,可以和中介机构签订委托出售协议,中介会将其挂牌售卖的二手房做线上优先推广,加大流量曝光。“参与‘以旧换新’活动以来,我们售楼处的来访量增加了30%。”他说。

根据上海链家提供的统计数据,5月3日以来,通过上海链家带客“以旧换新”指定的新房项目,产生了149套新房交易,新增10套二手挂牌房源。

记者了解到,像上海这种换房人、房企及中介机构多方联动,换房人优先锁定认购房企新房的同时,中介机构帮助换房人优先出售旧房的模式可称为“多方联动帮卖”模式,在本轮房地产“以旧换新”中较为常见。广州、深圳等一线城市均采用这一模式。

有专家分析指出,“以旧换新”不同于过去的楼盘销售模式,不仅定金更低,还可锁定房源,提高了意向购房人的积极性。从购房人的角度来说,参与活动等于有了一段“退款周期”,可以打消违约的后顾之忧。

除了“多方联动帮卖”模式,在本轮房地产“以旧换新”中,多地明确鼓励或推动国企收购购房者手中的二手房。

“国企收旧换新”模式,是由企业或平台按照评估价格收购存量二手房,换房人在一定范围内选定意向新房,并与开发商签订买卖合同。截至目前,已有南京、郑州、苏州、无锡等近20城采用该模式。中指研究院指数研究部总经理曹晶晶认为,该模式既满足了业主改善性住房需求,又加速了新房市场库存去化,同时还可以加快保障性住房筹集节奏。

南京安居建设集团有限公司4月27日宣布启动主城六区存量住房“以旧换新”试点,首批试点房源共2000套。房源收购主体为南京安居建设集团有限公司旗下全资子公司、南京置新资产管理有限公司。

记者从南京安居集团获悉,截至5月20日,“以旧换新”活动线上、电话、现场等各类咨询约3450组,微信小程序“宁换新”平台登记意向报名约4150组,初审符合条件的登记约3430组。此外,案场累计来访约2230组,缴纳新房意向认购金的换房人515组。

值得注意的是,“以旧换新”政策与其他政策正在形成合力,进一步撬动住房需求。

以南京为例,南京颐居置业有限公司置业顾问李经理表示,近期,降首付、降贷款利率、“517”新政等系列“组合拳”,加上“以旧换新”的推动,南京楼市升温明显。该公司代理的南京市安居集团的10多个商品住宅项目,仅“以旧换新”意向签约并支付订金的客户就超过500组。

“‘以旧换新’与其他政策形成组合拳,进一步撬动了住房需求,将有利于市场置换改善需求释放,提升二手房市场活跃度,在‘以价换量’态势下,核心城市二手房成交预计将维持一定规模。”中指研究院市场研究总监陈文静表示。

未来,更多城市有望出台“以旧换新”政策。不过,业内人士也认为,当前各地的“以旧换新”政策仍有一定的优化空间。

“未来各地可以考虑使用‘房票’方式来平衡国资平台和开发商之间的资金压力。”曹晶晶表示,“国资平台通过‘房票’支付业主旧房房款后,对于开发商收到的‘房票’既可以鼓励开发商延时兑现‘房票’,也可以考虑允许房企以‘房票’直接买地,以此缓解国资平台短期资金压力,激活当地土地市场。”

## 外交部:任何国家、组织或个人都不要妄想 在台湾问题上越界踩线而不用付出代价

新华社北京5月27日电(记者邵艺博)就日前外交部网站公布的对12家美国军工企业及10名企业高管采取反制措施的决定,外交部发言人毛宁27日表示,中方将继续采取一切必要措施维护自身正当合法权益,任何国家、任何组织或个人都不要妄想在台湾问题上越界踩线而不用付出代价。

当日例行记者会上,有记者问:外交部网站5月22日公布的反制措施决定,是

否为中方对美国以所谓涉俄罗斯因素为由制裁中国企业和参加台湾地区领导人“就职仪式”的反制?

毛宁说,中方已于5月22日通过外交部令第7号公布有关决定。中方一贯坚决反对没有国际法依据、未经联合国安理会授权的单边制裁和“长臂管辖”,将继续采取一切必要措施维护自身正当合法权益。中方敦促美方深刻反思,正视自身对乌克

兰危机爆发和升级所负责任,停止抹黑施压,停止滥施非法单边制裁。

毛宁表示,台湾问题是中国核心利益中的核心,是中美关系第一条不可逾越的红线。“任何国家、任何组织或个人都不要低估中国政府和中国人民捍卫国家主权和领土完整的坚强决心、坚定意志和强大能力,都不要妄想在台湾问题上越界踩线而不用付出代价。”

## 外交部回应达苏恐袭事件调查进展 支持巴基斯坦悉数缉拿真凶并予严惩

新华社北京5月27日电(记者邵艺博)日前,巴基斯坦方面召开新闻发布会公布“3·26”达苏水电站项目中方人员车队遭遇恐袭事件的调查结果。外交部发言人毛宁27日在例行记者会上表示,中方重

视巴方对有关恐袭事件的调查工作取得重要进展,支持巴方继续查明全部真相,悉数缉拿真凶并予严惩。

她说:“中方将继续同巴方加强安保合作,确保中方在巴人员项目和机构

安全。”

毛宁表示,恐怖主义是全人类公敌,是地区发展稳定的毒瘤。中方呼吁地区国家加强反恐合作,铲除所有恐怖组织及其滋生土壤,维护各国共同安全和发展利益。

## 别被直播里的“白大褂”忽悠了



利用短视频平台进行直播带货,已渐渐成为一些主播和商家的选择,但某些虚假宣传行为需要引起大家警惕,例如明明是食品或药材,被主播故意夸大,虚假宣传成具有治疗作用的药品卖。专家表示,把食品当药品售卖是违法行为,对于直播中的这种乱象,平台要负起监管责任。

**食品还是药品?直播带货声称“包治百病”**

近期记者发现,在多家短视频平台上,一些网络主播通过各种打擦边球的方式,夸大、虚假宣传,把一些食品当成具有疗效的药物来售卖,有的甚至声称“包治百病”,误导消费者。

记者在某直播平台上看到,有一款名为“苦瓜三七复合肽固体饮料”的产品,在数十个短视频账号上被多位主播直播售卖,在这些主播的描述中,这款“固体饮料”产品不仅专门针对“糖高”人群,而且还能解决身体的根本问题。

在另一个账号中,一位男主播在直播中还声称,只要服用14天就能有效果,3个月就能摆脱糖尿病。

记者发现,这些在售卖上述产品的账号,粉丝人数最多的有7.8万,最少的400多人。根据销售记录显示,有的直播间这款所谓“降糖”的产品已经售出1223件。

在一个名为“中食肽科-逆糖之旅”的直播间中,同样是这款“降糖”产品,一位身穿白大褂的女主播甚至声称这款产品可以做到药物不能解决的问题。

记者观察发现,这些主播中,很多都穿着白大褂,很容易让观众误以为他们跟医疗工作有关。当记者在直播中间

主播是不是医生时,男主播承认自己并非医生。

记者发现,这些主播在推销过程中会刻意回避某些具体相关病症的完整关键词,取而代之的是一些缩略词,如“小糖人”代表糖尿病人群,“小白片”代表药片,“针针”代表胰岛素等针剂,“白大褂”代表医生或医院等。另外,直播间醒目位置还会打出“逆糖”“停片停针”等诱导性宣传语。

**“特效药”实为普通食品 治病说法不可信**

这款主播们声称专门针对“糖高”人群的产品,它到底是药品还是食品呢?它真如主播所讲的那样,能从根本上解决糖尿病患者的问题吗?

记者在直播间花费268元购买了这款所谓的“降糖”产品,根据外包装显示,它的名称明确标注为“苦瓜三七复合肽固体饮料”,而记者没有看到任何有关“降糖”功效的说明,在产品包装上记者也只看到了食品生产许可证编号。在我国,根据相关规定,药品的包装都会明确标注“国药准字”的批准文号,保健品则会标注为“国食健字”的批准文号。

在这个账号名为“中食肽科-逆糖之旅”的直播间内,当有观众问主播这款产品到底是药品还是食品时,原本自信满满的主播却没有正面回答。不一会儿,工作人员在直播间评论区打出了这样的回复:“中医理念 中草方子”。

那么,它到底是食品还是药品呢?记者带着这个疑问打通了生产厂家的电话。

采访中,厂家客服承认该产品是食品,并非药品。那么这款食品又是否有治病的功效呢?记者把该产品的相关信息发给了从事药剂研究的专家,专家看过产品相关成分后明确告诉记者,这款产品不是药品,并不具有治疗作用。

**虚假宣传“琥珀粉”被说成治百病的神药**

记者调查发现,上述将食品当成药品虚假宣传、夸大宣传的问题并不鲜见,在一些直播平台,有些主播不仅会把普通食品当成具有疗效的药品来卖,甚至会和一些原本普通的中药材说成包治百病的“神药”。

记者在某直播平台上看到,这款名为“福记坊琥珀粉”的产品,被主播宣传成了能包治百病的神药。

记者看到,直播间中这款净含量50克的琥珀粉售价288元,销售记录显示已经卖出3075件。而记者在其他电商平台上看到,稍贵一点的琥珀粉15克售价仅33.15元,便宜点的250克一罐34元。

那么,主播口中能包治百病的“琥珀粉”又是什么呢?真有这么神奇的功效吗?

专家表示,琥珀粉实际上是一味药材,具有安神、活血等功效,但是它单独能起到的功效非常有限,通常医生会根据不同患者的体质、病情等,将琥珀粉与其他药材配合使用,这样才能起到更好的效果。

记者调查发现,在多家直播平台上,类似通过夸大、虚假宣传某些食品功效的主播还有很多,比如,一款名为“湿节草本植物饮”被主播说成能治结节、囊肿等,“菊郡主肝肝茶”被说成专门针对肝部不适的各种症状,“清肤消银丸”被说成能治各种皮肤病,名为“道田青汁”的大麦苗被说成能清理血管淤积。

针对上述账号,记者对相关平台进行了举报,但这些产品依然在售卖。

**专家**

**把食品当药品售卖是违法行为**

明明是食品或药材,被主播故意夸大、虚假宣传成具有治疗作用的药品卖,这些主播的行为是否涉嫌违法?而放任这种乱象长期存在,直播平台要承担什么责任呢?

在《中华人民共和国食品安全法》第73条中规定,食品广告的内容应当真实合法,不得含有虚假内容,不得涉及疾病预防、治疗功能。另外,在《中华人民共和国广告法》第17条中规定,除医疗、药品、医疗器械广告外,禁止其他任何广告涉及疾病治疗功能,并不得使用医疗用语或者易使推销的商品与药品、医疗器械相混淆的用语。那么,直播的主播在销售时夸大普通食品功效可治疗疾病等行为,应该承担什么责任呢?

中国人民大学法学院教授刘俊海表示:第一,把食品当药品售卖,违反广告法,是违法行为;第二,你不是医生穿着白大褂冒充医生,这本身也属于对广大消费者知情权的一种严重误导,在一定程度上也会干扰正常的医疗秩序,影响医务工作人员的公信力。同时也扰乱了这个平台上正常的企业与企业之间公平的竞争秩序。同时,相关平台有法定义务为广大消费者把好关,杜绝相关危害消费者的情况出现。

针对目前直播中的这种乱象,专家建议平台要负起监管责任,严格审核直播经营者的资格。同时,还要对相关内容定时定期进行巡检,发现问题要及时暂停直播经营者的行为,并留存证据配合相关主管部门进行打击治理。

本报综合消息