

出租沧县姚官屯 30 亩硬化场地
通水电, 大车进出方便, 可分租, 适合停车场、租赁站、堆场等。
联系人: 陈先生 电话: 18032720773

房产也能“以旧换新”啦

消费者对住房的要求正在从“有没有”转向“好不好”

近年来, 随着房地产市场供求关系变化, 包括山东淄博、济南、青岛, 江苏南通、徐州, 浙江宁波、丽水等地在内的多个城市开启房产“以旧换新”活动。

换房需要什么条件? 鼓励购房“以旧换新”, 对于释放改善性购房需求能起到多大作用?

多地推出房产“以旧换新”, 效果差异大

住房“以旧换新”是指房地产开发商或政府机构等通过收购、置换、补贴等方式, 鼓励和帮助已有住房的居民卖旧换新。具体如何操作, 不同城市、不同楼盘并不相同。

以江苏南通主城区为例, 居民可以和房地产企业签订认购意向书, 并在一定期限内锁定新房房源, 待经纪公司售出旧房后, 房款抵作购买新房的首付; 如在期限内旧房未能售出, 居民可解除认购意向书并无需承担违约责任。

南通市住建局局长王开亮表示, 出售旧房日期与购买新房日期相差 365 日内的, 还将额外进行补助。

除了类似南通这种由购房者、开发企业以及经纪公司组成的三方合作模式, 浙江宁波房地

产业协会近期推出“换新购”服务, 让购房者和房企二者之间直接签署协议出售二手住房、换购

10 多个城市陆续推出了“以旧换新”活动。

那么, 效果如何? 记者走访

行。”

部分城市房产中介机构的工作人员告诉记者, 政策刚出台



新建商品住房。

江苏太仓则要求将本人名下符合条件的普通商品住房按照相应规则出售给指定的国资公司, 并购买国资公司指定的新房。同时规定, 一套存量商品房只能置换一套新建商品房, 且存量商品房置换总价不得高于所购新房总价的 60%。

据不完全统计, 截至目前, 已有徐州、淄博、南京、济南等

多地发现, 在实施层面效果差异很大。

山东济南某楼盘销售处工作人员表示, “以旧换新”政策推出以来效果不错, 已经有多起成交案例。“先选一个楼层, 价格谈好后交 3 万元意向金, 资方再沟通您房子的价格, 谈妥后我们再支付老房子房款, 购房者把房款转到我们这边来就可以了, 剩下的差价一次性付款或贷款都

前几天咨询的人比较多, 基本上都是改善性住房需求的客户, 不过政策效果还有待观察。

可释放改善性住房需求, 目前大范围推广并不现实

对此, 上海易居房地产研究

院副院长杨红旭坦言, 二手房中介在推荐这些置换者的房源时, 买家的积极性依然不是很高, 市场大环境还是决定了市场交易的诸多环节。

浙报传媒地产研究院院长丁建刚认为, 购房“以旧换新”和普通二手房销售有一个重要区别, “以旧换新”对旧房的出售有“兜底机制”, 这使得换房的确定性增加, 对于改善性住房消费需求释放有积极作用。

“和普通二手房交易相比, 它能够快速成交, 因为挂在普通二手房市场上可能几个月都无人问津。现在腾出了‘房票’, 拿到了资金, 对于这些人是一件好事情。”丁建刚说。

记者梳理发现, 当前鼓励购房“以旧换新”的城市大多是二三线城市, 并没有一线城市的身影。那么, 这样的做法有可能在更多城市推行吗?

中国城市经济学会房地产专业委员会专家委员张化学认为, 当下消费者对于住房的要求已经从“有没有”转向“好不好”。

短期来看, “以旧换新”政策有利于畅通一二手房链条, 提高楼市活跃度; 但住房的“以旧换新”比起家电、家具等各方面操作难度要大很多, 目前大范围推广并不现实。未来, 或有更多城市参与, 促进改善性住房需求进一步释放。

据澎湃新闻

700 分考入清华大学, 却要跨省转学

大学生转学有啥具体要求

北京市教育委员会网站 1 月 2 日发布公告称, 8 名高校学生拟跨省转学。其中, 清华大学数学与应用数学专业一名学生拟转入杭州电子科技大学计算机科学与技术专业的消息引发公众关注, “清华一本科生转学至双非院校”随即登上热搜。

记者注意到, 此次公示还涉及北京工业大学、北京建筑大学、首都经济贸易大学等多所高校。有网友将这类现象称为“逆向转学”。

大学原来也能转学? 高校学生为何要跨省转学? “逆向转学”又为何引发关注?

清华大学学生转杭州电子科技大学

此次公示信息显示, 8 名学生中有 7 名都是从北京的高校转入其他省份高校。大部分学生的原专业和转入专业有变化, 其中一位学生拟从金融学专业转入临床医学类专业。

此外, 8 名学生原专业录取分数均高于拟转入的相关专业最低录取分数线。例如, 清华大学数学与应用数学专业学生温某某原专业录取分数为 700 分, 转入的相关专业最低录取分数线为 629 分, 分数相差 71 分。北京建筑大学建筑学(实验班)的陈某某原专业录取分数为 573 分, 转入的相关专业最低录取分数线为 414 分, 相差 159 分。

记者搜索发现, 早在 11 月



17 日, 清华大学数学科学系官网就发布了关于数学系 2021 级本科生温某某转学的公示, 涉及公示时间、申请转入学校等内容, 但未说明具体原因。另据宁波镇海中学官方公众号消息, 温某某曾获 2020 年全国高中数学联赛(浙江赛区)一等奖。

近几年, 清华、北大等名校

大学生跨省转学的消息屡屡引发公众关注。例如, 今年 7 月, 北京市教育委员会发布公告, 确认 9 名高校学生跨省转学。其中, 北京大学国际政治专业一名学生转学至武汉大学外交学专业。武汉大学本科招生网发布的关于该生转学的公示中称, 其是由于个人身体原因转学。

转学有严格限制 不能由“低”转“高”

21 世纪教育研究院院长熊丙奇告诉记者, 对照教育部对于高校学生跨省转学的规定, 北京公示的 8 名学生转学, 是符合要求的。

根据教育部发布的《普通高等学校学生管理规定》(简称《规定》), 学生一般应当在被录取学校完成学业。因患病或者有特殊困难、特别需要, 无法继续在本校学习或者不适应本校学习要求的, 可以申请转学。

《规定》明确, 转学需经所在学校和拟转入学校同意, 由转入学校负责审核转学条件及相关证明, 认为符合条件的经学校校长办公会或者专题会议研究决定, 可以转入。跨省转学的, 由转出地省级教育行政部门商转入地省级教育行政部门, 按转学条件确认后办理转学手续。

北京市教育委员会一位工作人员 4 日下午也回应记者称, 高校学生跨省转学需要先“自行联系转入学校, 看能不能接收”。

《规定》对转学也作了严格限制, 有“入学未满一学期或者毕业前一年的; 高考成绩低于拟转入学校相关专业同一生源地相应年份录取成绩的; 由低学历层次转为高学历层次的; 以定向就业招生录取的; 研究生拟转入学校、专业的录取控制标准高于其所在

学校、专业的; 无正当理由由“低”转“高”等 6 种情形之一的, 不得转学。

“逆向转学”并不意味学业失败

由于 8 名学生原专业录取分数均高于拟转入的相关专业最低录取分数线, 有网友称之为“逆向转学”。

熊丙奇认为, 首先需要明确, 我国并不鼓励大学生转学, 而是希望学生在被录取的学校坚持完成学业, 设置转学门槛在情理之中。其次, 我国高考录取实行的是“分数面前人人平等”的招生制度, 每所学校不同的专业都有相应的录取分数线, 如果允许从录取分数低的院校、专业转到录取分数高的院校、专业, 可能会滋生新的不公平问题。作为现行高考制度补充的转学制度, 高校学生转学还需要坚持“分数公平”这一底线。

“由于转学的诸多限制, 愿意申请转学的学生并不多。这也折射出当前学生存在的‘学历情结’。”熊丙奇说, 对于已经不适应学校教学要求的学生, 应理性认识自我, 选择适合自己的院校和专业, 不能以学历情结, 堵死自己的转学选择。

他表示, 社会舆论也不能就把这样转学的学生视为学业失败者, 而应该将其作为学生进行自主规划的积极选择。

据中国新闻网