



“青岛版”住房以旧换新 “六步走”实施步骤明确

■青岛财经日报/首页新闻记者 宋佳

昨日,青岛市住房和城乡建设局发布《关于进一步明确住房“以旧换新”步骤的通知》,进一步明确青岛市住房“以旧换新”工作具体实施步骤,促进住房“以旧换新”工作顺利实施。记者获悉,今后换房人只需在线申报,通过“六步走”即可完成住房以旧换新。

在“以旧换新”申报阶段,换房人登录青岛市住房和城乡建设局官网(<https://sjw.qingdao.gov.cn>)“住房以旧换新”专区注册登记,提交旧房房屋产权和联系方式等相关信息。市、区(市)明确的参与住房“以旧换新”实施主体注册后登录查看旧房房屋信息。

在收购洽谈阶段,实施主体根据换房人上传的旧房产权等信息,选取拟收购房屋,核实旧房产权、抵押和查封等信息,与换房人联系洽谈有关收购事宜。经房地产机构评估、协商后达成一致的,双方签订旧房认购协议,确认旧房收购价格、房款支付方式及期限、过户手续和购买新建商品住房时限等有关事宜。

在新房认购阶段,换房人在旧房认购协议约定期限内,选定符合“以旧换新”实施范围规定的新建商品住房,并就《商品房买卖合同》相关条款内容与房地产开发企业进行协商。经双方协商一致后,由房地产开发企业出具《商品房买卖合同》正式合同的草签文本。

在旧房过户阶段,换房人在房地产开发企业出具《商品房买卖合同》草签文本的下一个工作日内,将合同草签文本提交给旧房收购实施主体。实施主体在收到合同草签文本5个工作日内,会同换房人办理《二手房买卖合同》网签备案、旧房过户等手续,并按约定支付旧房购房款。

在新房网签阶段,旧房办理手续后,实施主体3个工作日内将收购的旧房《不动产权证书》复印件及换房人新购住房《商品房买卖合同》草签文本等材料提报至新购住房所在区(市)住建部门。区(市)住建部门在1个工作日内通知房地产开发企业完成新购房屋网签备案手续,并标注“已参加住房以旧换新活动”。如无不可抗力因素,原则上换房人与房地产开发企业不得撤销新购房屋网签备案。

各区(市)住建部门按规定将实施主体收购的本辖区旧房、换房人新购住房明细等材料报送至市住房和城乡建设局,青岛市住房和城乡建设局汇总后,统一在官网公示5个工作日。公示无异议后,按照规定程序申报一次性收购补助资金,并拨付给实施主体。

本通知自公布之日起实施。4月15日之后,换房人已办理新建房屋网签手续的,可按照规定参加“以旧换新”活动。



相关链接

青岛住房“以旧换新”实践走在前列

青岛的住房“以旧换新”实践走在全国前列。2022年9月,青岛市房地产业协会发文推广贝壳找房青岛站“优鲜卖”产品,开始中介优先推荐模式下的住房“以旧换新”实践。购房者与贝壳找房和开发企业签订协议,贝壳找房优先帮卖旧房,开发企业在约定时间周期内帮忙锁定新房意向房源,周期内若旧房成功售出,则购房者继续推进购买新房流程,未售出则开发企业退还新房认购定金。

2024年6月,《青岛市住房和城乡建设局关于加快推进实施住房“以旧换新”工作的通知》印发,进一步拓展住房“以旧换新”的实践方式,包括支持开发企业实施“以旧换新”,推广多方联动开展“以旧换新”,支持国有平台公司参与“以旧换新”。

2025年4月,《青岛市实施住房“以旧换新”促进住房领域消费工作方案(试行)》印发。方案提出,全市拟通过收购个人二手住房1200套以上用作保障性租赁住房、长租房等,支持改善性需求,鼓励群众“卖旧房,买新房”,实现带动销售新建商品住房1200套以上的目标。

此次青岛建立“2+10”的收购实施主体模式,

由青岛市住房和城乡建设局会同青岛市国资委确定2家市级实施主体,由各区(市)政府分别确定1家区属国有企业作为区级实施主体,鼓励社会化企业广泛参与,实现“实施主体全城通收、换房群众全城通购”。

根据方案,实施主体收购的房屋应为成套二手住房,房龄按照不动产权证记载的竣工日期之日起不超过20年;房屋产权清晰,不存在限制房屋交易的情形,可自由上市交易;周边交通便利,医疗、教育、生活等基础设施配套完善,物业管理规范。被收购房屋的产权人须同步购买新建商品住房,新购商品住房建筑面积应大于二手住房建筑面积,或总价格高于二手住房的收购总价。

对于资金来源,方案提出,收购资金可办理银行贷款,首付款由实施主体自筹,剩余部分由商业银行贷款提供。财政部门对实施主体给予每套3万元的一次性收购补助和每年2%的收购贷款贴息(最长不超过5年),由市财政和新建商品住房辖区财政共同承担,其中,一次性收购补助由市财政负担,贷款贴息由新建商品住房辖区财政负担。 本报综合整理 编辑:李旭超

北交所迎来“920”时代

6只试点股票启用新证券代码

本报综合消息 根据北交所安排,颖泰生物、艾融软件、龙竹科技、佳先股份、同享科技、球冠电缆6只试点股票即日起正式启用920新代码。

专家表示,启用920代码号段,可提高北交所股票辨识度与板块认同感,助力市场差异化发展。

代码切换采用“后三位不变”原则

根据规则,存量股票920代码切换将采用“后三位不变”原则。例如,原代码为“834682”的球冠电缆,将切换为“920682”,后三位“682”保留;原代码为“839167”的同享科技,将切换为“920167”,后三位“167”保留。

本次试点的6家存量公司均是由新三板精选层平移进入北交所的上市公司,原代码后三位均无重复,无需触发递进调整机制。

从市场影响角度来看,开源证券北交所研究中心总经理诸海滨认为,这6家公司整体而言市值适中、行业分布均衡且流动性基础较为稳固,也适合成为代码切换试点的“压力测试”对象。

本次试点切换完成后,其他存量上市公司股

票继续使用现有证券代码,北交所将在试点切换上线运行平稳、具备整体切换基础后,为其他242只存量上市公司股票统一切换证券代码。

北交所表示,本次代码切换不会影响北交所市场整体运行,上市公司身份不变、投资者合法权益不变、二级市场交易不变、相关业务办理不变。北交所高度重视投资者参与便利性。在尊重市场机构的技术路径基础上,要求各方采取有效方式,为代码切换后投资者参与交易提供便利,如支持新老代码关联查询个股行情、交易明细数据等。

提高辨识度和认同感

2023年9月1日,北交所“深改19条”明确提出,启用北交所独立代码号段,提高股票辨识度。2023年11月17日,北交所启动了启用新证券代码号段有关工作。2024年4月22日,北交所上线启用920代码号段功能,支持新上市公司使用920代码号段完成申购、询价和上市。2024年12月13日,北交所宣布启动存量248家上市公司的代码切换工作。

2025年以来,北交所上市公司存量代码切

换工作节奏加快。4月2日,北交所宣布于4月4日至5日开展存量上市公司证券代码切换(试点)工作的第一次全网测试。4月11日,北交所又发布了第二次全网测试的通知,参与试点的6家存量上市公司名单亦同期发布。4月16日,北交所发布了第三次全网测试的通知。4月22日,北交所又发布了第四次全网测试的通知。4月25日,北交所表示,存量上市公司代码切换试点工作总体准备就绪,于5月6日正式上线。

“北交所设立之初,为实现平稳起步和顺畅衔接,上市公司股票沿用公司在科创板挂牌时的证券代码。沿用新三板挂牌时期代码可能会造成投资者混淆。”开源证券北交所研究中心总经理诸海滨表示,北交所公司代码切换将提高该交易所上市公司辨识度与认同感,标志着北交所市场建设持续推进。920代码号段统一了新三板代码400、430、830多个开头造成的模糊感,将920与北交所标识绑定,有效提高北交所上市公司辨识度,提高板块认同感,强化北交所“专精特新”特色与着重培育创新型中小企业等特点,吸引相应特点优质企业加入板块。

(编辑:李旭超)

财经数据

“五一”假期国内游客 出游花费同比增8%

本报综合消息 据文化和旅游部数据中心测算,今年“五一”假期,各地推出丰富多彩旅游产品、文化活动和惠民举措,着力满足群众多元化和个性化需求。据文化和旅游部数据中心测算,假期5天全国国内出游3.14亿人次,同比增长6.4%;国内游客出游总花费1802.69亿元,同比增长8%。

产品和服务供给丰富多彩。各地创新和丰富消费场景,以多元供给激发消费潜力、市场活力,为游客带来深度体验;深挖节日内涵,推出农耕展示等特色体验活动,展现劳动之美、文化之美。江苏苏州全域“AI避高峰”帮助游客优化行程,四川青城山景区推出外骨骼机器人和无人机送货系统服务,智慧服务给游客带来全新体验。夜间文旅经济活力迸发,广西多地通过惠民嘉年华、主题光影秀、特色音乐节等多元业态激活夜经济。假期期间,纳入监测范围的国家级夜间文化和旅游消费集聚区累计夜间客流量7595.44万人次,同比增长5.2%。

街区古巷、旅游演艺、文化新空间人气兴旺。热门城市旅游景区、度假区、休闲街区、文博场馆客流集中。云南腾冲、山西隰县古巷等古城古巷热度持续攀升。安徽安庆、新疆喀什等地将文化演艺融入旅游场景,以文化亮点催生旅游热点,推出有品质、有流量的文旅产品。北京通州月亮河图书市集、广东深圳福田咖啡生活周等市集文化氛围浓厚。多地创新推出非遗焕新、潮流体验等多元业态,福建漳州木偶嘉年华、四川自贡彩灯博物馆手绘花灯等备受游客欢迎。

入境旅游市场热度双升。入境旅游持续复苏,缅甸、韩国、马来西亚、澳大利亚、英国、泰国、菲律宾、俄罗斯、越南、日本等为主要入境旅游客源地,占外国游客总数的57.4%。重庆无人机灯光秀、魁星楼吸引大批入境游客打卡。以大熊猫等为代表的文创IP产品深受外国游客青睐。出境旅游持续火热,日本、韩国、新加坡、越南、马来西亚、泰国、印尼、澳大利亚、柬埔寨、俄罗斯等为主要出境旅游目的地。(编辑:李旭超)

财经速读

●工业和信息化部发布的数据显示,一季度,我国规模以上互联网和相关服务企业完成互联网业务收入4118亿元,同比增长1.4%。从地区看,东部地区完成互联网业务收入3676亿元,同比增长2.9%,高于全国增速1.5个百分点,占全国互联网业务收入的89.3%。京津冀地区完成互联网业务收入1251亿元,同比增长7.1%,占全国互联网业务收入的30.4%。

●最新税务数据显示,2025年一季度,全国以项目方式申报工伤保险的工程项目数量累计3.9万个,同比增长9.4%;工程总造价金额累计1.9万亿元,同比增长4.8%。透过税务数据来看,一季度工程项目主要呈现三大特点:区域发展项目稳步提速,京津冀、长三角、粤港澳大湾区等地申报工程项目投资增长势头良好;重大工程项目陆续开工,一季度工程总造价超10亿元的重大项目共计182个,同比增长41.8%;更多“小而美”的项目顺利推进,一季度工程总造价低于500万元的项目共计约1.7万个,项目大多惠及民生。

●国家邮政局监测数据显示,2025年“五一”假期(5月1日—5月5日),全国邮政快递业累计揽投快递包裹超48亿件,同比增长超两成,创历史同期新高。数据折射出我国消费市场平稳发展态势,经济高质量发展呈现强劲势头。

本报整理