

补贴力度大吗？消费者意愿高吗？

——多地消费品以旧换新政策成效观察



4月12日，在位于北京北三环的天坛整装安贞门店，前来咨询家装换新业务的顾客坐满了前厅。

据新华社北京4月29日电 国务院印发《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》以来，商务部等多部门近期相继出台《推动消费品以旧换新行动方案》《汽车以旧换新补贴实施细则》。

记者近日走访发现，上海、浙江、湖北、河南、宁夏、山东等多个省份已陆续发布实施方案和操作细则。在政府、企业、商家等多方补贴优惠政策的拉动下，有意愿换购的消费者数量明显增加，苏宁易购、天猫等电商平台家电以旧换新订单量和金额大幅增加，政策落地成效初显。

以“真金白银”激发消费活力 多地成效初显

记者近日在上海多家电器卖场看到，“以旧换新”字样的海报十分醒目，不时有消费者前来咨询。

上海市民王先生告诉记者，家里的空凋用了10年，制热制冷效果已经不太好了。他看中了一台7600元的空调，根据以旧换新补贴政策可以便宜10%，再叠加政府节能补贴、门店购买多件商品让利优惠等，最后空调到手价不到5000元。

“每天客单中有40%至50%是以旧换新的。”苏宁易购上海中山公园店店长赵洪福介绍，此次以旧换新活动补贴力度大，近期吸引了不少顾客前来换购，大家普遍更关注绿色智能家电。

4月27日晚，位于武汉市武昌区群星城商场的岚图汽车展厅内，人流络绎不绝。

“家里的油车开了5年了，活动期间，企业置换补贴3万元，加上刚出的市级补贴8000元，总共可以优惠近4万元。”市民李先生说，家里有5口人，一直想换个宽敞点的混动汽车，争取在“五一”假期前把新车提了。

此前一天，武汉宣布消费品以旧换新方案细则，重点围绕新能源汽车板块，投放2000万元的消费券，且对报废旧车及新购车的车牌属地没有限制，减少商家预审环节。

眼下，多地以“真金白银”激发消费活力成效初显。

在上海，消费者购买16大类一级能效家电产品，可按照成交价10%享受一次“折扣立减”补贴，截至4月9日补贴家电产品交易量超2万单，销售额近2亿元；江苏无锡家电换新最高补贴15%，单户最高可补4500元，预计江苏省全年消费品以旧换新需求在700亿元左右；湖北近日启动“百城千乡万店”绿色智能家电以旧换新活动，4月底参与门店预计突破5000家，全省力争2024年实现汽车以旧换新4万辆、家电以旧换新100万台……

电商平台、企业纷纷发力

京东携手家电家居、3C数码、汽车等品牌全年提供补贴65亿元，仅在今年3月，京东以旧换新用户数同比增长就超过140%；苏宁易购持续推出绿色智能家电补贴让利，3月以来家电以旧换新订单量增长超70%；天猫2024年投入5亿元，加码手机、家电以旧换新补贴；东风、比亚迪、一汽大众等车企促销也紧锣密鼓。

天猫家享生活行业供应链与服务运营中心总经理王魁介绍，消费者通过以旧换新，选购手机、家电产品的积极性显著提升，3月下旬以来天猫上家电和手机以旧换新金额同比提升了90%。今年天猫会从手机、家电拓展到家居家装品类，旧品回收支持超过200个细分类目。

打通“回收+换新”全链条堵点

当前，距上轮推动全国范围消费品以旧换新工作已近15年，按照大家电10年左右使用年限测算，更新需求进入集中释放期，孕育着万亿级别的消费市场。

有意愿，更要打通“回收+换新”全链条堵点，让消费者“去旧更容易，换新更愿意”。

针对“换什么”，多地强化标准牵引，为“新”与“旧”、“先进”与“落后”、“节能”与“耗能”立标准，推动产品向高端化、智能化、绿色化迈进。

浙江提出，推动电动自行车淘汰更新，到2027年全面淘汰备案非标电动自行车；广东提出完善家电、家具、汽车等产品标准，制修订废旧家电、二手电子产品、报废汽车等回收利用标准……

围绕“怎么换”，从中央到地方已出台相关举措，完善废旧产品设备回收网络、支持二手商品流通交易、有序推进再制造和梯次利用。

黑龙江发挥供销社系统城乡网络优势，加快建设覆盖县、乡、村的回收网络，新增标准化、规范化回收站点；山东支持社会资本投资建设废旧家电家具回收处理和再利用项目，对符合条件的项目给予资金支持……

今年年初，闲鱼在杭州试运营了首家循环商店。目前闲鱼上的回收服务已覆盖手机数码、家电等64个品类，全国100个城市可实现上门回收。闲鱼总裁丁健表示，国内闲置物品交易市场规模已突破万亿元，预计到2025年有望突破3万亿元。

商务部有关负责人表示，随着相关政策落地见效，我国废旧家电家具等再生资源回收网络将日益完善，回收主体将持续壮大，规范化回收水平将不断提升，通过总结推广一批经验模式，充分发挥典型引领、以点带面的作用，真正为消费者打通便利“换新交旧”的绿色链路。

住房限购政策正逐步退出市场

仅北上广深、杭州天津西安以及海南等地还在执行限购

住房限购政策正逐步退出市场。

4月28日，据微信公众号“成都住建”消息，四川省成都市出台通知，进一步优化房地产市场政策，通知自2024年4月29日起正式施行。

通知明确，全市范围内住房交易不再审核购房资格，即全市范围内住房交易不再审核户籍、社保等购房条件，不再限制购买套数。同时，全市商品住房项目不再实施公证摇号选房，由企业自主销售。

这也意味着，成都成为武汉、合肥、南京、长沙等热点省会城市后，又一座全面放开住房限购的城市。

成都住房限购政策已执行7年半 此前多次优化

根据通知，自4月29日起，成都市范围内住房交易不再审核户籍、社保等购房条件，不再限制购买套数。这也意味着，成都全面取消商品房限购政策。

在此之前，成都“5+2”区域（即成华区、锦江区、青羊区、金牛区、武侯区及四川天府新区、成都高新区）144平方米（含）以下户型实行限购，限购区需要户口或缴纳6个月社保即可，但144平方米以上户型不限购。

记者注意到，从2016年10月1月成都开始实施限购政策，其先后经历了从限购到继续加码，再到逐步松绑及最终取消限购的过程。其中，2016年到2022年上半年，政策呈现“层层加码”的趋势；直到2022年“5·16”新政后，成都楼市政策松绑趋势明显；2023年“9·26”新政后，仅剩5+2区域144平方米（含）以下户型房源限购，限购条件也越发宽松。直到2024年4月28日，成都最终取消限购。

随着此次限购的取消，成都“5+2”区域主推面积在144平方米以下的楼盘项目将直接受益。

“限购政策的全面取消，有利于成都吸纳‘有资格、有能力、有意愿’的有效置业需求积极释放，直接为‘5+2’区域新房市场注入新增客群。”中指研究院四川公司分析指出，此次新政将吸引新增需求加速消化二手房，通过卖旧买新链条促进本土改善型需求更加积极地释放，对于稳定成都新房和二手房市场量级及价格稳定具备积极作用。

此外，根据通知，成都商品住房项目不再实施公证摇号选房，由企业自主销售。对此，成都市住建局表示，不再实施公证摇号，一方面可以提高群众的购房便利度；另一方面可以提高商品住房销售效率，缩短从项目取得预售许可证到购房人网签备案的时间周期。

据诸葛数据研究中心不完全统计，自去年以来，截至今年4月28日，全国已有约35城放松限购政策，其中合肥、昆明、苏州、长沙等22城全面放松限购。

住房限购政策逐步退出市场 除海南省外仅有7城仍执行限购

结合近期楼市数据来看，成都3月

市场成交走势与全国大多数城市一样，单月环比大幅回升，但热度仍不及去年小阳春。根据诸葛数据研究中心监测数据显示，2024年3月成都新建商品住宅、二手住宅分别成交8924套、18771套，较去年同期分别下跌41.9%、33.4%。结合诸葛数据研究中心建立市场先行指标情绪指数来看，当前市场情绪修复局势也暂不稳定，2024年3月成都市场情绪指数为-0.79，位于市场观望区间低位，较上月下降0.05。

诸葛数据研究中心高级分析师关荣雪指出，从政策走向来看，今年以来，房地产市场政策总体延续宽松态势，核心一二线城市担当起松绑限购类政策的主力军成为了显著特征之一。

根据中指研究院监测，截至目前，除海南省外，核心城市中，北京、上海、广州、深圳四大一线城市和杭州（新房）、天津、西安等核心区仍维持限购政策。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，全域退出限购，这是近段时间二线城市的共同选择，预计接下来会覆盖到其他城市。在系统谋划稳楼市政策强化地方主体责任以及一季度新房市场不及预期的背景下，地方救市的动力更强了。

目前，一线城市的限购政策也已开始松动。

广州成为一线城市中首个放宽购房条件的城市。目前，广州在限购区域范围内，购买建筑面积120平方米以上（不含120平方米）住房，不纳入限购范围。

今年1月，上海优化住房限购政策，支持非沪籍单身人士购房，自1月31日起，在上海市连续缴纳社会保险或个人所得税已满5年及以上的非本市户籍居民，可在外环以外区域（崇明区除外）限购1套住房。

北京在今年2月优化通州楼市限购政策，落户或就业家庭不再“双限”。同时，进一步松绑离婚限购政策。北京市住建委相关工作人员表示，“自2024年3月27日起，离婚限购政策不再执行。”即北京离婚后购房不再受离婚年限限制。4月，北京进一步优化楼市政策，离婚不满一年的申请人如名下无成套住房，执行首套房信贷政策。

深圳市则于今年2月发布新政，户籍居民家庭（含部分家庭成员为本市户籍居民的家庭）限购2套住房，本市户籍成年单身人士（含离异）限购1套住房；取消落户年限以及缴纳个人所得税、社会保险年限要求。

此外，近期市场传出的“五一”之后深圳将取消福田、南山之外区域的限购政策，同时取消5年的增值税，满3年即可免征的消息。记者通过深圳12345咨询，深圳市住房和城乡建设局表示，相关政策信息以市住房建设局官方公布为准。市住房建设局将结合房地产市场实际情况，在深圳市委、市政府领导下，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进深圳房地产市场平稳健康发展。

据澎湃新闻、每日经济新闻