

# 多重利好叠加 “换新购”成新宠 重庆商品住房成交量连续两月明显回升

□新重庆-重庆日报记者 廖雪梅

4月3日,市住房城乡建委发布消息称,今年3月,全市商品房网签成交288万平方米,其中商品住房成交142万平方米,连续两个月出现明显回升,2、3月份环比分别增长17.7%、12.2%。

重庆商品住房成交量为何走出上扬曲线?“回顾今年一季度我市房地产市场运行情况不难发现,利企惠民、勇于创新、未来可期三大关键词格外抢眼,也成为我市商品住房成交量稳中有升的关键。”重庆市房地产业协会相关负责人接受记者采访时如是说。

**关键词:实惠**  
政策利好史无前例,多重优惠吸引市民看房

为什么市民购房意愿增强?业界人士认为,这与我市房地产市场诸多利好政策叠加、市场活跃度稳步提升密不可分。

去年下半年以来,我市出台了促进房地产市场平稳健康发展一揽子政策。如去年8月,我市出台《关于进一步优化住房公积金使用政策的通知》,推出优化住房套数认定、支持公积金支付首付等7条政策;去年9月,我市出台《关于进一步支持刚性和改善性购房需求的通知》,包括优化住房套数认定、新购住房再交易管理等5条政策;今年1月,我市又出台调整优化房地产政策八条措施,涉及实施购房补贴、支持买新卖旧改善购房、优化多子女家庭住房套数认定标准等内容。

“如此多重利好政策叠加,可以说是史无前例,不仅给房地产市场注入了‘强

心剂’,也向市民释放出利好信号。”市住房城乡建委相关负责人表示。

此外,今年一季度中心城区各区推出的系列购房消费补贴政策,以及重庆春季房地产暨家居展示交易会(以下简称2024春交会)举办,对激活我市住房消费,带动成交恢复发挥了积极作用。

“2月1日至3月31日,2024春交会采取‘线上+线下’的方式举行,全方位搭建企业展示的平台与行业促销的舞台,帮助市民抢抓购房政策红利,助力成交上扬,进一步提振了行业信心。”重庆市房地产业协会相关负责人介绍。

本届春交会吸引60多家企业、机构参展,展示了中心城区153个商品房项目、近10万套二手房源和1.8万余套租赁房源,从政策优惠、项目优惠、联动促销优惠等多方面推出让利措施。超九成参展商品房项目推出限时优惠、一口价、房交会专属折扣等购房优惠。

在系列购房优惠措施及近期央行降息“大招”的利好叠加下,2024春交会人气大涨。仅3月7日至10日在观音桥举行的2024春交会线下展会,看房咨询的市民较去年春交会增长2.5倍。

**关键词:创新**  
注重一二手房联动交易,首推“换新购”受欢迎

商品住房成交量明显回升,也与我

市推出的创新举措分不开。

以刚闭幕的2024春交会为例,该展会注重三大联动,即新房和旧房联动、房产和金融联动、房产和家具家电联动,为购房者提供一站式服务。尤其是针对“以

小换大、以旧换新”人群首推“换新购”服务,受到各方欢迎。

“目前市场上除了刚需消费,还有很大一部分人群有住房升级需求。”市房地产业协会相关负责人介绍,2024春交会线下展会组织22家房地产企业75个项目和8家中介机构开展“换新购”活动,参与的市民可以“优先卖”二手房,延长认购期、退押金“放心买”商品住房。在90天约定周期内,“换新购”购房者如果未能将原有住房出售,或优先锁定的商品住房出现第三方购买的情况,开发企业应及时告知“换新购”购房者。同时,“换新购”购房者享有优先购买权,可根据自身情况重新选择该项目其他未销售的商品住房,或者终止“优先买”认购协议,开发企业无条件无息退还定金。

据多个地产商的销售人员透露,2024春交会吸引了大量客户看房,在这些客户中,约三成客户是冲着“换新购”来的。从重庆贝壳找房提供的统计数据来看,我市3月二手房看房和成交热度明显上升,总体成交量远高于1月和2月。

对此,中国指数研究院西南分院总经理汪勇认为,“换新购”从需求端发力,促进一、二手房联动交易良性循环,更好地支持“以小换大、以旧换新”改善性住房需求,有望成为市场的下一个爆点。

**关键词:回暖**  
市场信心得到提振,未来发展前景持续向好

随着政策“组合拳”效应逐步显现,以及系列促销活动叠加,我市房地产市场

心得到提振,供需回暖迹象明显。

“自春节以来,我们感觉房地产销售回暖明显。2024春交会期间,每天前来售楼中心咨询看房的客户超过100组,其中拿旧房换新房的客户有10多组。”美岸江山相关负责人说,美岸江山项目位于弹子石CBD,共4栋高层、单套建筑面积在62至98平方米之间,以现房展现、即买即住,春交会期间已卖出房屋近百套。

数据显示,今年春节长假期间(2月10日至17日),全市房地产项目售楼部到访量大幅增长,日均到访人次较去年春节期间增长50%。从去年6月以来,我市商品房销售面积连续7个月实现回升。今年3月,中心城区商品住房成交增长明显,较上月成交增长90.8%,认购总量增长66.4%。

市住房城乡建委相关负责人表示,随着我市GDP迈上3万亿元新台阶,重庆房地产市场将迎来新的发展机遇。

重庆是西部大开发的重要战略支点,处在“一带一路”和长江经济带的联结点上。作为中西部地区唯一的直辖市、国家重要的中心城市,成渝地区双城经济圈、西部陆海新通道建设等重大战略优势叠加,都为重庆城市发展带来契机。城市能级不断提升、产业加速集聚、人口红利持续释放,区域价值不断凸显,对房地产市场的长期稳定健康发展形成坚实支撑。

“下一步,我市将深入实施保障性住房建设、‘平急两用’公共基础设施建设、城中村改造等‘三大工程’,通过合理确定供地规模、结构和时序,促进房地产市场平稳健康发展。”该负责人表示。

## 贯彻全国两会精神·奋斗解题 实干作答

### 全国人大代表傅国涛宣讲全国两会精神:司法服务要紧盯“用户”需求

□新重庆-重庆日报记者 黄乔

近日,全国人大代表,中国船舶集团首席技师、国家级技能大师工作室带头人、重庆红江机械有限责任公司加工中心特级技师傅国涛受邀到永川法院宣讲全国两会精神。

傅国涛传达了习近平总书记在全国两会期间的重要讲话精神,并十四届全国人大二次会议、全国政协十四届二次会议精神,重点宣讲了2024年政府工作报告、全国人大常委会工作报告、“两高”工作报告主要内容,并结合自身工作经历,分享了履职体会。

“我来自机械加工企业,深知企业发展必须紧盯用户需求。在我看来,紧盯用户需求就是始终站在用户角度看问题、想问题、解决问题,法院工作也不例外。”傅国涛在宣讲时说,当选人大代表后他走访调研了重庆市内多家法院,直观感受到重庆各级法院坚持公正与效率,扎实做好服务大局、执法办案、服务群众等工作。

在永川,他看到法院为切实兑现当事人胜诉权益,率先成立“永永快执”团队,推动司法警察独立参与执行事务工作,极大提升了查找物效率,“我真切感受到人民法院紧盯‘用户’需求用心用情提供司法服务,增强了人民群众对司法服务的获得感、幸福感、安全感。”

他建议,司法服务要持续坚持为大局服务、为人民司法,始终站在人民群众角度看问题、想问题、解决问题,为人民群众提供更触手可及、便捷高效的司法服务:一是要当好群众“知心人”,法院工作要将根扎到群众生活里,叩开百姓的“家门”,打开群众的“心门”,以群众的需求为导向提供司法服务;二是要当好群众“贴心人”,法院工作经常跟群众打交道,要以耐心细致的态度为群众提供司法服务,让群众感到舒心;三是要当好群众“暖心人”,法院工作要不断守正创新,将根扎到切实工作中,提供更加惠民有感的服务。

(上接1版)

做得航空在其它省市已有零部件生产工厂。未来,这些生产厂的相关工序将全部搬迁到武隆工业园,实现原料到加工到组装的整机生产。同时,做得航空也与我市相关铝加工企业进行交流,未来用于制作机身的铝合金也有望在我市采购,在重庆市内完成整机生产的配套。据了解,做得航空将在我市陆续投入5条Colt生产线,投产后第一年产能将达50架以上,达产产能500架。

**每名飞行员基础飞行课程培养成本可降低50%**

“前几天,巴西一家飞行员培训学校又来询问武隆工厂何时开工,他们需要订一批飞机用于飞行员基础飞行课程的培训。”张先吉笑着说。张先吉是地道的重庆人,在日本工作时曾获得1080P全高清摄像模组等多项发明专利,从而获得了人生的“第一桶金”。

2011年,他发现中国有着更广阔的市场,于是回国从事电子产品生产、制造,其产品外销到欧美、非洲。2019年,在一次与南美客商闲聊中,张先吉听说巴西德克萨斯飞机制造公司要整体出售Colt系列机型专利,他动了心。

巴西是全球小型飞行器制造强国,其产品占据全球小型飞行器市场的76%。巴西德克萨斯飞机制造公司是其中实力较强的一家制造企业,拥有适飞巴西和美国的适航证。通过洽谈,张先吉收购了该公司的专利、整合了核心技术团队,也“借船出海”拥有了出口巴西和美国的适航证——这也使得做得航空得以将武隆造Colt系列飞机出口到这两个适航许可最严的国家,以及更多的西方国家。

“这款飞机非常适合作为教练机、景区低空观光飞机。”做得航空副总经理黎铁超介绍,飞机符合2018年美国民航局对于61部和141部航校最新规定,按照航校需求设计可以用于培训商照飞行员。更重要的是,这个系列机型用

于培训商照飞行员的性价比更高。商照飞行员,相当于汽车中持A照可驾驶大客车等要求更严格的驾驶员。据测算,使用该机型可以使基础飞行课程阶段的费用降低50%以上。“目前,已有美国和巴西飞机驾校向我们发来订单,希望能早日供货。”黎铁超说。

**海拔1200米高山建航空城**

在海拔1200米的武隆仙女山街道仙女山机场附近,将拔地而起一座做得航空的厂区。这个厂区占地100余亩,将建成Colt飞机装配生产线和重载无人机生产线各5条。武隆区也正规划围绕厂区,建设一座“航空文旅城”。

“低空经济”成为一项新的产业,将为我们带来更多的发展机遇。“武隆区‘做得航空’飞行器研发生产及配套项目”服务工作专班负责人陈德权表示,飞机对当地经济的拉动可达1:30。

目前中国小型飞机的保有量仅3000架,而美国有34万架,随着生活水平的提升,低空经济将迎来市场爆发,需要接受培训的飞行员数量将快速增长。

与此同时,波音公司预测,未来10年全球需要新增60万多名民航飞行员以保障民航业的正常运转。仅飞行员培训一项,就能吸引不少受训者来到武隆,为该区域带来大量就业机遇。

围绕做得航空建设的航空文旅城,武隆还将打造三大基地。其中,航空科技科普基地侧重建设集科普宣传、展览展示、研学培训、互动体验等于一体的综合馆,开展无人机、直升机、旋翼机相关研学等培训活动,力争每年参观、研学、培训达5000人次以上;航空文旅基地着重建设智能飞行器、直升机、旋翼机等活动空间,发展低空空运动、低空旅游观光、航空科技文旅融合项目,时机成熟时将举办或协办航空运动主题节庆或赛事活动;航空应急救援及智慧管理基地将运用无人机智慧管理体系,在环境保护监测、航空应急救援、重要设施巡检、行业智慧管理等方面提供专业产品和服务。

## 第四届重庆“山水观鸟节” 计时观鸟赛举行

4月4日上午,第四届重庆“山水观鸟节”计时观鸟赛暨渝中两江两岸生态科普宣传活动在珊瑚公园和照母山森林公园同步启动,来自重庆各区县50支参赛队伍的130多位观鸟爱好者齐聚,记录野生鸟类在山水之间畅行的优美瞬间。本届观鸟赛是重庆第28个爱鸟周的系列活动之一,比赛记录到的有效鸟种类数将在后续通过审查认证后公布。

图为渝中区珊瑚公园,参赛选手正在计时观鸟。

首席记者 龙帆 记者 于鹏程 摄影报道/视觉重庆



**相关精彩视频**  
扫一扫 就看到

## 党风廉政看巴渝

本报讯 (新重庆-重庆日报记者周光)“清明节将至,请广大党员干部以案为鉴,自觉遵守廉洁自律各项规定,严禁用公款扫墓祭祀,严禁用公款踏青游玩,让清明节更‘清明’。”清明节前夕,忠县纪委监委组织全县党员干部旁听该县查处

## 忠县“五个一”活动让清明节更“清明”

的一起家庭腐败、职务违法犯罪庭审现场,要求各级党员干部严格落实中央八项规定精神,自觉抵制不良歪风。

这是忠县纪委监委利用节假日开展廉洁过节提醒的一个缩影。该县纪委监委坚持把加强作风建设与推进廉洁文

化建设贯通起来,与传承节日传统文化结合起来,以开展一次廉政谈话、组织一次廉政教育、参观一次党风廉政教育基地、旁听一场职务犯罪庭审、进行一次革命烈士陵园祭扫“五个一”活动,打造多层次、立体化的警示教育课堂,引导全县党员领

导干部廉洁过节。

“我们将充分发挥党组地联合作用,组建‘6+1’专项监督检查组,采取突击检查、专项抽查、线上巡查、线下核查等方式进行明察暗访,对于党员干部节假日期间违规使用公车扫墓、公款吃喝等行为发现一起,查处一起。”忠县纪委监委有关负责人介绍,节日期间,县纪委监委将安排专人值守信访举报平台和信访举报电话,24小时接受群众举报。

# 景区提档升级 再现争渡胜景

——秀山洪安景区边城乌篷游船换新记

“坐边城乌篷游船,体验不一样的古镇,感受边城古镇风情!”3月30日清晨,伴随着船夫的吆喝声,秀山县洪安古镇渐渐苏醒。

地处渝湘黔三省市交界,秀山洪安古镇东与湖南省花垣县边城隔河相望,南同贵州省松桃县迤驾镇亲密接壤。一湾清水江联通三地,江水的碧波映出两岸的吊脚楼,走上渡船,探寻沈从文先生细腻笔触下的边城是来游客必不可少的一项体验项目。

然而这一独具特色的文旅项目却遭遇困境。留住边城记忆,提升边城乌篷游船观光游览体验,故事还要从2016年说起……

**新政出台木质船舶不能下水经营**

2016年,由于内河船舶检验法规修订,重庆市范围内木质船舶不再纳入船舶检验。秀山县洪安景区水域20艘

木质游船和1艘木质渡船不能继续申请检验,依据法律必须整改上岸。

42岁的船工刘波土生土长在洪安,与船打了20多年交道,是洪安为数不多掌握着手工乌篷船制作技艺的船工。看着昔日热闹的江面变得冷清,相比担心失去生计,更让他担忧的是,边城没有了游船,缺少了爷爷和翠翠守候的“拉拉渡”,边城就如同失去了灵魂。

一时间,洪安景区渡运事关就业民生、文化特色、安全管理、景区提档升级等多个问题,形成了该水域特殊的经营矛盾。

**转变认识升级新型乌篷船**

在思考化解矛盾的时日子里,秀山县港航海事事务中心负责人饶进时常与执法人员来到渡口,一方面加强指导游船安全运维,另一方面则是反复与船东

们交心,共同寻找解决方案。

既然无法从法律条文中找到满意的解决方案,何不改变边城乌篷游船当前的运营模式?2023年,秀山县港航海事事务中心多次与船东集体座谈沟通交流,宣传国家相关法律法规和标准规范,并运用凤凰古城和桂林山水风景区更名更换木质船舶,让景区更受游客青睐的成功案例,最终与所有船东就淘汰木质游船、更换新型游船、实行公司化运营等达成一致共识。

秀山交通局立刻牵头整合旅游、公安等部门和洪安镇组建工作专班,在市港航海事事务中心的指导下,为木质船舶综合治理全过程提供“保姆式”咨询帮助,联动解决公司筹建、融资贷款、建章立制,到船舶设计、建造、检验,再到船舶登记发证、船员培训考试发证等问题。

2023年4月中旬,船东共同出资组

建的“乌篷游船公司”正式注册成立,标志着景区游船由个体经营转变为集体运作、公司化管理。9月28日,20艘新型“乌篷船”及“拉拉渡”船全部建成,并依法取得相关证书证件。

秀山县交通局还针对洪安景区水域40艘“三无”船舶全部进行上岸拆解,及时消除了水上交通安全隐患,为洪安景区水上交通安全持续发展奠定了坚实基础。

**文化传承与依法依规同频共振**

如何在整改做到依法依规的同时,能够保留边城乌篷游船的特色,是边城人民和游客共同的愿望。

整改开始后,刘波和船工们把重心放在了符合地域及景区特色的船型上。秀山县港航海事事务中心多次组织船员考察市内外先进适用船型,并主动对接船舶设计单位、船舶建造厂家和

船舶检验机构,完善游船升级改造技术方案。

如今,历史悠久的木质“拉拉渡”和景区游船经过升级改造成了搭载锂电池的新能源船。通过改造提升游船码头基础设施,增设岸基充电设施,在游船码头及船上安装视频监控系统、语音播报系统,边城乌篷游船安全系数和游览品质得到大幅提升。

“清水江游览线路中,有一段200米左右路程,水深10余米,布满暗礁。木质船舶船身深度40厘米左右,大家只能猫着腰挤进船里,核载6人的木船在江中漂行,即便是老船夫也要打起十二分精神。”刘波说,纯电动铝合金船舶能够核载8人,而且保留了手工编织的竹篷、竹帘、手摇桨等乌篷船式的“旧模样”,不仅安全系数更高,也让边城乌篷游船地域特色得到了展现。

2024年春节假日期间,新型游船、“拉拉渡”船共接待游客6.31万人次,营业收入56.95万元,实现了消除安全隐患、带动景区升级、提升经济效益等多重丰收。

“深化新时代‘枫桥经验’促进了文旅融合发展,当前我们正不断擦亮‘书中边城·画里秀山’新形象,计划进一步规范边城乌篷游船安全、规范运营,同时在游船运营中植入民族特色,发掘周边文创产品等,让边城乌篷游船成为边城印象的金名片。”秀山县相关负责人介绍。

看着粼粼的清水江上,船只悠闲地穿梭于山水之间,一个崭新计划在刘波脑海中渐渐清晰:要让边城乌篷船制作技艺成为非遗,成为边城记忆的承载物……

刘玉珮 陈钰桦 杨正军