

住房“以旧换新”来了

怎么“换”？你想知道的都在这

N 晚报记者 邓雪珂
通讯员 宋张颖

“老房子住了十几年，想换套新的改善改善，可旧房挂出去半年没人问，新房又不敢轻易下定金……”这样的“换房焦虑”，困扰着不少嘉兴市民。从下个月开始，这个“老大难”问题有了新“解法”！

记者从市建设局了解到，我市5家国有企业将于6月1日起正式开展市区商品住房“以旧换新”活动，为期3个月，计划通过收购旧房、发放抵价券和换购券、选购指定范围内新房等方式，为市民提供一站式、高效率的换房服务。

“以旧换新”要满足哪些条件？

“以旧换新”这个词，大家并不陌生，买家电、换手机、更新家具时都能遇到。

这次，这股惠民的“换新风”吹到了嘉兴楼市。而想要参与这场“以旧换新”的福利活动，家里的老房子必须符合下面六个“硬杠杠”——

一是产权要对人。旧房必须在

公告之日前完成登记，而且产权人必须是个人。

二是房龄和面积要“卡位”。房子须是2010年1月1日之前建成且建筑面积不超过140平方米。

三是证件要齐全。不动产权证（或者房产证+土地证）必须拿在手里，而且土地性质得是国有出让用地。

四是产权要清晰。不能有抵押、查封这些“麻烦事”，产权人必须拥有完全处置权。

五是租客问题要处理好。如果房子正在出租，必须在签订《二手房收购协议》之前解除租赁关系并腾空；如要维持原租赁关系，则需与收购主体就租赁事宜协商一致。

六是房子要能正常住。旧房要具备完整的使用功能，不能有影响正常居住的质量问题、矛盾纠纷、设施设备缺失等情况。

在满足这六项基础条件的同时，旧房收购范围也有明确界定，原则上在三环以内（三环东路以西、三环南路以北、三环西路以东、三环北路以南）符合收购条件的房子，都可以纳入收购范围。

“以旧换新”能拿多少实惠？

“以旧换新”怎么换？钱怎么算？能拿多少？这是老百姓最关心的“账本”。

这次“以旧换新”活动，采用“抵价券+换购券”模式。其中，抵价券价值为二手房住宅成交价格，包含车位、车库、储藏室等附房，评估多少钱，就给多少抵价券；换购券则是额外赠送的，金额为抵价券的5%。

举个例子，如果一套旧房评估价值是100万元，那么换房人可以拿到100万元抵价券，外加5万元换购券。两张券加起来105万元，直接抵扣新房款，这是实打实看得见、摸得着的实惠！

“房子评估价由谁说了算？会不会被压价？”对于市民这些疑惑，记者了解到，本次旧房价格由第三方专业机构评定，前期，企业通过招投标的形式确定5家评估机构，换房人在报名时现场抽取其中3家，对符合收购标准的二手房住宅进行价值评估，最终房屋价值为3家评估价格的平均值。这样既能防止企业压价，也不会让房主漫天要价。如果换房人对价格不满意，可以自愿选

择随时退出。

待通过换购流程，拿到抵价券和换购券之后，市民就可以去购买前期已经选好的心仪新房了。目前嘉兴市区参与“以旧换新”的新建商品房项目包括南湖区的嘉宸府、滨河鸣翠府、云萃府；秀洲区的文澜府、凌云府、秀悦澜庭，以及嘉兴经开区的春山禾府、臻悦府、德宸府。

更令人惊喜的是，此次活动打破了诸多限制：南湖区、秀洲区、嘉兴经开区换新通道全面打通，市民可自由跨区换购新房；允许多套旧房合并换一套新房，即多张抵价券和换购券可叠加使用（抵价券和换购券总金额不超过换购新房价格的85%）；抵价券和换购券还可以在配偶与直系亲属之间转让，灵活性拉满，适配不同家庭的换房需求。

为什么要“以旧换新”？

换房，是很多家庭的大事。过去，卖旧房、看新房、筹首付……每一步都可能踩坑。如今，嘉兴正用“以旧换新”打通换房全链条，让市民少操心、多省钱、更安心。

“现在不少市民想换新房，但二

手房交易时间长、挂牌量大、手续繁琐等都是阻碍交易的痛点、堵点。”市房地产与住房保障管理服务中心相关负责人表示，这次由国企直接收购旧房，本质就是给换房家庭吃下一颗“定心丸”，消除市民“未卖不敢买”的心理障碍和资金限制。

这一举措不仅惠及有改善住房条件需求的家庭，更是一举多赢的民生布局。对社会而言，收购来的旧房并非闲置，而是将被改造成租赁住房，让更多新市民、青年人“住有所居”；对个人而言，老房子变成了钱，钱换成了新生活。

一次“以旧换新”，既释放了改善性需求，也保障了民生底线。这不仅是一次简单的活动，更是城市的温度——让每一份对美好生活的向往，都能稳稳落地。



扫码查看详细内容



夏收开镰 颗粒归仓

昨天，嘉善县善农现代农业产业园，金色麦浪随风起伏，收割机轰鸣，农户们正抢抓晴好天气，开镰收割，确保夏粮颗粒归仓。

N 记者 张启帆 通讯员 高欢欢 摄

从澳大利亚西海岸到杭州湾北岸 一封感谢信，揭开“智造出海”的硬核故事

N 晚报记者 唐潇伦 通讯员 刘雨婷

奔涌的潮水拍打着杭州湾北岸，海盐经济开发区（西塘桥街道）企业的厂房里机器轰鸣。昨天上午，在隧道股份上海隧道工程智造海盐有限公司（以下简称“上海隧道海盐公司”），三个现代化车间全线运转，厂区堆场上码放整齐的预制管片蔚为壮观。

“目前我们有21个项目在同步生产，管片日出出货量已从早期的40至50环大幅提升至140至150环，上半年会持续处于这样的生产高峰状态。”上海隧道海盐公司总经理王洁明告诉记者。

据悉，该公司成立于2017年，2020年正式投产，为隧道股份上海隧道工程有限公司全资子公司，主

要生产混凝土预制构件，在轨道交通、公路桥梁等领域为客户提供装配式预制构件的全生命周期服务。

90天“极限挑战”

不久前，一封跨越7000多公里的感谢信从澳大利亚西海岸送至这里，收信方是上海隧道海盐公司。

信纸很轻，分量很重。这是中国企业为澳大利亚KMSB码头量身定制的预制构件顺利交付并完成现场拼装后，来自客户的认可。那些曾在这里生产的“钢铁积木”，如今正在南半球的碧海蓝天间，构筑起现代化的浮动码头。

KMSB项目是为西澳大利亚州码头量身打造的预制构件生产项目，核心是能适应超大潮汐环境的

浮动码头和预制栈道体系。这对混凝土的耐久性、构件的精度提出了近乎苛刻的要求。

“这是我们从0到1的‘探海’首秀。”王洁明表示，面对国内外标准差异与海洋环境等多重挑战，公司联合集团内技术力量，成功研发出适用于该项目的大流动性混凝土配合比，并应用新型垫块、角部保护系统和专用吊具等一系列新工艺，在短短90天的工期内完成多项攻关，确保了产品完全符合澳方标准。

这封感谢信，不仅是一份国际认可，更揭开了一家县域工厂凭借硬核智造实力成功叩开海外市场大门的故事。

“智造出海”的硬核实力

能被国外的重大项目选中，绝

非偶然，背后，是持续不断的技术革新。

在研发中心，公司技术科科长樊峻杰正忙着进行管节工艺升级实验。这项工艺取代了传统的竖向浇筑，依靠离心力使混凝土骨料分布极致均匀。“它不仅减少了原料损耗、降低了人工成本，更显著提升了生产自动化水平和产品一致性。”樊峻杰解释，该工艺产品将应用于上海龙华排水调蓄工程。

在3号车间，记者看到了今年新引进的类矩形管片生产设备。“类矩形管片可实现单次掘进成型双车道，加快施工进度，减小工程征地动迁的压力。”王洁明说，产品在应对复杂地层时优势明显，即将服务于上海轨道交通12号线西延伸工程。

“深厚的工程积淀与前沿的工艺创新，共同构成了企业出海的底气。”王洁明透露，2026年公司预制构件产量预计接近60万立方米，力争产值达到8亿元。而“智造出海”成为公司发展的关键一步，目前，来自澳大利亚的新订单计划在本月底启动。

潮起杭州湾，风从海上来。这封来自7000多公里外的感谢信，只是一个开始。随着更多自主研发的“专精特新”构件走向世界，“嘉兴智造”的品牌故事正在更广阔的国际舞台上徐徐展开。

采访中，又一辆车载着预制构件缓缓驶出厂区。它们有的将去往上海的地下，有的将去往澳大利亚的海岸，既支撑起现代城市的运行，也连接起中国与世界。