

多地推住房“以旧换新”，长沙会跟进吗

超30城表态支持 业内：有利于提升市场活跃度，落地还需更完善的配套政策



扫码看视频

4月7日，江苏海安商品房“以旧换新”政策落地，首批惠及了15套房置换业主。该政策备受关注，其火爆程度挤进了微博平台全国热搜。

事实上，据中指研究院统计，2023年以来，已有超30城表态支持“以旧换新”，盐城、苏州、沈阳等地发放“以旧换新”购房补贴。2024年以来，“以旧换新”一直是热词。该政策究竟对楼市意味着什么？长沙又是否会跟进？

部分城市联合开发商推出“换新购”服务

房子也能像手机、家电一样“以旧换新”？这个正成为现实。

据了解，海安市政府为响应市场需求，特别推出了这一创新政策。在该政策框架下，业主可以将自己的旧房进行评估后，以评估价值作为新房的首付款项。海安市民童先生就是这一政策的受益者之一。他原有的108平方米的老房子被评估为价值122万元，这笔款项直接作为他购买新房的首付。

除了海安，日前，郑州也印发了《郑州市促进房地产市场“卖旧买新、以旧换新”工作方案（试行）》，明确将通过国有保障房运营公司收购和市场化交易两种方式，推进郑州市内八区有改善性住房需求的群众安全、高效、快速达成换房目的。

3月，安徽宣城市城建集团和宣城市国控集团发布了商品房“以旧换新”公告，凡主城区符合条件的“旧房”，可换这两家集团开发建设的多个小区的“新房”。

随着存量房时代的来临，越来越多的城市开始探索“以旧换新”。据中指研究院统计，2023年以来已有超30个城市表态支持“以旧换新”。盐城、苏州、沈阳等地发放“以旧换新”购房补贴，宁波、盐城、济南等部分城市联合开发商及房地产经纪机构推出“换新购”服务，购房者可在开发商处认购并锁定房源，若一定期限内旧房售出则按流程购买新房。

有利于提升市场活跃度、提升置换效率

“以旧换新”对于提升市场活跃度、提升置换效率等都不失为一个有力举措。”诸葛数据研究中心高级分析师关荣雪表示，目前二手房市场流动性不佳，限制了改善性购房需求释放，“以旧换新”为打破这一困局提供了路径。

据了解，目前“以旧换新”整体操作主要分为两种模式：第一种，购房者、开发商、中介签订三方协议，购房者确定好新房房源后，向房企交纳定金锁定意向房源，中介集中资源优先推售购房者的旧房，如果旧房卖出，则合同生效，否则退还购房者定金；另一种模式中，由房企寻找第三方接手旧房，一般先旧房评估、旧房过户给房企，房企再将该房抵押给银行获得贷款，贷款作为旧房房款划给购房者用作新房房款抵扣金，海宁市便是采用的这种方式。

对长沙而言，这种新模式又是否适用呢？长沙一房企负责人指出，如果长沙落地该政策，将明显利于改善型住房消费需求释放，“长沙二手房存量房市场庞大，但转手周期较长，这也导致了购房者腾不出资金购房，新房市场也一直处于不温不火的状态。但换房的核心是要低价卖出旧房，那些效果较好的项目主要得益于房企给予购房者实打实的优惠，或者房企实力较强，因此，如果要落地‘以旧换新’政策，还需更完善的配套政策。”

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚
通讯员 徐澳



夹娃娃机里的奖品类型越来越丰富。

“万物皆可夹”，夹娃娃机“花式”抢客

零食、护肤品、盲盒……奖品、玩法不断推新，行业竞争加剧



扫码看视频

“这包薯片，只用了8个游戏币就夹到了，看我多厉害！”4月6日，趁着清明节假期，在长沙读小学三年级的赵同学跟着爸爸去电玩城“夹娃娃”，一进场便被夹娃娃机里大换脸的奖品吸引了，除了毛绒玩具，零食饮料也一应俱全。只尝试了3次，就夹到一包薯片的他，十分得意。

在过去，随处可见的夹娃娃机深受消费者喜爱。近来，为了吸引更多玩家，夹娃娃机里的奖品越来越丰富，零食、手办、盲盒等都出现在了这个四四方方的透明机器里。

■文/图/视频 三湘都市报全媒体见习记者 龙思言

从零食到护肤品，“万物皆可夹”

4月6日傍晚，城市英雄电玩城长沙春天百货店人头攒动，特别是摆放夹娃娃机的区域，更是挤得挪不开脚步。在这些机器内，摆放的不仅仅是娃娃，还有许多其他品类，如钥匙扣、零食、卡通双肩包、盲盒等，吸引了众多玩家一试“身手”。

“功夫不负有心人，我终于抓到了草莓熊毛绒手提袋！”“00后”玩家张小姐兴奋地向记者展示刚夹出来的“战利品”，“这里是4币/局，为了夹到这个手提袋，我失败了不下十次。”说罢，为了下一个目标，她又开始熟练地操作起来，不过将小篮内20余枚游戏币用完也没能成功。于是，张小姐又花费50元购买了70枚游戏币。

“夹娃娃机里可不只有娃娃，还有零食、盲盒等，可以随时切换不同的品种，玩起来特别有趣。”她表示，“这个游戏的不确定性极强，成功抓到自己想要的小东西后就会有很大的成就感，特别解压。”

“店内曾经上架好几台零食机，不出一个月，机器内的零食就被抓得所剩无几。目前，店内还剩薯片机和可乐机。”该店工作人员表示，现在玩家抓娃娃奉行“实用主义”，喜好不再局限于仅供观赏的毛绒娃娃，更多的人喜欢实用的小包或是好吃的零食。他介绍，薯片机4币/局，可乐机1币/局，“出货概率极大，上次一位玩家五分钟不到就夹走了八九罐可乐。”

记者在小红书上以“长沙夹娃娃”为关键词搜索发现，“多变”夹娃娃机早已成为讨论热词。“都是正版迪士尼系列玩偶，性价比高！”“娃娃机里的零食选品较高端”“还可以摇骰子得面膜，猪猪女孩们快冲”……诸如此类的分享层出不穷。

据记者采访了解，夹娃娃爱好者“堆积成山”的绒毛玩具也成了夹娃娃机商家们“动心思”的对象，一些电玩城推出“毛绒玩具可兑换积分，积分可用于兑换商家奖品”的游戏规则。

竞争加剧，如何做出差异化仍需思考

近年来，人们对于娱乐的需求不断增长，夹娃娃机作为一种娱乐与竞技性质并存的游戏，越来越受欢迎。随着经济的发展和人们消费水平的提高，夹娃娃机在各种娱乐场所、电影院、电玩城等处十分常见。

业内人士表示，夹娃娃机充分利用了消费者的碎片化时间，这符合现代人的生活方式，满足碎片化时间内追求娱乐的需求。“夹娃娃机之所以火爆，是因为它能够及时给予奖励，满足玩家们的渴望。现实生活中，很多人渴望快速的成就和回报，抓娃娃机提供了这种体验。”

相关数据显示，目前全球娃娃机市场规模已经超过10亿美元，并且呈现出稳步增长的态势。

不过，“爪爪GO”万家丽店负责人表示，近年来，夹娃娃机赛道也开启了“内卷模式”，不少商家为吸引玩家，在娃娃机原有的玩法上进行改良，“抽取幸运牌、掷骰子到相应点数就能获得娃娃机内的奖品等等。”他介绍，该店内甚至推出“保夹服务”，即玩家在同个机器玩最多不超过5局，就一定能够抓到心仪物件。

“虽然创业门槛低，盈利可观，但十分考验选址与选品的差异化。如何将同质化的娃娃机玩出更多的花样，留住玩家消费，是每位入局者都需要考虑的事情。”上述业内人士提醒。