

买房以旧换新最高补贴3万元

长沙市推出十项措施,促进房地产市场平稳健康发展

本报长沙讯 7月14日,长沙市住建局等12部门联合印发《关于进一步优化房地产发展措施的通知》(以下简称《通知》)。该《通知》是在全面落实《湖南省促进房地产市场平稳健康发展若干措施》的基础上,重点围绕购房补贴政策优化、多子女家庭购房支持、存量土地盘活等十个方面推出举措,以进一步激发市场活力,推动长沙房地产市场平稳健康发展。

《通知》提出了实施“以旧换新”购房补贴。本市家庭或个人出售自有住房后,一年内购买新建商品住房的,可按新房总价1%申领购房补贴,单套最高3万元,推动新房与二手房市场良性互动,助力改善居民居住品质。

《通知》针对多子女家庭,如生育二孩及以上且子女未成年的家庭购买新建商品住房,在拟购住房所在区(市)已有住房的,套数认定核减一套,按核减后的套数认定标准执行住房信贷政策。

《通知》提出稳步推进房贷安置,在实施货币化安置的基础上,鼓励各区(市)根据实际情况,在城中村及城市危旧房改造中灵活运用房贷安置。

在满足公共服务设施和基础设施承载力,且尊重购房业主意愿和综合考虑开发企业需求的前提下,《通知》明确支

持商业项目经审批后可进行规划修改,适当降低商住比,盘活存量土地资源。

《通知》提出,将加大存量商品房收购力度,通过市场化手段盘活闲置房源,转化为保障性住房或人才住房,并探索“租购一体、先租后购”的保障模式。

《通知》要求加强房地产金融支持,通过实施房地产“白名单”、创新“存贷挂钩”机制等举措,满足房地产企业合理融资需求。

《通知》强调,要以“好房子”建设为导向,通过绿色建造、数字建造、智能建造、装配式建造等方式,建设“安全、舒适、绿色、智慧”的“好房子”,推动住宅品质全面升级。

《通知》再次阐述了2025年6月23日长沙有关部门发布的《关于调整住房公积金业务政策的通知》中有关政策条款;《通知》同时提出要推进新建商品住房服务配套设施建设管理,进一步规范房地产市场行为,持续净化市场环境。

《通知》自2025年7月14日起施行,有效期为一年。同时,市直相关部门将结合实际进一步细化对应举措。市住房城乡建设局相关负责人表示,通过供给端、需求端、政策端协同发力,将进一步稳定市场预期,确保长沙房地产市场持续平稳健康发展。 记者刘李 牛蕊

政策问答

申请享受“以旧换新”补贴政策买新房和卖旧房的时间节点如何认定?

答:享受“以旧换新”补贴政策的时间从发文之日起,即2025年7月14日起至2026年7月13日止。新建商品住房的以网签时间为准,出售原有商品住房的以完成网签合同备案且取得不动产权属证书上登记时间为准。出售原有商品住房和购买新建商品住房的时间均须在政策执行期内。“以旧换新”补贴政策采取先缴后补的方式,符合“以旧换新”政策的市民可申请补贴。

多子女家庭购房时“核减一套”的住房信贷政策如何认定?

答:若您已生育二孩及以上,在拟购住房的区(市)已有住房套数认定时可减少一套享受住房信贷政策。例如:原已有一套核减后算作首套,原已有两套核减后算作一套。

强化住房公积金支持的具体操作流程是什么?

答:长沙市住房公积金管理委员会发布的《关于调整住房公积金业务政策的通知》(长管委[2025]5号)

已于6月23日施行,其中明确“生育二孩、三孩的职工家庭在我市购买首套或第二套自住住房,且为新建商品房的,最高贷款额度在我市现行最高贷款额度基础上分别提高20%、30%”等内容,具体内容详见官网公布的政策文件。

收购存量房用作保障性住房的房屋面积有何规定?

答:收购已建成存量商品房用作保障性住房的,面积以60—120㎡为主,根据市场需求可适当放宽收购面积,但原则上单套住房面积不得超过143㎡。

收购存量房用作保障性住房的房屋价格有何规定?

答:收购主体按照科学、民主决策原则,建立健全收购

价格市场评估机制和项目测算评价评审机制(以市场评估为参考),择优确定收购项目,确保保障性租赁住房(配租型保障性住房)的价格合理。

收购已建成存量商品房如为配售型保障性住房的,其收购价格不高于同地段保障性住房重置价格。



7月14日,长沙市住建局等12部门联合印发《关于进一步优化房地产发展措施的通知》。图/视觉中国

找人工客服为啥这么难

智能客服“已读乱回”,消保委教你如何解决

据新华社电 “打客服电话就像闯关,它只会重复说‘好的’,却办不了事。”王女士前段时间搬家后,想解除租房缴纳电费关联的手机号,却因联系客服太费劲而一拖再拖。不少消费者发现,现在打客服电话,想找到人工客服非常难,接电话的智能客服经常是“已读乱回”。智能客服日益普及,但消费者未必“买账”,该如何破局?

人工客服玩起“躲猫猫”

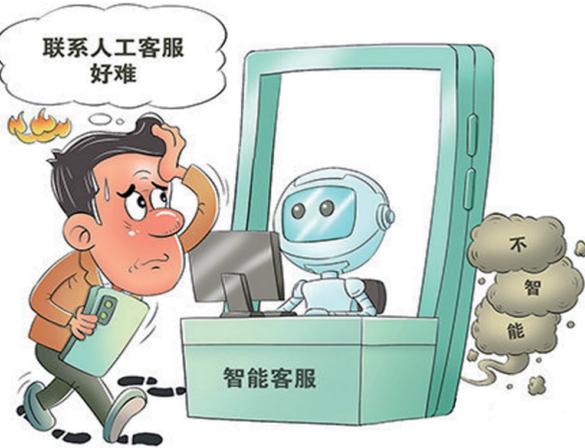
答非所问,找不到人工客服……不少消费者反映,一些在线和电话智能客服解决不了问题反而成了常态。

近日,记者实测了京东、优酷、饿了么等10余个App发现,这些App几乎都未设置一键转接人工客服的选项。某平台上,记者输入近10次“转人工”一直未能接通;有的客服中心入口设置隐蔽;有的客服电话需在强听半分钟开场白后,经多次选择才能进入人工通道,一旦按错,就得返回重听一遍并重启……

人们苦“找不到人工客服”久矣。不少网友在社交平台分享遇到“智障AI客服”的经历,甚至有网友研究出一套寻找人工客服的“攻略”——强调“3-15”“投诉”等关键词。

有研究机构预测,中国智能客服行业2027年市场规模有望突破90亿元。但与行业蓬勃发展形成鲜明反差的是,消费者的满意度却持续走低;市场监管总局数据显示,2024年在电商售后服务领域,“智能客服”相关投诉同比增长56.3%。

艾媒咨询2024年发布的《中国智能客服市场发展状况与消费行为调查数据》显示:无理解决个性化问题,回答机械生硬,不能准确理解提问的问题,位列用户投诉前三;有30.98%用户反映,智能客服无法照顾到老年人、残障人士等群体的需求。



智能客服“降本不一定增效”

智能客服越发普及,但消费者未必“买账”。技术创新为何没能带来服务体验的提升?

记者调研发现,多个平台对商家有回复时长考核要求。一名小红书商家透露,平台要求周会话量大于或等于200次、日订单量大于200单的商家,在早9点到晚11点期间,3分钟内回复率需大于80%,否则将进行扣除积分等惩罚。

考核严格,不少商家不得不将目光投向智能客服。在抖音电商平台售卖宠物用品的商户小朱给记者算了一笔账:雇佣一名客服,每月工资约4000元,而有的智能客服每月只需不到300元。

记者随机下载一款智能客服软件发现,其可接入千牛、拼多多等平台,软件月收费从258元到768元不等。一名业内人士给记者举例:某连锁干洗店使用智能客服后,人工

客服从40人减至3人,节约了大量人力成本。商家扎堆“上马”智能客服,但与此同时,不少智能客服软件并不“智能”。

记者采访了解到,目前,中小企业一般通过大公司的AI大模型接口,搭建自己的智能客服体系,或直接购买第三方产品,技术服务效能参差不齐。

近日,记者测试了多款目前市面上的智能客服产品,不少智能客服只会固定的“车轱辘”话来回说。“有的智能客服以字节为单位计费,平均一轮对话需要0.1至0.2元。”有商家告诉记者,出于节约成本的考量,小商家往往会选择价格更加低廉但能力较弱的智能客服。

“一项技术从出现到成熟,需要一个磨合和发展的过程。”孙伟宏表示,现在很多AI智能客服“一窝蜂上马”,企业往往忽视了用户体验的下降。

让AI与人工更好互补

“技术创新不能以降低服务质量,甚至变相回避提供服务为代价。”北京大学电子商务法研究中心主任薛军表示,消费者权益保护法规定,消费者享有知悉其购买、使用的商品或接受的服务的真实情况的权利;人工客服“躲猫猫”等现象,侵犯了消费者的知情权、选择权、求偿权等多方面权益。

“人工智能发展是大势所趋,智能客服与人工客服不该是‘非此即彼’的选择题,而应互为辅助和补充。”辽宁省重点新型智库政府治理研究中心特聘专家平健表示,购物咨询、酒店机票订购、预约挂号等需要快速处理、答案简单且大量重复咨询的领域,智能客服效率更高;但遇到复杂问题场景,如心理疏导、售后纠纷等服务,更适合人工。

弥合技术创新与服务质量之间的温差,各地在积极探索。“企业应充分调研用户需求,持续提升智能客服个性化服务的适配能力。”重庆大学新闻学院副院长曾润喜建议,针对老年人和特殊群体可设置一键人工或绿色通道。

张裕强认为,企业在严守安全底线的基础上,可适度拓宽智能客服的权限边界,积极促进形成服务效能提升和大众感受良好的双赢局面。

广西消费者权益保护委员会秘书长唐楚尧表示,消费者面对智能客服问题时,可留心保存通话录音、对话记录等证据;若与平台沟通未果,可拨打12315热线或通过“全国消协智慧315”平台等方式投诉。

本月可能会有多笔钱到账

据央视 2025年已过半,多种款项或将到达你的账户,快来自查,看看本月哪些钱会到账。

本月你的公积金账户中多了一笔钱。依据相关规定,职工住房公积金账户存款利率统一按一年期定期存款基准利率执行。公积金结息日为每年6月30日,结息年度为上年7月1日至本年6月30日。结计的利息并入职工个人住房公积金账户本金起息。

“国补”将继续惠及广大消费者,1380亿元中央资金将在三、四季度分批有序下达。今年中央安排超长期特别国债支持消费品以旧换新的资金总规模是3000亿元,1月和4月已分别下达两批共计1620亿元中央资金,消费品增加手机、平板、洗碗机等品类。

2025年,基本公共卫生服务人均财政补助标准再增加5元,达到99元。新增经费聚焦“一老一小”和高血压、2型糖尿病、慢性阻塞性肺疾病等慢性病患者,结合“儿科和精神卫生服务年”“体重管理年”等重点工作,做好基本公共卫生服务相关重点人群健康服务。

根据中央气象台消息,全国多地持续高温。根据《防暑降温措施管理办法》,劳动者从事高温作业的,依法享受岗位津贴。用人单位安排劳动者在35℃以上高温天气从事室外露天作业以及不能采取有效措施将工作场所温度降低到33℃以下的,应当向劳动者发放高温津贴,并纳入工资总额。目前,31个省份的高温津贴标准集中在100元至300元之间。

首批科创债ETF周四上市

据上海证券报 首批科创债ETF跑出加速度。7月7日,首批10只科创债ETF集中发行,均在一日内结束募集,募集规模合计近290亿元。7月14日,首批10只科创债ETF发布上市交易公告书,将集中于7月17日上市。科创债ETF的背后买主也浮出水面,机构投资者成为重要买家,养老金产品频现身。

从上报、获批、发行、成立,到上市交易,首批10只科创债ETF用时仅一个月左右。

6月18日,中国证监会主席吴清在2025陆家嘴论坛上表示,进一步强化股债联动服务科技创新的优势,加快推出科创债ETF。当日,首批10只科创债ETF集中上报。7月2日,首批科创债ETF获批。当天晚上,各家基金公司即火速发布基金份额发售公告,10只科创债ETF均定档7月7日发行,募集规模上限均为30亿元。7月7日,10只科创债ETF均一日结束募集。7月11日,首批10只科创债ETF集中发布基金合同生效公告,发行规模合计达到289.88亿元。很快,首批科创债ETF敲定上市日期。

随着上市交易公告书披露,首批科创债ETF背后买主浮出水面,机构投资者成为重要买主,包括信托、券商、银行等。此外,养老金产品也大手笔买入。

宁德时代、比亚迪牵手矿业巨头

据上海证券报 记者最新获悉,中国两家最大的电池企业日前牵手全球巨头必和必拓(BHP)。

7月14日,宁德时代介绍,公司近日与全球领先的综合性资源公司必和必拓签署合作备忘录。双方将充分发挥各自优势,在采矿设备电动化、快充基础设施建设、储能与电池回收等领域展开合作,以一体化、全景式解决方案推动矿山运营电气化转型。

同日,比亚迪集团全资子公司弗迪电池有限公司(FDB)称,近日与必和必拓达成了谅解备忘录(MOU)。双方将共同致力于研究探索适用于重型采矿设备和机车的动力电池系统解决方案及其配套的快充基础设施。此外,双方还将合力探索在必和必拓的矿山使用比亚迪商用车和轻型车辆,从而推动必和必拓矿山运输所需的柴油替代技术进程。

公开资料显示,必和必拓公司是世界著名的大型跨国企业,总部位于澳大利亚墨尔本,也是世界著名的矿业公司,在全球多个国家开展业务,主要产品有铁矿石、煤、铜、铝、镍、石油、液化天然气、镁、钻石等。

快闪店为何成了流量密码

据央视 你在逛街时有没有发现,商场里出现了各式各样的主题IP“快闪店”?知名IP,首发新品,极具视觉冲击力的店铺设计,还有丰富的互动体验……集众多吸引力于一身的快闪店,往往成为商场中的人气高地。

这与快闪店的特点密不可分。首先,快闪店运营周期短,可结合市场需求、热点事件灵活选择时间与地点,能够以轻量化投入试水市场,精准洞察消费趋势。同时,快闪店能够以“限时、限量、限地”的特性,制造稀缺性和紧迫感。此外,快闪店极具视觉冲击力的场景设计,也能够快速聚集流量,提升首发首秀关注度。

当然,此类聚焦文化IP,打造沉浸式体验,承载首发经济、走向多元空间的新型快闪店,在近年来才蓬勃发展,还存在一些問題。

有消费者反映,有的快闪店利用IP“薅羊毛”,商品不仅设计和质量一般,而且价格昂贵。也有从业者表示,随着IP快闪店越来越多,活动形式和内容趋于同质化。

针对这些问题,还需要城市空间、品牌方、相关部门多方协同,不断推动快闪店规范健康发展。只有兼具创新与品质,快闪店才不会止于昙花一现的热闹,而是持续闪亮,为城市空间和消费市场注入长久活力。