

# 时评“以旧换新”还需把控心理预期

□宋鹏伟

随着商品房“以旧换新”政策的落地推进，二手房市场迎来了新的生机。如何高效出售二手房，成为了市民普遍关注的问题。近日，记者采访了部分房地产专家和资深中介，他们给出了一些实用的建议。（《太原晚报》10月8日）

对于二手房来说，出售不是难题，难的是以理想的价格出售。更不必说，为了参加“以旧换新”政策，还必须在特定时间内完成交易。因此，根据自身需求及时调整预期是关键。

众所周知，当下并非房价上涨的时期，买家货比三家、持币待购成为常态。商品房“以旧换新”政策的推出，目的是通过制度创新以激活房地产市场活力。其核心有二：一是“无忧退订”，给市民吃下定心丸，避免

“旧房卖了，心仪的新房也没了”的情况发生；二是减免交易环节的费用，鼓励市民换房。对于本就有改善住房需求的市民而言，这一政策可谓是“利好”之策。

成功卖掉二手房是一切的开始，也是最大的难题。二手房的流动性往往不如新房，在房价飞涨的时段，其弊端人们尚可忽略，当下却需要卖家及时调整心态才能体现诚意。首先就是房子本身的问题会被放大，房龄大、户型不理想、装修陈旧、小区环境差等，都可能让买家望而却步。所以，一个整洁温馨、保养得当的房屋，往往更受青睐，这也提醒卖家要舍得投资为房屋“打扮”，如此才能有竞争力；其次，价格才是关键。当市场供大于求时，往往只有降价才能吸引买

家，若总是抱着“碰运气”的心态挂出高价，必然乏人问津。这背后，有两点十分重要：一是当前的信息十分透明，小区及周边二手房价格不是秘密，价格是否有诚意一目了然，竞争无处不在，这导致买卖双方都很难“捡漏”；二是整体价格联动，二手房价格的走向，也会影响和带动新房价格，想要短时期内“高卖低买”并不现实。退一步说，如果出售价格理想，也就不必参加“以旧换新”了，毕竟不是所有的楼盘都参与这项活动。

因此，对于并不急于购房的市民而言，抱着试试看的心理待价而沽也无可，但出于工作、上学、改善住房条件等原因而急于购房的市民，还是应当放下不切实际的期待，避免浪费这一政策福利。

**新闻：**国庆长假，我市各文博场馆呈现繁荣、祥和、安全、有序态势。2024年国庆期间，市文物局直属文博场馆接待游客91.18万人次，实现门票收入1469.67万元，与2023年国庆期间相比实现双增长，分别增长27.86%和22.91%。其中，省外游客73.44万人次，占比80.54%。（《太原日报》10月8日）

**旁白：**文博盛宴，魅力引客。

**新闻：**根据国家电影局统计，2024年国庆档（2024年10月1日至7日）全国电影票房为21.04亿元，观影人次为5209万，国产影片票房为20.17亿元，占比为95.87%。（央视新闻客户端10月8日）

**旁白：**国产影片大放异彩。

**新闻：**近日，记者从山东第一医科大学了解到，该校副教授刘冰、教授李伟，与山东第一医科大学附属省立医院副主任医师满振涛合作开发了一种新型3D打印陶瓷支架。这种支架具备优异的活性氧清除能力、近红外响应能力与力学性能，可以有效增强骨骼的愈合能力，为骨缺损治疗提供了新方案。相关研究论文刊登在国际期刊《尖端科学》上。（《科技日报》10月8日）

**旁白：**医疗创新为健康保驾护航。

投稿邮箱：tywbplb@163.com

## 邻里和谐共筑文明家园

□朱红亮

全感和归属感，对构建和谐社会具有重要意义。

“乡田同井，出入相友，守望相助，疾病相扶持，则百姓亲睦。”邻里之间，常因生活小事而增进彼此感情，如电梯里的问候、代收快递、关心独居老人等。这些看似微不足道的日常举动，是对亲朋的友善，对陌生人的友善，对社会的友善。

社区及志愿组织常常充当着邻里关系的“润滑剂”，应当主动搭建“邻里一家亲”的交流互动平台，调动

居民参与的积极性，吸引广大居民热心公益，乐于助人，营造亲如一家的社会氛围。同时，要构建和完善矛盾纠纷调解、化解机制，建立健全协调联动、便捷高效的矛盾纠纷多元调解机制，做到“小事不出楼道，大事不出社区”。

邻里和谐彰显城市文明进步。打造和谐邻里关系，需从自身做起，从点滴着手，积水成渊，聚沙成塔，以邻里“小文明”成就城市“大文明”，共同建设美好家园。

## 潜移默化中传递出行安全理念

□袁剑锋

10月6日，一群儿童乘坐公交车前往太山，驾驶员郝鹏飞在孩子们坐好后，没有直接启动车辆，而是先用通俗易懂的语言，耐心地给大家讲解着乘车时要注意的事项。（《太原晚报》10月8日）

道路千万条，安全第一条。太原公交驾驶员通过潜移默化的方式宣传安全乘车的做法，值得赞赏和推广。

相比于直接说教，潜移默化的宣传方式更容易被人接受。公交驾驶员在日常运营中不断提醒和宣传，让乘客在耳濡目染中熟知安全乘车的

重要性，从而能提高安全意识，减少安全事故的发生。

潜移默化的宣传方式还体现了公交驾驶员的社会责任感和职业素养。他们严格遵守交通规则，主动礼让行人，保持车速稳定，努力为乘客提供安全舒适的乘车环境。他们的专业素养和敬业精神，赢得了乘客的尊重和信任，也为广大交通参与者树立了良好的榜样。

我们应该鼓励和支持更多公交驾驶员积极发挥主观能动性，通过各种方式展开安全宣传。大家共同努力构建安全、和谐的城市交通环境。

## 莫让App成个人隐私“黑洞”

□孙达佳

针对今年第二批次整改不到位，且不按要求限期整改的17款App，近日省通信管理局予以通报并要求下架。（《太原日报》10月8日）

App违规收集个人信息时有发生，严重威胁用户隐私安全。山西省通信管理局依法严厉打击App违法违规收集使用个人信息等行为，对市场起到了一定的震慑作用。

作为用户，个人信息极易被App运营商获取。隐私内容如落入不法分子手中，会造成用户的经济损失，扰乱用

户的正常生活。针对这一问题，一方面，要加大监管力度，提高违法成本，并采取必要的技术防护手段，防止用户个人信息被泄露和滥用。App运营商要尊重用户的隐私权，确保用户信息安全，不越雷池半步。另一方面，每个人要增强信息保护意识，学会识别和防范信息泄露风险，对于违规收集个人信息的App，及时向有关部门举报。

社会各方要齐心协力，助App回归服务用户的本质，保障用户在数字时代畅享科技发展带来的红利。



社会主义核心价值观

富强 民主 文明 和谐  
自由 平等 公正 法治  
爱国 敬业 诚信 友善



太原市文明办



话外音  
朱红亮