

随着气温逐步回升，太原电动自行车市场掀起“换新热潮”。在这波更新大潮中，一辆辆具备智能导航、远程控制等功能的智能化车型走进人们的生活。



电动自行车“换新”热起来了

天暖宜骑行

这两天，太原的气温稳步回升，3月10日已经达到14摄氏度。人们卸下厚厚冬装的同时，也悄然改变着出行方式，从寒冬时节的驾车、乘公交、坐地铁等，转向更轻便的电动自行车，可以更加有效、自由地支配出行时间。由此，电动自行车市场照例在每年春季迎来了销售热潮。

家住坞城东街的周威，每天清晨要送孩子上学，然后再赶往单位上班。刚刚过去的冬天，周威每天的出行方式主要靠驾车。为防止堵车耽误送学和上班，他每早6时30分就要带着孩子出门。周先生介绍：“预留15分钟，是防止堵车的。”寒假过后，周威在长风街坞城路口的一家电动自行车销售点，在享受“国补”“厂补”等优惠后，花费3500多元买了一辆电动自行车。转换出行方式后，周威每天出门的时间更加宽裕，也更加从容。

采访中记者发现，随着春天的到来，气温稳步回升，再加上“国补”政策的刺激，市民购买更换电动自行车，或者换新车的意愿更强烈。

补贴促换新

记者走访我市多家电动自行车门店看到，前来选购和咨询的顾客络绎不绝。

“政策的刺激、天气的因素，这两天顾客一下子就多起来了，客流至少翻倍，销售额同比增长30%至40%。在国家政策的支持下，伴随气温逐步回升，我们的销售还会更加火热。”在和平北路的一家电动自行车经销店，店员张纪红对客流和销售额的明显增长颇显激动。

记者在他们的门店看到，大厅里摆满了各式各样的电动自行车，对其中最热销的型号，他们直接摆放在店门口的空地上，供来往的人

们更加直观地了解 and 选择。张纪红介绍，“国补”政策让不少消费者感觉“换车”更轻松了，增强了他们的消费意愿。家住选煤街的韩慧告诉记者，她目前骑的电动自行车已经使用近5年，通勤是主要应用场景，而续航是她的主要换新需求。

“得知新一轮以旧换新政策后，韩慧算了一笔账，旧车折旧加上补贴，换一台3899元的车，综合‘国补’‘厂补’‘旧车置换’等，差不多可以享受1100元的补贴，还是很有吸引力的，就计划换新车。”通过“抖音”直播，韩慧选择了某品牌的一款续航里程远、智能化高、骑行舒适的电动自行车。

在坞城南路的几家电动自行车销售店，也有不少顾客正在选购新款电动自行车。一家品牌店的销售员介绍：“政策实施以来，2500元至3000元的车型销量占比超过一半，部分热门款甚至出现库存告急现象。”

智能是潮流

采访中记者发现，智能化功能成为消费升级的新亮点。搭载GPS定位、App操控、语音交互等技术的电动自行车销量同比增长明显。例如，某品牌最新推出的“智行版”车型，可通过手机实时查看电量、规划骑行路线，并支持防盗报警功能，深受消费者青睐。

“现在的电动自行车不仅要代步，还得能联网、能互动。比如实时查看电量、规划骑行路线、支持防盗报警等。”市民景琳表示，这些新功能让她觉得物有所值。

对此，一位业内人士表示，本轮政策不仅刺激消费，更推动行业向智能化转型。符合条件的电动自行车需符合新国标，并具备防火阻燃、防篡改等安全性能，有利于淘汰老旧超标车型，进一步规范市场，更加保障使用安全。记者 申波 文/摄

警惕房地产领域非法集资

3月5日，山西省防范和打击非法集资公众平台发布房地产领域非法集资风险提示，投资者应保持警惕。

房地产领域的非法集资表现形式主要有5类。

以房地产开发建设形式非法集资。房地产开发企业与中介机构相互串通，以投资房地产项目开发建设的名称，有的甚至虚构房地产开发项目，通过承诺给予高额回报、以一定的资产作为抵押等方式，向社会公众吸收资金。

以违规预售房屋形式非法集资。取得商品房预售许可证前，甚至整个项目都还没有开发建设，房地产开发企业违规预售或房地产中介(经纪)机构违规代理销售，以内部认购、发放VIP卡、团购优惠、认筹借款等形式，向社会公众吸收资金。

以分割拆零销售、返本销售、售后包租等形式非法集

资。房地产开发企业预售或房地产中介(经纪)机构代理销售中，不具有房产销售的真实内容或者不以房产销售为主要目的，以销售房产份额、返本销售、售后包租、约定回购等方式，承诺高额回报，诱导销售房地产，向社会公众吸收资金。

利用互联网平台开展房地产金融业务非法集资。未取得金融资质的房地产开发企业、房地产中介(经纪)机构、房屋租赁机构等利用互联网违规从事金融业务，或与网络借贷等互联网平台合作开展金融业务，通过“众筹买房”“首付贷”等形式向社会公众吸收资金。

房地产中介(经纪)机构以受托代理等名义开展非法集资。房地产中介(经纪)机构以房地产企业开发项目委托售卖为由，以认筹认购等名义，承诺给付高额回报，向社会公众吸收资金。记者 梁丹

租房别大意 合同要签好

春回大地，万物复苏。进入3月份，租房市场热闹起来。记者走访中注意到，市内多家房屋中介公司，不时就有租客寻求房源，而线上租房平台的浏览量和咨询量也大幅攀升。不过，业内人士提醒，租房交易时，为避免发生纠纷，建议签订合同时要将细节备注，保护双方的合法权益。

“当时没有约定押金退还细节，现在惹出一堆麻烦。”市民小曹是一位职场新人，因工作变动，最近她要退租，可在退押金时遇上纠纷，房东以木地板上出现划痕以及水龙头损坏为由将押金全部扣除，她认为不合理，为此，双方闹翻了脸。

这几天，作为房东的市民陈先生有点烦，刚出租出去的房子由于租房时没有问清具体用途。结果，租户在出租房内开展推拿、针灸

等服务，引发邻居不满。当他提出解约时，对方却称合同中并未对此有约定，双方沟通不成，陷入僵局。

那么，租房时该注意啥？合同签订时又该明确哪些细节？就此，记者采访了业内人士。

“租房时容易忽略的细节，往往是纠纷产生的根源。”某连锁房屋中介公司房产顾问吴勇告诉记者，租赁房屋时签订合同至关重要，并且要明确约定细节。比如，租金、押金金额及支付方式，是否包含物业费，入住前水电消耗及收费标准，涨租、转租规定等。对模糊不清的条款，需弄清楚后再签字。还有，合同中对维修责任的约定，应清晰界定哪些由房东负责，哪些由租客承担。通常来说，退押金也是产生纠纷较多的环节，因合同中对于这部分内

容可能约定不够清晰。比如，对于房屋中物品磨损程度如何界定以及提前退租是否扣除押金以及扣除多少等，双方理解不一致，因此，签合同时需将这些备注清楚，以免日后产生纠纷。

此外，租赁房屋时，除重点关注合同签订外，租客在收房时务必仔细查看房屋设施，如水电、水压、采光、通风、隔音、电器功能、门锁、橱柜开合以及厨房下水、卫生间排水和通风情况等，发现问题及时与房东沟通，要求维修或更换。

最后，业内人士建议，租客租房时尽量选择正规平台、品牌中介或长租公寓，以降低风险。遇到不合理要求或异常情况，要保持警惕，及时咨询专业人士或向相关部门求助。

记者 李晓琳