

5月22日，广州市房地产行业协会、广州市房地产中介协会正式推出全市住房“以旧换新”活动倡议书，活动首批共发动全市122个房地产项目和12家房地产中介机构参与。活动预计持续半年时间（2024年5月25日至11月24日），旨在加快广州市一二手商品住房流通，提升交易便利度和通畅度，降低交易成本，更好满足居民刚性和多样化改善性住房需求。

此前，5月15日，广州市花都区已率先在区域范围内开启住房“以旧换新”，共25个房地产项目参与。加上此次项目名单，广州全市合计已有140多个房地产项目可提供住房“以旧换新”服务。

提供“卖一买一”一条龙服务，涉及10个行政区的140多个房地产项目

广州开启住房“以旧换新”

A “换新”可选楼盘较多

据介绍，广州市住房“以旧换新”活动的参与对象主要由换房人、房地产开发企业、房地产中介机构组成。其中，换房人以自愿原则参与“以旧换新”活动，是计划出售所持二手商品住房（旧房）并在广州市内购买新建商品住房（新房）的消费者。

从122个参与“以旧换新”的楼盘项目名单来看，除越秀区外，广州其余10个行政区均有项目参与，项目单价从“1万多元”至“10多万元”不等，分布区域广泛、住宅类型丰富，可以满足多元消费者的换房需求。

广州市房地产行业协会相关负责人介绍，参与本次活动的房地产开发企业报名积极，其中以国企、央企项目居多，另有不少民营企业项目。参与活动的中介机构实力雄厚，平日占市场交易份额较大，是

B 缩短新旧住房交易周期

当前，上海、深圳、成都、南京等多个大中城市已启动住房“以旧换新”活动，其有何利好？广州市房地产行业协会副会长、深圳世联行集团首席技术官黎振伟表示，住房“以旧换新”激发了业主、房企和中介机构各方的积极性，特别是激发了业主换新的购房意愿，房地产开发企业与中介机构联合帮助业主销售旧房，可以进一步加快商品房在市场上流通，打通一二手房市场的壁垒。

“专业机构联合卖房，远比

C 合同设计需更加清晰

广州市房地产行业协会、广州市房地产中介协会有关负责人介绍，住房“以旧换新”涉及买卖中介三方，且一二手市场联动交易，这一新生事物在交易流程、法律风险、合同履约等方面存在新的情形，需要多方进一步探索完善。

广州市人民政府外聘法律顾问、广东华宪润科律师事务所首席合伙人龚军伟认为，虽然住房“以旧换

新”没有创造新的法律关系，但此类活动将之前彼此独立“卖一、买一”两个交易流程合二为一，且形成最终交易的条件和前提，这样的交易较之前而言更为复杂。

对此，龚军伟提出两点法律风险提示和建议。一是交易合同设计问题。在住房“以旧换新”活动中，销售旧房成为购买新房的前提条件，售旧买新两个行为结合起来形成“两步走”的整合交易

内容。交易流程复杂了，就需要更加清晰的合同设计，以及各方更加清晰的权利、义务。

二是销售权益交割问题。合同履行过程中，如旧房未成功销售，房地产开发企业应无条件退还购房者订金，为防范风险，建议购房者选择实力雄厚的企业，信用评级高、业界口碑好的中介机构。特别是购房人自己要把整个流程梳理清楚，维护好自身的合法权益。

5月22日是第24个国际生物多样性日，当天，由中共广州市委宣传部指导、广东从化区从化区委、陈禾洞省级自然保护区管理处主办、羊城晚报报业集团承办的一场生态摄影大赛迎来颁奖仪式，约30名获奖的“小羊拍客”齐聚现场。他们用镜头定格秀美风光，为广东从化陈禾洞省级自然保护区（以下简称“陈禾洞保护区”）代言。

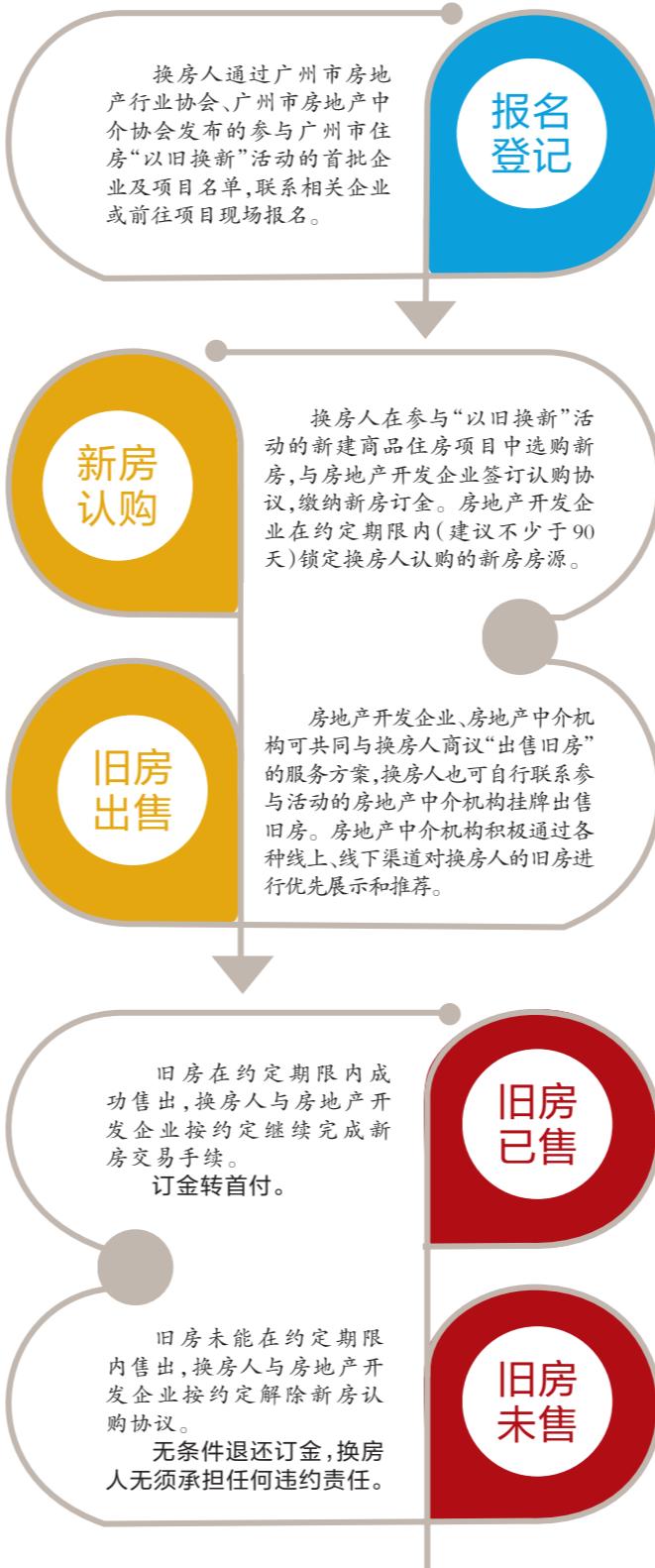
“秀魅陈禾洞”一大美岭南·小羊拍客生态摄影大赛以拍摄陈禾洞保护区为中心主线，围绕其自然风光、生物多样性资源、人文历史、生态保护、科研监测、自然教育、社区共建等内容进行广泛征集。

来自44名摄影师的290份合格参赛作品展开角逐。最终，以实现人与自然和谐共生。



广州某楼盘（资料图）

广州住房“以旧换新”参与流程



受访者提供
「小羊拍客」在保护区采风

用镜头展现广东生态之美

“秀魅陈禾洞”摄影大赛奖项揭晓



一等奖获奖作品《爱·呵护》

解压玩具“捏捏”热销 选购当心“三无”产品

文/图 羊城晚报记者 马灿 实习生 侯宣言

最近，一种捏不烂、摔不碎、五颜六色、能随心捏成各种造型的“捏捏”解压玩具成了“网红”。连日来，羊城晚报记者走访广州多家玩具店发现，这些解压玩具采用柔软的硅胶类材料，制成美味诱人的食物外形或可爱的动物形象，大受欢迎。其中，不少爆款经炒作后可达数千元。专家建议，消费者选购“捏捏”玩具应到正规商超平台，以确保产品质量。



广州一家精品店售卖的“捏捏”玩具

线下走访 “捏捏”玩具受欢迎

5月21日，在广州时尚天河一家名为“木卡木卡”的精品店内，仿真汉堡、麻薯粘贴包、流体柿子等各类食物类“捏捏”解压玩具在售，造型十分逼真，价格在4元至20元不等。

在现场，一位年轻人正在选购。他告诉记者，不少朋友都在玩“捏捏”解压，感觉挺有趣，所以过来看看。据店主称，此类商品上架以来销量一直不错。

记者随手拿起一种叫“麦芽糖小爱心彩捏捏乐”的玩具体验。该产品材质柔软，散发一丝淡淡的香精味，无论用手怎样揉捏，均能在几秒内恢复原状。

在另一家名为“The Faith Mind”的商店里，记者看到一款标称“萌萌哒—冲鸭”的捏捏鸭产品，售价10元，其形象呆萌

线上探访 爆款可售数千元

5月22日，记者在某网络平台搜索“捏捏乐 解压玩具”，出现近万条搜索结果。记者仔细浏览发现，这些解压玩具种类繁多，涉及食物、小动物、各种部件等类型。有些产品既没有合格证、产品名称、厂名和厂址等标识，也未标明成分和含量、注意事项等，存在较大安全隐患。

值得一提的是，有部分网店销售的“捏捏”玩具为纯手工制作，且使用的材料为食品级硅胶。商家会在店铺主页内用文字说明此类信息。据商家介绍，由于制作周期长，货量较少，会采取限量预售模式。

“捏捏”玩具爱好者郑女士表示，网购限量预售一般是在直

专家建议 务必到正规平台选购

“捏捏”是一种发泄类解压玩具，可分为挤压、摔砸、揉捏等多种类型。为何这么多人热衷于此？

中国农业大学副教授朱毅表示，人压力太大时，全身肌肉得不到放松，玩解压玩具有助于全身肌肉放松。同时，每个人的情绪和压力需要疏泄，解压玩具具有出气和转移情绪的作用，心理学家称之为“移情作用”。而那些造型可爱的玩偶，像是一名倾听者，还可以给人一些情绪上的安慰。

记者注意到，不少解压玩具的材质注明为TPR。经查询，这种材料为热塑性橡胶，回弹性和耐磨性好，但制作需添加增塑剂。如果生产引进的TPR材料不合格或生产过程不严谨，看上

去挺环保的玩具可能存在邻苯超标，以及因着色剂引入有害物质或者法规规定不许可的物质。

事实上，广州市消委会曾公布了37款解压玩具的比较试验结果。测试结果显示，这些玩具存在增塑剂超标、挥发性有机物和二甲苯释放量过高、菌落总数过多、声响过大等质量问题和安全隐患。

对此，朱毅建议，消费者在购买“捏捏”玩具时，一定要在正规渠道或信誉良好的商超平台购买，这样才有质量保证。

“要学会科学解压。”朱毅还表示，适当进行体育运动、画画及听音乐等，能舒缓情绪、转化压力。不过，当人们压力太大导致其他心理问题产生时，应及时到医院就诊。

这种大蜗牛不要摸！不要吃！

羊城晚报讯 记者薛仁政报道：近日，广东在雨后出现了不少巴掌大的蜗牛。这些大蜗牛为棕色壳、灰色肉，拖着长长的黏液“招摇过市”，还一举登上网络热搜榜。不少网友惊诧：“广东的蜗牛都这么大的吗？”“肉这么多，‘吃货’申请出战！”

针对网友的好奇，专家提醒：这种蜗牛并不卫生，最好不要触摸，更不能吃。

雌雄同体，繁殖力惊人

“这种巴掌大的蜗牛其实并非广东‘本地蜗牛’，它们的学名是褐云玛瑙螺，通常被称为‘非洲大蜗牛’。”华南农业大学资环学院昆虫学系副教授何晓芳介绍，非洲大蜗牛能够对500多种植物产生危害，包括农作物、林木、果树、蔬菜、花卉等，是许多牲畜寄生虫和病原菌的中间宿主，尤其会传播结核病和嗜酸性脑膜炎，已被列入《中国第一批外来入侵物种名单》。它们平常喜欢躲藏在潮湿处，阴沟旁、花池中是它们经常出没的地方。雨后潮湿时是它们最活跃的时候。

非洲大蜗牛具有雌雄同体的特征，繁殖能力惊人。每年，一只成年非洲大蜗牛可以产下数百乃至上千个卵，远超过本土蜗牛的繁殖力。这种惊人的繁

衍能力，让它们在新的生态环境中迅速占据优势，对本土生态系统造成严重破坏。

携带病菌，要避而远之

不少“吃货”看到大蜗牛，认为肉更多，想尝尝。但专家特别强调：“非洲大蜗牛，最好你别馋。”

“蜗牛（螺）是可食用的，但是非洲大蜗牛以及很多蜗牛（螺）是广州管圆线虫的中间宿主，冒着健康风险解读，得不偿失。”何晓芳介绍，如果希望品尝美味，应通过正规途径购买专门饲养非洲大蜗牛的白化种——白玉蜗牛，做成熟食品尝。

非洲大蜗牛生态型态猖狂，是我们常见的本土蜗牛的数倍之大。它的生存环境复杂，常与各种鼠类、蚊虫为伴，还会食用鼠类粪便，身上携带着各种各样的细菌、病毒，一旦触摸很容易被感染，轻则可能引起肿胀、瘙痒、红疹等，重则可能导致病毒、细菌侵入人体内，出现更为严重的症状。它爬行时留下的黏液很可能也携带病原体，如果它爬行过水果、蔬菜等，很可能间接传染给人类。

“在路边遇到非洲大蜗牛，如果不慎接触，要及时冲洗。”何晓芳提醒，建议日常食用蔬菜、水果时也要仔细清洗，避免发生感染。