

多地重启住房贷款“商转公”业务



据不完全统计,今年以来,全国已有重庆、哈尔滨、蚌埠等30多个城市迈出房贷“商转公”脚步,一些市民已经享受到了政策红利。不过,申请“商转公”仍有很多限制条件。综合各地政策,“商转公”房屋须取得不动产权证书,贷款置换对象限于纯商业贷款,办理组合贷的购房者无法申请“商转公”。此外,一些地方的“商转公”政策对住房套数、公积金贷款记录有明确要求。

“商转公”,即将商业贷款转为住房公积金贷款。由于商贷和公积金贷款间存在利率差,“商转公”后,可以减轻购房者的月供压力。据不完全统计,今年以来,全国已有重庆、黑龙江哈尔滨、安徽蚌埠等30多个城市迈出“商转公”脚步。

申请“商转公”有限制条件吗?入局的城市还会持续增加吗?人们对于“商转公”还有哪些期待?对此,记者进行了采访。

多地“商转公”开口子

四川德阳住房贷款“商转公”政策实施首日,当地市民冯先生成功办理了“商转公”贷款业务。他算了一笔减负账:之前的商贷利率是4.1%,现在公积金的利率是3.1%，“商转公”后,预计可以贷款26万元,能节省利息7万多元,经济压力小了不少。

随着多地住房贷款“商转公”业务重启实施,一些市民已像冯先生一样享受到了政策红利。

“居民家庭用于购房的支出少了,用于其他方面的消费能力就有机得到释放。同时,也有利于推动刚需购房人群加快入场。”易居房地产研究院研究总监严跃进表示。

不过,申请“商转公”仍有很多限制条件。综合各地政策,“商转公”房屋须取得不动产权证书,贷款置换对象限于纯商业贷款,办理组合贷的购房者无法申请“商转公”。此外,一些地方的“商转公”政策对住房套数、公积金贷款记录有明确要求。

例如,湖南长沙的“商转公”业务,仅支持拥有唯一一套自住住房的职工家庭申请办理;江苏苏州要求,“商转公”的商业贷款为符合条件的存量首套住房商业贷款;黑龙江哈尔滨明确,“商转公”的申请者应是首次申请公积金贷款。

合硕机构首席分析师郭毅表示,公积金具有保障性、互助性,资金池相对较小。从全国层面来看,公积金贷款仅占整体房贷比重的16%左右,购房者应该理性看待“商转公”的限制条件。

房产证和还清商贷成“堵点”

随着多地公积金政策松动,人们对“商转公”的关注也持续走热。

“公积金贷款和商业贷款一样,都属于抵押贷款,这就需要办理‘商转公’的房屋产权明晰,这样才能更有效管控贷款风险。”北京金诉律师事务所律师事务所主任、北京法学会不动产法研究会理事王玉臣这样解释房产证是“商转公”硬门槛的原因。

“购房者本来是想转成公积金贷款省钱,但一些城市却要提前筹钱还清商贷,减负前先增加一笔负担,这是违背公积金便民导向的。”严跃进表示。

对于购房者“先还后贷”面临的资金困难,一些城市已有解决方案。例如,安徽芜湖推出“以贷还贷”方式,购房者向公积金管理中心申请“商转公”,经审查批准并办理抵押落实手续后,由公积金管理中心发放“商转公”贷款至商业银行指定还款专户;黑龙江哈尔滨、江西赣州等地采用“顺位抵押”方式,在原商业贷款银行与承办公积金贷款业务受托银行同为一家银行的情况下,增加公积金管理中心为该房屋第二顺位抵押权人,由公积金管理中心发放“商转公”贷款至约定还款账户用以结清原商业贷款。

参考个贷率动态启停

对于“商转公”城市扩围的期待,郭毅表示,截至2022年底,全国公积金的缴存余额是9.2万亿元,贷款余额是7.3万亿元,公积金使用效率已经达到79%。这也意味着,一些城市的公积金贷款已经满负荷运行,而“商转公”能否推出,取决于当地公积金贷款的发放情况和缴存余额,公积金资金较为充足的地区才有可能推出。

记者注意到,各地在重启“商转公”政策时,均表示会参考个贷率(住房公积金个人住房贷款余额与缴存余额之比)实行动态启停。

不同城市对个贷率的预警标准并不相同,多以85%或90%为阈值。此前,长沙明确,当个贷率高于90%(含)时,暂缓“商转公”预约及受理;哈尔滨则规定,个贷率连续6个月高于85%(含)时,将暂停受理“商转公”。

今年以来,除“商转公”外,一些地方还出台了二孩以上家庭租房提取、同城转移接续、扩大灵活就业人员试点范围、一人购房全家帮、认房不认商贷等政策,增强灵活性,进一步优化公积金使用。

严跃进分析称,这些举措能让更多人享受到公积金政策,让公积金被充分利用起来,保障居民合理住房需求,体现了公积金的普惠导向。

本报综合消息

呼吸道疾病高发,雾化器卖火了!

随着各地陆续入冬,呼吸道疾病已进入高发季节,多种呼吸道疾病交织叠加。尤其近日,“肺炎支原体感染”频上热搜,引发关注。记者注意到,除了阿奇霉素等抗生素持续热销外,雾化器也在近期迎来了一波销售高峰。

雾化器搜索指数飙升

记者在多个宝妈群里看到,不少家长近期都在购买或咨询雾化器的使用。百度指数显示,近一个月来,雾化器的资讯指数日均值为114116,同比增长11486%,环比增长113%。

冯女士对记者表示,她的孩子在多日咳嗽不见好转后,怀疑是肺炎,先后在线下问诊一名医生、网上问诊两名医生,都推荐医用雾化器治疗,其中一名医生推荐用硫酸特布他林雾化吸入用溶液与吸入用布地奈德混悬液进行雾化治疗。冯女士随后在某电商平台火速下单一台销量靠前的雾化器,花费约1300多元。

对于为何不在医院进行雾化治疗,冯女士表示,医院雾化很容易交叉感染。

这个理由在上述宝妈群中也被频繁提及。不少群友表示,在医院看病后,基本医生都是推荐口服药物加雾化治疗等。

“雾化的效果很好,我们家现在已经基本离不开雾化器了。”家住广东的旷女士现在只要儿子一咳嗽,便会使用雾化器进行雾化。

香港大学李嘉诚医学院生物医学学院教授、微生物学专家金冬雁向记者表示,没有医生的医嘱,不建议使用雾化器,现在过度治疗、滥用药及随意用药太多,雾化治疗应经医生处方并在医生指导下使用,否则有引入新病原的危险。

公开资料显示,相对于传统的服药治疗哮喘等呼吸道疾病的手段,医用雾化器将药液雾化成微小颗粒,药物通过呼吸吸入的方式进入呼吸道和肺部沉积,从而达到无痛苦、迅速有效治疗,属于二类医疗器械。

从价格来看,电商平台显示,雾化器的价格差额较大,从几十元到上千元不等。主要包括欧姆龙、可孚医疗、鱼跃医疗、海尔医疗等品牌,从销售情况来看,上架至今,多家店铺的销售额都超过一万单,有的甚至已超过十万单。欧姆龙官方旗舰店显示,编号为C28P的医疗雾化器为其镇店爆款,售价为1480元,显示已售超过两万单。

可孚医疗的一款雾化器价格为113元,称适用于婴儿/孩子、青年/中年、老人/父母等多人群,适用于上呼吸道疾病和下呼吸道疾病,能够直达肺部。记者以消费者身份向店铺询问,可孚医疗器械旗舰店客服回应称,好多客户去医院雾化,雾化一次要30元到50元不等,两次就可以购买一台雾化器了,偶尔感冒咳嗽,大人小孩都可以用,比单纯的吃药效果吸收好,最近买的人很多。

海尔医疗的雾化器分为标准款、升级款、轻奢款与医用款,价格从189元到219元不等,显示已售超过五万单。海尔医疗器械旗舰店客服回应称,销量都是真实的,为上架以来的总销售量,本月销售额也已破八千。

阿里大健康官方自营的富林雾化器更是打出“热销20万+、全国多仓发货极速达”的标语。电商平台显示,该雾化器有不同型号,价格从138元到251元不等,已售超过十万单。

阿奇霉素等供应情况如何?

近日,多家上市公司回应了相关药物的供应情况。

南新制药11月10日在投资者互动平台表示,公司产品帕拉米韦氯化钠注射液适用于甲型或乙型流行性感冒。3日,华润三九在投资者互动平台表示,公司产品涉及抗生素、感冒药、止咳化痰药等,公司将根据市场需求,安排生产供应计划。

另外,在网友的讨论中,大环内酯类抗生素阿奇霉素被反复提及。公开报道显示,阿奇霉素目前为支原体肺炎的首选治疗药物。2月国家卫健委印发的《儿童肺炎支原体肺炎诊疗指南(2023年版)》(下称指南)也提及了前述药物。

哈药股份9日在投资者互动平台表示,公司在产的用于治疗支原体肺炎的产品包括克拉霉素分散片、罗红霉素分散片、注射用乳糖酸阿奇霉素等。

华润双鹤8日在投资者互动平台表示,公司在产的抗支原体肺炎的口服剂型有阿奇霉素分散片、阿奇霉素胶囊、克拉霉素片、环酯红霉素片、甲磺酸左氧氟沙星片等。

14日,记者以投资者身份致电华润双鹤董秘办,对方表示,阿奇霉素、克拉霉素片等产品的产能是按照正常的需求排产,如果市场需求量增大,公司会适当增加产能。“最近有考虑增加产能,如果增加产能的话,上量是非常快的。”上述董秘办人士表示。

8日,亚太药业在投资者问答平台称,公司目前在产、销售的大环内酯类抗生素药品如阿奇霉素分散片、注射用阿奇霉素、罗红霉素胶囊等适用于治疗或减轻相关症状。

记者以投资者身份致电亚太药业董秘办,工作人员表示,公司以销定产,如果一段时间内对药物的需求在增加,那么销售部门和生产部门会进行沟通,加大药品供应。

根据亚太药业在5月披露的《关于深圳证券交易所年报问询函的回复公告》,2022年,阿奇霉素与罗红霉素产品是亚太药业销售金额前十大产品。其中,注射用阿奇霉素销量达到3156.94万支,同比增长169.18%。阿奇霉素分散片销量达到3460.73万片,同比增长63.21%。罗红霉素胶囊销量达到4623.05万片,同比增长48.85%。

14日,记者切换多个城市收货地址搜索“感冒药”“咳嗽药”“退烧药”等,搜索结果出现的阿奇霉素、布洛芬、感冒灵颗粒、止咳立效丸等药物在方舟健客、药房网、1药网、美团买药等电商渠道均有现货销售。

专家:并不是所有肺炎都需用阿奇霉素

目前,肺炎支原体、流感、肺炎链球菌等多种呼吸道病原体处于流行阶段。患者以儿童居多,也有不少成年人“中招”。近期也有部分患儿家长听从网络建议给孩子自行服用阿奇霉素等药物。

13日,北京儿童医院主任医师王荃在国家卫健委新闻发布会上表示,当前确实是儿童呼吸道疾病的高发季节,肺炎支原体感染确实也是占了一定的比例,但是从整体来说,病毒仍然是儿童呼吸道感染最常见的病原,包括流感病毒、鼻病毒、腺病毒,还有呼吸道合胞病毒等,阿奇霉素对病毒感染是无效的,使用阿奇霉素去治疗病毒感染也是不合理的。

金冬雁接受记者采访时也表示,支原体肺炎属于社区获得性肺炎中的一种。后疫情时代优化了防控措施,支原体肺炎重新“冒头”,甚至出现“反季节”流行是预料之中的。

“从境外其他地区今年支原体肺炎流行情况看,虽比去年大增,但最多也只达到疫情前的一半多。”金冬雁判断。

同时,金冬雁表示,支原体肺炎病例在社区获得性肺炎中所占比例低于5%,即使在幼儿中出现小暴发,在非典型肺炎中占比也不超过30%。而其他病毒、肺炎链球菌引发的肺炎病例占比更大,所以并不是所有社区获得性的肺炎都是支原体肺炎,都需要用上阿奇霉素。

同时他认为,大多数感染肺炎支原体的人都是无症状或轻症。大多数感染者包括儿童不需抗生素也可完全康复。即使在少数出现肺炎的患儿,大多数也属于愈后良好的轻度肺炎。由于绝大多数是轻症或无症状,社区中真正受感染的人数无法统计。但由于多数人仍有较强免疫力,支原体肺炎不可能出现新冠或季节性流感规模的大流行。

金冬雁指出,囤购阿奇霉素等药物是不可取的,如果出现较为严重的呼吸道症状,应该及时就医,对症治疗,得到合适的医疗照护不会出现用不到药的情况。如果家庭或社区出现了聚集性疫情,应向疾控部门报告,由疾控部门进行流行病学调查并采取适当的控制措施。另外,老人、儿童及免疫力低的人士也应该尽早接种流感疫苗及肺炎链球菌疫苗,建立免疫屏障。

本报综合消息

