

多省市开展“现房销售”引关注

近日，“现房销售”这一话题再次引发市场关注。近年来，多地积极开展现房销售试点，相关配套支持政策也在不断完善，推动现房销售在市场中的占比稳步提升。

多地已在土拍环节试点现房销售

商品房预售制度源于香港，于20世纪90年代内地住房制度改革初期引入，并迅速成为主流销售模式。这一模式凭借“卖期房”的运作机制，大幅缩短了房企资金回笼周期，显著提升项目开发效率，成为房地产行业快速发展的重要动力。然而，随着市场发展，预售制度引发的交付风险、质量纠纷等问题日益凸显，现房销售试点工作也应运而生，并在不同阶段承担着差异化作用：市场过热期，它是遏制房企非理性拿地的“降温剂”；行业风险暴露时，它则成为“保交楼、防风险”的关键防线。

根据公开信息梳理，早期的“现房销售”探索多为特定地块或尝试性举措，最早或可追溯至2014年。当年7月，上海市黄浦区五里桥街道一宗地块出让预合同中，首次明确“建成房屋须以全装修现房销售”。2016年—2020年房地产市场活跃期，深圳、苏州、南京、杭州、中山、成都、海南等地均在土地端设置过现房销售条件，旨在平抑土地市场过热情绪。但随着市场调整，部分城市在随后的土地出让活动中暂缓相关举措。

近些年来，伴随行业风险暴露、房企出险，不少城市在土地出让环节重启现房销售的要求，同时多地还出台了一系列配套支持政策。

从地方试点来看，海南是全国首个省级出台现房销售政策的省份。2020年3月，海南省委办公厅、省政府办公厅印发通知，规定新出让土地建设的商品住房实行现房销售制度。

北京自2021年起，在集中土拍中持续扩大现房销售试点范围。先是在大兴黄村海户新村地块试点竞报“现房销售面积”；到2022年北京集中供地时，首批18宗地块中9宗涉及竞报现房销售面积，第二批17宗地块中12宗设“竞现房销售”，第三批18宗地块中13宗设置竞现房销售面积环节。2023年集中供地制度优化调整后，部分地块出让时也没有竞报“现房销售”面积相关要求。

深圳于2023年8月重启现房销售的探索，打破了自2016年以来的空白。2023年8月，深圳宝安区的A001-0212地块是首宗“竞现房”宅地；2024年10月，宝安区A219-0080号地块要求全部现房销售。

去年我国现房销售面积占比已达30%

从政策层面来看，中央与地方已形成合力，持续为现房销售试点提供支持。

根据中指研究院不完全监测，自2022年末以来，全国已有超30个省(市)试点现房销售及出台相关支持政策。其中，合肥、郑州、长沙等地明确部分项目进行现房销售试点。例如，合肥在土地出让环节对部分地块提出现房销售要求；郑州也选取了一些重点区域项目开展试点工作。

除了直接试点外，多地还出台了一系列配套支持政策。例如，赣州多区县延长现房销售项目土地出让金缴纳期限，缓解开发商资金压力；九江多区县对购买现房销售项目的购房者进行契税补贴，刺激购房需求；山东多地则提高购买现房的公积金贷款额度，降低购房者购房成本。

与此同时，2023年以来，中央各部委及地方政府支持现房销售的提法也频出。2023年1月召开的全国住房和城乡建设工作会议提出“有条件的可以进行现房销售，继续实行预售的，必须把资金监管责任落到位，防止资金抽逃，不能出现新的交楼风险”。

这被业内认为是“住建部首次系统、明确出现房销售概念，也要求各地政府和房企关注预售制度改革”。上述全国住房和城乡建设工作会议召开后，山东、安徽、河南、四川等省份明确出现房销售试点。

2024年12月24日至25日，全国住房城乡建设工作会议在北京召开。会议将“大力推进商品住房销售制度改革，有力有序推行现房销售，优化预售资金监管”列为2025年重点抓好的工作之一。

从数据上来看，现房销售在市场中的占比正逐步提升。根据国家统计局披露的数据，2024年，我国现房销售面积约3亿平方米，同比增长19.1%，现房销售面积占比已经达到30.84%。而在过往的2020年至2023年的四年间，现房销售占比分别为12.7%、13%、17.3%、22.5%。

现房销售对市场有哪些影响？

58安居客研究院院长张波认为，现房销售是房地产增量市场未来的大趋势，也是重塑房地产行业格局，推动房企向高质量发展转型的重要举措之一。长远来看，全面铺开需兼顾金融、土地、监管等多维度配套改革，平衡风险防控与市场稳定。但在当下全面推行现房销售的时机并不成熟，一旦实施过快，或将提升房地产市场风险，并对行业造成冲击。

特别是对房企而言，现房销售也是其不得不直面的问题。有房企人士此前就表示，预售制度下各地楼盘达到一定的预售条件即可销售，现房销售就意味着资金回笼周期变长，资金压力更大。在拿地时，现售要求会进行研判。

在张波看来，在期房销售模式下，开发商可以在项目建设过程中通过预售提前回笼资金，缓解资金压力，加快项目周转。而现房销售意味着开发商需要具备较强的资金实力和风险承受能力，在当下房地产市场环境中，可能会放大这一压力。另一方面，现房销售也会在短期内减少新房供应量。由于开发周期变长，短期内能够推向市场的新建商品房数量会相应减少，这可能延缓市场复苏的步伐。

不过，长远来看，现房销售对于房地产行业也存在诸多积极意义。张波认为，最首要的就是提升产品的品质，由于现房是“所见即所得”，购房者可以实地查看房屋的细节和质量，这就要求房企在建设初期投入更多资源提升质量，倒逼房企优化设计、建材和配套，有利于提升行业整体质量水平。同时，现房销售有利于行业的优胜劣汰。现房销售对房企的资金实力和运营能力提出更高要求，实力较弱、依赖预售资金滚动开发的企业将逐渐被市场淘汰，而规模性房企则可以通过并购、获取核心地块等方式扩大市场份额，加速行业整合。

本报综合消息

睡眠不足会导致肥胖？如何改善睡眠助力减重

新华社重庆5月11日电（记者周闻轶）5月11日是世界防治肥胖日。谈到肥胖的成因，常会与饮食和运动相关联，而睡眠不足作为重要诱因易被忽视。为何睡眠不足会导致肥胖？如何通过改善睡眠助力减重？记者采访了陆军军医大学西南医院专家。

“肥胖是指长期能量摄入超过消耗，导致脂肪过度蓄积的状态。”西南医院内分泌科副主任周丽娜介绍，肥胖会损害心血管系统，过多脂肪堆积会增加心脏负担，导致血压升高、血脂异常；血液过高的胆固醇和甘油三酯易在血管壁形成斑块，引发动脉粥样硬化，进而增加冠心病、高血压等疾病风险。

“在众多导致肥胖的因素中，

睡眠是较为重要却常被忽视的。”周丽娜表示，长期睡眠不足会干扰内分泌系统：一方面影响胰岛素分泌及敏感性，导致血糖调节异常，增加糖尿病风险；另一方面打乱脂肪代谢相关激素平衡，阻碍脂肪正常分解，加重肥胖。

“睡眠不足还会通过食欲调节机制诱发过量饮食。”周丽娜表示，缺乏睡眠会导致饥饿激素分泌增加，饱腹激素分泌减少。数据显示，长期睡眠不足者能量和脂肪摄入量显著上升，若同时缺乏运动，更易诱发肥胖。

西南医院呼吸内科主治医师黄晓寒表示，睡眠不足还会导致生理压力增加，引发慢性炎症反应。此时身体可能启动保护机制，通过蓄积水分、储存能量来应对压力，进

而导致水肿和脂肪合成增加。长此以往，可能诱发阻塞性睡眠呼吸暂停综合征，威胁身体健康。

专家建议，保持健康体魄需要充足睡眠。“刚会走路的小孩每天建议睡眠时间应保持在11至14小时，学龄儿童在9至11小时，成年人7至9小时，65岁以上的人为7至8小时。”黄晓寒说。

专家同时建议，可通过一些方法来改善睡眠。“如创造一个舒缓的入睡程序。睡前一小时开始进入程序，先把第二天要做的事情整理好，房间内保持安静，关掉电视、电脑等电子设备。通过听舒缓的音乐、阅读或泡澡等方式让身心放松。此外，建议睡前不宜吃太多食物。保持房间凉爽和舒适，同时经常换洗床上用品。”黄晓寒说。



“山水之城”美不胜收

这是5月10日拍摄的傍晚时分的重庆城市景象(无人机照片)。

重庆以“山城”著称——“城在山水间、山水在城中”。初夏时节，重庆的山、水、城交相辉映，构成一道道靓丽的城市风景线。

新华社记者 王全超 摄

汽车车门把手将迎来国家标准，释放什么信号？

新华社北京5月10日电（记者唐诗凝）5月8日至6月7日，工业和信息化部公开征集对《汽车车门把手安全技术要求》强制性国家标准制修订计划项目的意见，拟对电动式、隐藏式车门把手的布置、标志、安全功能、结构强度等作出规定，此举引发社会关注。

随着汽车电动化、智能化快速发展，“杠杆式”“电控弹出式”等隐藏式车门把手被广泛应用。其优点是与车身一体化，可减少风阻系数，从而降低燃油车油耗，增加电动汽车续航，并提升整体观感、科技感，由此得到不少用户青睐。

同时，在市场应用过程中，相关问题和安全隐患也在暴露——例如，隐蔽无标志，不少人反映不好找、不习惯；一些碰撞、起火事故容易造成车辆断电，使电动式车门外把手和车门内把手失效，增大救援难度及逃生阻碍；无明显统一标志，遇紧急情况增添操作难度……

记者了解到，当前，针对汽车车门把手，国外暂无相关标准，国内现有相关标准仅对门把手的耐久、强度、耐高低温、耐振动等提出了技术要求。

此次公开征集意见的《汽车车

门把手安全技术要求》强制性国家标准制修订计划项目，规定了汽车应急式车门内把手的安装要求、隐藏式车门内把手和应急式车门内把手的标志要求、电动式车门外把手的防夹要求与试验方法、车门外把手和车门内把手的强度要求与试验方法、电动式车门把手的动态试验要求与试验方法。

工业和信息化部科技司有关负责人表示，从救援逃生角度，应强化汽车车门外把手在碰撞以及车辆起火等事故场景的安全逻辑，增加机械或者断电保护等安全冗余设计要求，保证断电、碰撞等事故中车门系统能够开启，从而进行救援及逃生活动。

这位负责人说，还要保证翻滚、坠落事故中，能够防止门把手的误作用，从而降低乘员跌落风险；规范隐藏式车门内把手、应急式车门内把手易于识别的安全标志，保证标志可见性，从而降低乘员紧急情况下的逃生难度；保证车门把手的结构强度，防止事故发生后门锁操纵机构功能丧失。

汽车车门把手标准，不仅是技术问题、设计问题，更是安全问题。规范隐藏式车门把手，为的是让安

全问题不再“隐形”。

隐藏式车门把手的问题已受到业内关注。小鹏汽车、长城汽车等多家车企负责人在不同场合谈到，隐藏式门把手存在设计不足问题。小鹏汽车表示，正在研发极端情况下更好开的门把手。

近年来，我国新能源汽车产业快速发展。随着不少新技术加快应用，在提升体验感的同时，加强对其安全风险评估、加快完善相关标准更重要。

发布电动汽车电池新国标，要求升级为不起火、不爆炸；要求汽车企业充分开展组合驾驶辅助测试验证，且不得进行夸大和虚假宣传；拟出台标准规范汽车车门把手安全技术要求……一段时间以来，一系列汽车领域政策举措释放我国加力推动产业高质量发展的积极信号。

“推进汽车车门把手安全技术要求国家标准的制定，既是对新能源汽车产业发展过程中暴露出问题的及时修正，也是对我国优势产业蓬勃发展的保驾护航。”业内专家指出，给予创新必要的成长空间，同时更好统筹发展和安全，为科技发展系好“安全带”，需要各方继续携手努力。