

二手房交易占主导

# 我国房地产市场呈现逐步企稳的态势

新华社北京11月17日电(记者王优玲 张钟仁)取消或调减限制性措施,实施购房补贴、发放住房消费券,优化供给、精准供地……今年以来,各地持续调整优化房地产政策,我国房地产市场呈现二手房交易占主导、逐步企稳的态势。

在山东青岛,市民刘先生夫妻近期购入一套总价230万元的二手房。“根据青岛今年发布的公积金新政,我们提取了48万元公积金支付首付,资金压力减轻不少,并办理了公积金组合贷款。”刘先生说。

青岛链家兴业房地产经纪有限公司春光山色店经理赵加强说,截至11月16日,门店11月二手房成交量已超过10月整月。随着购房优惠政策不断“上新”,改善性需求持续释放。

随着住房发展进入存量时代,二手房对新房的替代作用增强,新房销售规模下降、二手房交易占据主导逐步成为房地产市场的常态。

记者从住房城乡建设部了解到,今年1至10月份,全国二手房交易网签面积同比增长4.7%,二手房在交易总量中的占比为44.8%。

“从近年走势看,二手房交易占比呈现出逐步提高的态势。在当前的发展阶段,我们应该将新房销售量和二手房交易量合起来看,这样才能全面反映房地产市场交易规模的变化。”住房城乡建设部政策研究中心副主任浦湛说。

清华大学房地产研究中心主任吴环表示,1至10月份,全国新建商品房与二手房交易总量同比基本保持稳定,未出现明显收缩。这体现出因城施策、因地制宜所采取的各种止跌回稳的促进措施正在逐步发挥良性、持续的作用。

据了解,目前,为精准支持刚性和改善性住房需求,全国已有超过60个城市出台购房补贴或“以旧换新”类政策;一些城市优化了住

房信贷政策;北京、上海、深圳、杭州、青岛等城市调整了住房公积金政策等。

国家统计局近日发布的数据显示,房地产市场虽有所波动,但政策成效仍在继续显现。1至10月份,全国新建商品房销售面积和销售额同比降幅分别比去年同期收窄9个和11.3个百分点,全国商品房待售面积今年以来连续8个月减少,房地产去库存稳步推进。

在土地供给方面,各地严控增量,不断优化土地供给,实现精准供地。例如,深圳统筹城市更新与新增住宅用地供应,更大力度出让优质居住用地;西安在五大城市更新片区实施配套先行,提升区域吸引力;杭州提高核心区供地占比,外围高库存区域暂停供地。

从城市表现看,记者从住房城乡建设部了解到,1至10月份,我国新建住房和二手房网签交易总量同比保持增长的城市有深圳、武汉、厦门、沈阳、南昌、南宁、贵阳、昆明等;二手房交易网签面积同比增长超10%的城市有上海、深圳、重庆、南京、太原、沈阳、厦门、南昌、武汉、长沙、成都、贵阳、昆明、常州、东莞等。

如何看待二手房交易成为市场主力?浦湛说,当前我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期,城市从大规模增量扩张式发展向内涵式发展转变;相应地,房地产市场也从过去以新房交易为主,逐渐转向以二手房交易为主。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,在存量房时代,关注房子的居住属性尤其重要。以年轻人、新市民、外来人群为主的刚需及改善性刚需占主导,二手房具有区位较好、配套相对完善、即买即住等优势,逐渐成为交易的主导。

“我们在房屋里居住,在社区里生活,房子的价值应该更多地转向体验感、舒适性、综合性价比、社区服务、物业服务等。”李宇嘉说。

## 年年喊“冻”年年难动,民生发展后腿拖不得

新华社沈阳11月17日电(记者于也文 武江民)连续几天,我国多个省区市遭遇寒潮天气。面对气温骤然下降,一些小区供暖温度不达标、投诉难处理、设施维修不及时等供暖“老问题”再次显现。

有的地方年年喊“冻”,却年年难动。不能让这些“老问题”一冬又一冬地拖民生发展后腿。

记者调研了解到,这些问题背后,有的是老旧小区硬件欠账,有的是个别地方长期存在服务短板,有的是供暖企业运维缺位。冬季取暖是关系千家万户的大事,解决供暖“老问题”,不能“头痛医头、脚痛医脚”,必须要拿出硬措施、新办法。

破解供暖“老问题”,要创新管理方式加强监管力度。相关主管部门不能简单把供暖这项公共服务推给市场,而是要依法依规加强对供暖企业的监督检查,对群众反映强烈的企业重点关注,对服务质量不达标的企业予以处罚。同时要健全淘汰机制,对那些连年不达标、信用等级差的企业,该清退就清退,不能总让老百姓“花钱挨冻”。

## 【青海三江源药业有限公司】产品介绍

青海三江源药业有限公司成立于2005年,是一家集中药饮片、保健食品、产品研发、生产、销售为一体的现代化企业。公司产品品质优良、品种多样,深受广大消费者的喜爱。

### 产品推介 大黄茶|帮助老年人解决肠道不适

#### 让年轻人保持纤美的身材

大黄茶是以青藏高原道地药材唐古特大黄为主要原料,采用现代制药技术加工而成的茶饮保健食品,经动物和人体试食功能试验证明,具有通便的保健功能。

大黄茶饮用方便,功能显著,夏都牧童牌大黄茶,为您的健康保驾护航。保健食品不是药品,不能代替药品治疗疾病。

咨询热线:0971-6153155 0971-8226142

生物园区品牌企业

宣传专栏



### 西延高铁开始试运行

11月17日上午,55302次试验动车组沿着新建西安至延安高速铁路驶向延安站,这标志着西延高铁正式从联调联试阶段全面转入运行试验阶段,全线开通运营进入

倒计时。

西延高铁开通后,西安至延安的铁路运行时间将从目前约2.5小时缩短至1小时左右。

新华社发(赵宏亮 摄)

## 专家确认鲍家遗址 是环太湖地区最早史前遗址

新华社南京11月17日电(记者邱冰清)记者从16日下午召开的“鲍家遗址考古现场专家指导会”上获悉,位于江苏常州溧阳的鲍家遗址,确认年代距今7500年至8100年,是环太湖地区目前已知年代最早的史前遗址。

鲍家遗址位于溧阳市昆仑街道原鲍家村北侧,地处太湖西部的平原地带,东距太湖约50公里,现存面积2万至3万平方米。经国家文物局批准,江苏省文物考古研究院、南京博物院于2023年起开展考古发掘工作。

记者在现场看到,遗址东部有一条东西向的古河道,河口呈喇叭形。考古领队、江苏省文物考古研究院副研究员胡颖芳介绍,在该河道下,发现了更早时期的古河道,其河口内深达2.5米的堆积是目前最重要收获,内含大量有机质及人类活动遗存,包括陶器、木制品、植物遗存、动物遗存、纺织物等。

“遗址的饱水环境使大量有机质得以保存,其蕴含的环境与人文信息有助于复原当时先民的生产生活。”胡颖芳说,专家们选取了遗址内各层位的植物种子进行碳十四测年,结果显示鲍家遗址年代距今7500年至8100年。

此外,遗址东部台地上清理出灰坑200多座。其出土物主要为炭屑、烧土颗粒、碎陶片及少量动植物遗存。其中,唯一一座动物埋藏坑中出土一具狗骨架。

来自中国社会科学院、南京大学、浙江大学、中国科学院等近10家科研机构的10位专家对鲍家遗址进行了实地考察和充分研讨。专家们一致认为,鲍家遗址是目前环太湖地区最早的史前遗址,具有鲜明的自身文化特征,突破了现有“马家浜(骆墩)-崧泽-良渚”考古学文化谱系框架,填补了该区域新石器时代文化序列的关键空白,为长江文明溯源研究提供了关键实证。

## 检测新技术在基层助力肺癌早筛早诊

新华社广州11月17日电(记者徐弘毅)日前,62岁的广州市黄埔区居民罗年香来到当地一家医院,她并不是为了看病,而是跟社区居民们一起参加肺健康筛查。“社区通知今年有这个免费筛查,听说检查也很方便,不少街坊居民都报名了。”她说。

肺癌是常见癌症,严重威胁居民身心健康。“许多患者发现肺癌时往往已是晚期,错过了最佳治疗时机。”广州医科大学附属第五医院呼吸内科主任易高说,早发现、早诊断、早干预是提高肺癌患者生存率的关键。

2024年以来,广州市政府主导的惠民工程“肺健康计划”持续开展,对符合年龄的居民免费进行肺癌筛查。

在广州医科大学附属第五医院的肺健康专科门诊,罗年香面对一台呼气检测设备坐下,医生告诉她,这台设备用于对她的呼出的气体进行检测,她只需对着呼气面罩正常呼吸2分钟,即可完成采样。

这是一种肺癌检测的新方法。易高介绍,相关研究显示,肺癌患者由于生理和代谢状态改变,其呼出气体中挥发

性有机化合物的组成和浓度也会发生变化,这些变化有助于识别肺癌。利用国产自主研发的呼气分子分析微型气相色谱仪,当前医务人员可精确检测使用者呼气中的挥发性有机化合物分子,为肺癌早期筛查提供参考。

近年来,越来越多人受益于肺癌早筛早诊。2017年7月至2021年7月,广州市越秀区面向50至74岁肺癌高危人群开展免费筛查试点工作,共有近1.2万名居民参加了低剂量螺旋CT检查。在这次筛查中,约200人被检出患有肺癌,其中86%患者为处于可治愈阶段的早期肺癌,他们因及时诊断得以有效治疗。

如今,广州的“肺健康计划”筛查项目不仅包括传统的低剂量螺旋CT检查,还纳入了呼气检测等新技术,共同推动基层肺癌早筛能力提升。在广州医科大学附属第一医院国家呼吸医学中心牵头实施下,目前广州“肺健康计划”已累计完成超过3.9万例居民肺癌筛查和入组。

“随着居民健康意识提高,医疗机构检测能力不断提升,不少患者得以在早期发现并及时干预。”易高说。