

构建“三房体系” 打好政策组合拳

2022年长沙精准实施房地产长效机制,房地产市场保持平稳发展和良性循环态势

● 陈焕明

房地产产业链条长、涉及面广,是国民经济支柱产业,对消费、投资以及金融稳定具有重要影响。2022年,长沙坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,科学精准实施房地产长效机制,因城施策用好调控政策“工具箱”,扎实做好“保交楼、保民生、保稳定”工作,房地产市场保持平稳发展和良性循环态势。

市住建局1月4日提供的数据显示,2022年,长沙完成房地产开发投资2237亿元,同比增长6.1%;预计全市新建商品住宅供应量居全国第3位,成交量居全国第2位;积极推进“保交楼、稳民生”工作,实现交楼1万余套;持续发展保障性租赁住房,共计筹集29970套。长沙一手抓调控一手稳民生,一手保交楼一手促发展,确保全市房地产市场向着更好更优更强的方向发展。



A 数据 房价收入比保持在7以下

刚刚过去的一年,长沙坚决贯彻党中央国务院和省委省政府要求,保持调控定力,坚持系统、长效、综合施治,长沙房地产市场指标质量相对较好,房地产市场抗下行、抗风险的能力相对较强。分析长沙房地产市场供求关系、房价变化、潜在需求及与同类城市对比,当前长沙房地产行业处于市场良性发展、整体运转有序的发展状态。

2017年—2021年,全市年均供应新建商品住宅1982.47万平方米,年均成交1973.80万平方米,供求总体平衡、持续高位。根据国家统计局发布的房价指数,长沙新房价格指数已连续23个月上涨。目前,长沙的房价位于30个省会城市及直辖市第22位,房价收入比保持在7以下。

从需求特征来看,长沙近年来购房需求以本市户籍、首次置业、中青年刚需为主,改善住房需求呈现增加态势。本市户籍购房者保持在60%以上;首次置业者每年占比均接近82%。

“通过国内大市场比较分析,长沙政策引导精准有效,市场企稳回升,房地产各项指标相对较好,市场总体运行健康稳定,房地产市场抗风险能力相对较强。”市住建局相关负责人表示,在国家监测的22个重点城市中,长沙交易规模排位靠前,去年前10月,长沙新建商品住宅供应量居22个重点城市第3位,居中部省会城市第1位;成交量居22个重点城市第2位,居中部省会城市第1位。

B 政策 科学决策打好政策优化组合拳

近年来,长沙加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,围绕构建“三房体系”,打好政策组合拳,促进全市房地产市场平稳健康发展。2022年9月,位于马栏山视频文创产业园的马栏山人才公寓正式启用。
董阳 黄启摄 摄影报道

近年来,长沙综合运用法制、金融、税收等手段,实施“一揽子”调控措施,强化土地、金融、市场监管的政策协同,房地产市场始终保持平稳健康发展良好态势。去年,长沙根据市场变化和“三稳”要求,坚持科学决策、精准施策、综合施策,实施政策优化组合拳。

因城施策构建“三房”体系。根据党中央、国务院“保障住房刚性需求,合理支持改善性需求”的工作要求,长沙率先提出构建保障房、刚需房和改善房等“三房”体系政策框架,明确了保障房应保尽保、刚需房供应充足、改善房适当增加的思路,着力实施房地一体化联动,从土地挂牌、房地价差、品质管控和市场交易等环节形成闭环体系,通过分类建设、分类供应、分类管控,持续优化全市住房供应体系。

优化措施促进市场平稳。为更好满足市民合理住房需求,长沙持续优

化调控措施,制订并实施了“1+N”长效调控政策体系,其中1为“三房体系”文件;“N”包括“优化家庭第二套房试点”“盘活存量房为长租房试点”“家庭二套房契税优惠”“住房公积金新政”等政策文件。目前,长沙的商品房契税优惠、住房按揭利率等已恢复至调控前水平。

尤其是去年5月11日,长沙印发《关于推进长沙市租赁住房多主体供给多渠道保障盘活存量房的试点实施方案》,全面打通新房、二手房、租赁住房市场“通道”,开展盘活存量房供作租赁住房试点,明确2套以内住房家庭可按“核减1套”原则申请购房,多套住房家庭可按“改善1套”原则申请购房。截至去年12月中旬,两家试点企业累计接受咨询28940户,“长沙住房”APP累计申请套数11689套,现场查勘累计7988套,签约累计6341户。

C 保交楼 去年全市实现“保交楼”逾万套

岁末年初,不少房地产项目迎来交房的节点。近日,包括绿地V岛、新力铂园、阳光城·溪山悦等防风险重点监管项目顺利实现交付,市民开开心心收房。目前,全市33个防风险项目全面复工复产,各项建设进展顺利,去年全市实现“保交楼”逾万套。

“保交楼、稳民生”事关人民群众切身利益。去年以来,长沙坚决落实党中央、国务院和省委、省政府关于防范化解房地产项目风险的决策部署,提前分析、增强预见,打好风险防范“主动战”,探索出一套“保交楼”的有效做法——市、区县(市)两级成立工作专班,设立防范化解房地产项目风险资金监管专户,加强资金、资产、资源“三资”管控,实行政收、法人

章、财务章“三章”监管,落实“挂老账、付新账、算总账”要求;对所有纳入专班协管的项目,严格开展审计评估,实施“一区一策”“一盘一策”;建立健全“区县吹哨、部门报到”“领导包案”“四方见面沟通”等工作机制,进一步压实企业责任,强力推进复工交房,提振各方信心,维护社会稳定。

为保障房屋如期交付,防范企业抽逃挪用预售资金,长沙印发了《关于进一步加强商品房预售资金监管的通知》,按照“全额全程、流量流向、监测监管”的原则,实施“政府监控、银行监管”的监管模式,进一步压实企业主体责任、属地政府责任、银行监管责任和部门指导责任,确保预售资金“留在项目、留在当地”,有效保障购房者合法权益。

责编/杨蔚然 美编/易昊 校读/肖应林

新毒株XBB

易引起腹泻? 该不该囤药?

专家提醒:一旦发生腹泻,最重要的是避免脱水和电解质紊乱

变异毒株XBB.1.5会导致腹泻吗?

1月4日,针对社会关切的XBB.1.5毒株等相关问题,中国疾控中心病毒病预防控制所发布消息称:

XBB为新冠病毒奥密克戎BA.2衍生的2个变异株BJ.1和BM.1.1.1的重组毒株。

随着XBB系列亚分支在美国等国家流行比例的逐渐增加,XBB衍生的子分支XBB.1.5

相比XBB其他亚分支,传播优势进一步增强。去年10月至12月,我国通过基因组测序已经发现输入XBB病例199例,包括9个亚分支,其中4例为XBB.1.5输入病例,我国本土病例中暂未监测到XBB.1.5病例。

血管紧张素转化酶2(ACE2)作为新冠病毒结合细胞的主要受体,除在肺部体现外,在肠道的含量也较高,新冠病毒各个变异株包括XBB系列变异株,都会感染肠道黏膜细胞,但由于个体差异,是否出现肠道临床症状和个体差异有关。对于最近受到关注的XBB.1.5进化分支,并没有证据提示它比其他毒株更容易导致严重的腹泻或胃肠道其他临床表现。

消化道的不良反应由多种原因引起

李建国表示,新冠病毒感染的症状以呼吸道症状为主,有一部分患者也会出现消化道症状。对于新冠病毒引起的消化道症状,医生很早就有了认识。2020年新冠疫情开始的时候,有些患者就出现了消化道症状。现在的奥密克戎变异株也是一样的,医院也接诊了一些这样的患者,有些患者出现腹泻、腹胀、恶心、呕吐、食欲不振的症状,这些表现都是常见的。如今,一些“阳”了的患者到科室来看病,比如说这些人曾患有慢性胃炎、消化不良、肝病,或者是有一些胃肠道疾病,他们在感染新冠病毒后,更容易出现消化道症状加重的现象。

为什么一些人在感染新冠病毒后会腹泻等消化道症状?李建国分析,新冠病毒感染如发生腹泻,原因有多种。比如,新冠病毒作用到肠道黏膜,可能会导致病毒性肠炎,从而发生腹泻。不过现在,奥密克戎变异株的毒力已大大降低,对肠道黏膜的损伤程度也显著减弱。

同时,部分人感染新冠病毒变异株奥密克戎后伴有发热症状。随着体温升高,消化酶活性随之降低,因此会有一些人出现食欲减退、腹泻、恶心、呕吐等消化道症状。

除了病毒带来的消化道症状,患者发热后服用的对症治疗药物,也会引起消化道的不良反应。

一些新冠病毒感染者出现呕吐和腹泻等症后,通常1~3天可以自行缓解,因此治疗消化道症状的药物可以适当准备,但没必要大量囤积。

健康

蒙脱石散等药物治疗腹泻靠谱吗?

近日,网传蒙脱石散等药物治疗新冠病毒引起的腹泻靠谱吗?

“蒙脱石散是一种治疗腹泻常用的辅助药物,可以吸附病原体和毒素。因此,一旦患者发生严重腹泻,医生会让其服用蒙脱石散来减轻腹泻症状。”李建国说,“不过,蒙脱石散不能杀灭引起腹泻的病原体,所以只是成人及儿童急、慢性腹泻的对症治疗药物。”同时,蒙脱石散有副作用,其颗粒比较难排出体外,大量留在体内可能造成便秘。

整肠生和其他益生菌补充剂的主要功能是调节肠道菌群。整肠生的主要适应症就是细菌或真菌引起的急、慢性肠炎或腹泻。其治疗原理就是用细菌对

抗致病细菌,通过生物占位效应,把致病细菌“干掉”。虽然无法对抗病毒,但是对于腹泻后胃肠道菌群失调还是有一定的防治作用。

如果说,对于新冠病毒感染引起的腹泻,服用蒙脱石散和整肠生属于对症治疗,那么服用诺氟沙星则不仅无用而且有害。诺氟沙星是广谱抗生素的一种,常用于细菌引起的腹泻如痢疾类病症,对于非细菌性感染的腹泻无效。而且,本来只是病毒引起的腹泻,如果滥用了抗生素,可能会使胃肠道的菌群失调,反而加重病情。此外,服用诺氟沙星会阻碍骨骼的成长与发育。因此,中国药典上明确规定,诺氟沙星不宜用于18岁以下的未成年人。

发生腹泻,避免脱水和电解质紊乱是关键

“一旦发生腹泻,最重要的是避免脱水和电解质紊乱。特别是儿童,腹泻几次之后容易出现这种情况。”李建国提醒,脱水后会出现口干、口渴、头晕、浑身无力、皮肤弹性变差等情况。电解质紊乱则会引起低钾血症、低钠血症等,严重时还会出现意识障碍、嗜睡、昏迷等症状。同时,应该对一些非典型性的脱水和电解质紊乱的早期症状,比如厌食、食欲下降、困倦、疲乏等保持一定的警惕,尤其是老人和小孩等高危人群,家人更应加强观察。

出现腹泻时,首先要进行补液治疗,补充水分和电解质预防脱水,同时保持体内的电解质平衡;其次要注意腹部保暖,吃温热食物,不要吃生冷、油腻的食物,以免加重胃肠功能紊乱,从而导致腹泻加重。

出现腹泻,药物干预有很多

不建议自行使用新冠用药阿兹夫定片

该药为处方药,有严格的适应范围、禁忌症、注意事项

长沙晚报1月4日讯(全媒体记者 杨蔚然 通讯员 娄晓亚)“新冠用药阿兹夫定片为处方药,有严格的适应范围、禁忌症、注意事项,不建议老百姓自行购买使用。”1月4日,长沙市第一医院药剂科主任、主任药师何鸽飞表示,不必盲目夸大某一种药物的效果,更不要随意自行使用。

阿兹夫定片是我国首个具有完全自主知识产权的口服小分子新冠病毒治疗药物。2022年8月9日,阿兹夫定片作为处方药,被纳入《新型冠状病毒肺炎诊疗方案(第九版)》。那么,临床是如何合理使用阿兹夫定片的呢?何鸽飞对此进行了解读。

阿兹夫定片的药理作用及适应范围

何鸽飞介绍,阿兹夫定片是用于对抗新冠病毒的药物。它是一种人工合成的核苷类似物,具有广谱抑制RNA(核糖核酸的英文缩写)病毒复制的作用,在细胞内能特异性作用于新冠病毒聚合酶(RdRp),从而抑制新冠病毒复制,达到治疗新冠病毒感染的作用。

其适应范围,用于治疗普通型新冠肺炎(COVID-19)成年患者,即具有临床表现,影像学可见肺炎表现的成年患者。

该药服用时,需空腹使用,整片吞服,不可碾碎。推荐剂量为成年患者每次5毫克,每日1次。治疗新冠的疗程最多不超过14天。

用药禁忌提醒及常见不良反应症

何鸽飞提醒,对阿兹夫定片或制剂中其他任何成分过敏者,禁用阿兹夫定片。

临床中,常见不良反应包括:头痛、困倦、恶心、呕吐、腹泻、转氨酶升高、血小板计数改变、中性粒细胞计数降低、呼吸衰竭等。如果出现不良反应,应立即报告医生并及时停药,进行对症处理。

尤其要注意,肝、肾功能损伤患者应慎用。其目前尚未在肝功能损伤患者中对阿兹夫定片进行研究,中重度肝功能损伤的新冠病毒感染者应慎用。其二,目前也尚未在肾功能损伤患者或进行血液透析患者中研究阿兹夫定片,中重度肾功能损伤患者应慎用,肝、肾功能损伤患者均建议在临床医生指导下使用。

孕妇及哺乳期妇女不建议使用阿兹夫定片。基于非临床生殖毒性研究,可能对胎儿造成伤害。同时,应告知生育年龄段的患者,阿兹夫定片对胎儿的潜在风险,并在阿兹夫定片治疗期间及末次给药后4天内,采取有效的避孕措施。

其他特殊患者,临床研究中,对患有严重机会性感染或机会性肿瘤、较严重慢性病、代谢性疾病(如糖尿病)、神经及精神疾病等患者进行了排除,尚无相关人群使用阿兹夫定片的安全性结果,因此此类患者也应慎用,以免病情加重。

出现腹泻时
进行补液治疗
保持体内的电解质平衡
注意腹部保暖
吃温热食物

制图/王斌