



10月成交量同环比“双涨” 青岛二手房有望迎“暖冬”

■青岛财经日报/首页新闻记者 赵彭

国家统计局日前发布的数据显示,10月份,70个大中城市中,一线城市二手住宅销售价格环比由上月下降1.2%转为上涨0.4%,为近13个月以来首次转涨;二线城市二手住宅销售价格环比下降0.4%,降幅收窄0.5个百分点;三线城市二手住宅销售价格环比下降0.6%,降幅收窄0.3个百分点。

据青岛克而瑞数据,2024年第47周(11月18日至11月24日)青岛市二手住宅成交11.76万平方米,共1187套,同比上涨129.6%,环比上涨18.9%。

不难看出,近期二手房市场涨势明显。

二手房市场回稳态势好

国家统计局数据显示,10月份,上海市二手房成交超2.2万套,同比上涨65.8%,环比上涨69.5%。深圳市房地产中介协会数据显示,11月4日至10日,深圳市二手房(含自助)签约量达2238套,环比增长6.1%。

“近期二手房成交较为集中,量价均有上涨,这从侧面说明了二手房议价空间正在收窄。”知名房地产媒体人张则涛表示。

克而瑞数据显示,10月份,典型城市二手房平均议价空间为19.9%,较9月份下降0.5个百分点,时隔半年重回20%以下。分小区类型来看,刚需类小区平均议价空间基本不变,仍保持在21%左右。

青岛贝壳研究院发布的数据显示,10月份,青岛市二手房成交6644套,同比上涨22.3%,环比上涨32%。其中,青岛西海岸新区、市北区、城阳区成交量位居前三。

在青岛市二手房成交面积段分布方面,青岛贝壳研究院数据显示,1至10月,100平方米以内房源成交占比为56%左右,100平方米以上房源成交占比为44%。由此看来,青岛市二手房“主力军”仍以刚性需求购房者为主。

“此外,从月度数据变化来看,青岛市二手房120平方米至140平方米面积段成交占比连续3个月上涨,市场上有改善需求的客户量逐步增加。”贝壳找房青岛市场负责人陈晶表示。



对新房市场有提振作用

相比新房价格而言,近期二手房量价齐涨的形势被业内视为更贴近行业“止跌回稳”的先行指标。毕竟新房市场受供给端的供应结构变化影响较大,且房价波动的限制性政策以及延迟备案时间等因素,均会影响其市场形势。

市民李蕾女士告诉记者:“我想购买一套学区房,之前看过一些新房,感觉性价比还是与预期有差距,所以主要选择二手房。”

“目前二手房成交量上涨主要有两个原因。一方面,房价经过近几年的调整,已经基

本维稳,与购房者的心理预期接近,观望情绪减弱;另一方面,贷款放宽、利率下调、税费节省等一系列的房产调控利好政策落地,节省了购房成本,促使一部分购房者入市。”青岛链家资深商圈经理赵加强表示,二手房市场的回稳对新房市场有一定提振作用。二手房成交量上涨,说明一部分购房人群的观望情绪减弱,一定程度上可以带动房地产市场的信心。

综合来看,青岛市二手房市场率先吹响了“止跌回稳”的号角,而随着市场参与者信心回升,房地产行业有望迎来近几年最温暖的一个冬天。

新版国家医保药品目录公布,新增91种药品

预计2025年将为患者减负超500亿元

本报综合消息 国家医保局昨日召开新闻发布会,发布新版国家医保药品目录调整情况。本次调整共新增91种药品,包括肿瘤用药、糖尿病等慢性病用药、罕见病用药、抗感染用药、中成药、精神病用药等。本次调整后,目录内药品总数将增至3159种,肿瘤、慢性病、罕见病、儿童用药等领域的保障水平得到提升。

新版国家医保药品目录将于2025年1月1日起实施。叠加谈判降价和医保报销因素,预计2025年将为患者减负超500亿元。

国家医保药品目录总数增至3159种

新版国家医保药品目录内药品总数3159种,其中西药1765种,中成药1394种。2024年医保目录调整的申报条件主要包括:近5年新上市或修改说明书的药品、罕见病用药、国家鼓励研发的儿童药和仿制药以及国家基本药物等。经相应程序,本次调整共新增91种药品,包括肿瘤用药26种、罕见病用药13种、中成药11种等。由于部分药品有多个适应症或者个别疾病类别有重复,如罕见肿瘤,因此分类数大于总数。同时,调出了43种临床已被替代或长期未生产供应的药品。

国家医保局医药管理司司长黄心宇表示,新版国家医保药品目录调整仍分为准备、申报、评审、测算谈判以及公布5个环节。新版国家医保药品目录调整的药品还是以肿瘤药、糖尿病等慢性病用药,以及罕见病用药、儿童

用药为主,跟近几年药品研发主要领域和疾病谱变化密切相关。

确保“好钢用在刀刃上”

新版国家医保药品目录调整范围以新药为主,新增的91种药品中有90个为5年内新上市品种。国家医保局将包括1类化药、1类治疗用生物制品、1类和3类中成药在内的“全球新”作为重点支持对象,确保“好钢用在刀刃上”。

新增91个药品中38个是“全球新”的创新药,无论是比例还是绝对数量都创历年新高。在谈判阶段,创新药的谈判成功率超过了90%,较总体成功率高16个百分点。

在药品注册审批制度改革、医保目录动态调整等政策的加持下,近年来我国医药创新蓬勃发展,今年91个新增药品中国内企业生产的有65个,占比超过70%,近几年呈逐年上升趋势,反映出我国医药创新水平的持续发展和进步。

累计为患者减负超8800亿元

自成立以来,国家医保局已连续7年开展医保药品目录调整,形成了常态化、规范化、科学化的调整机制。新药进入目录的速度不断加快,参保群众能够及时享受医药创新带来的成果。监测数据显示,医保基金为协议期内谈判

药品支付累计超过3500亿元,惠及患者8.3亿人次,累计为患者减负超8800亿元。随着更多新药进入目录,患者受益水平将稳步提升,同时也将有效提振医药行业加大研发创新的信心,有利于更好促进经济社会发展。

在“真金白银”支持创新药发展过程中,医保基金的安全是否受影响?国家医保局医保中心副主任王国栋表示,在对新药大规模资金支出的同时确保基金安全,一方面是靠科学合理的测算,通过谈判准入确保药品“质价相符”“物有所值”;另一方面靠的是医保部门近年来的深化改革和系统治理,针对存量支出结构优化调整,在降低参保群众负担的同时,确保了基金安全。

通过集采推动高质量仿制药替代,腾挪出支持创新药品的空间。初步匡算,近年来国家推行的药品耗材集中带量采购为新药耗、新技术的准入以及医疗服务价格调整腾出了超5000亿元的医保基金空间。

初步建立了谈判药品全周期的价格调整机制,通过简易续约、重新谈判等方式引导目录内品种价格更加公平合理。

通过强化基金监管、支付方式改革等措施,不断加强支付管理。力争“每一分钱都花在刀刃上”,使得医保基金支出的规范性、合理性大幅提升。此外,438种疗效不明确或易滥用、临床已被淘汰、长期未生产供应且可被其他品种替代的药品被调出目录。

(编辑:李旭超)

财经数据

前10月我国电信业务总量同比增长10.4%

本报综合消息 工信部发布的数据显示,前10个月,通信业整体运行平稳。电信业务收入保持正增长,新兴业务持续发挥拉动作用;5G、千兆光网、物联网等网络基础设施建设稳步推进,连接用户规模持续扩大,移动互联网接入流量较快增长。

电信业务总量和收入保持稳步增长。前10个月,电信业务收入累计完成14535亿元,同比增长2.6%。按照上年不变价计算的电信业务总量同比增长10.4%。

固定互联网宽带业务收入平稳增长。前10个月,三家基础电信企业完成互联网宽带业务收入2279亿元,同比增长4.3%,占电信业务收入的15.7%,占比较前三季度提升0.1个百分点,拉动电信业务收入增长0.7个百分点。

移动数据流量业务收入小幅下滑。前10个月,三家基础电信企业完成移动数据流量业务收入5343亿元,同比下降1.3%,占电信业务收入的36.8%,占比与前三季度持平。

新兴业务收入较快增长。三家基础电信企业积极发展IPTV、互联网数据中心、大数据、云计算、物联网等新兴业务,前10个月共完成业务收入3583亿元,同比增长8.9%,占电信业务收入的24.7%,拉动电信业务收入增长2.1个百分点。其中云计算和大数据收入分别同比增长8.5%和52.5%,物联网业务收入同比增长13.2%。

移动语音业务收入持续回落。前10个月,三家基础电信企业完成固定语音和移动语音业务收入160.9亿元和905.5亿元,同比分别增长1.1%和下降5.6%,共占电信业务收入的7.3%,占比同比回落0.4个百分点。(编辑:李旭超)

财经速读

●为进一步促进跨境电商高质量发展,海关总署日前就优化跨境电商出口监管措施发布公告,明确自2024年12月15日起,取消跨境电商出口海外仓企业备案。根据公告,自12月15日起,开展跨境电商出口海外仓业务的企业,无需向海关办理出口海外仓业务模式备案,不再执行海关总署公告2020年第75号中“三、企业管理”项下“开展出口海外仓业务的跨境电商企业,还应当在海关开展出口海外仓业务模式备案”的要求。但在申报环节,企业仍需向海关传输订仓单电子数据,并对真实性负责。

●为科学评价银行业金融机构小微企业金融服务工作开展情况和成效,国家金融监督管理总局近日对外发布《银行业金融机构小微企业金融服务监管评价办法》。根据办法,小微金融监管评价体系由信贷总体投放情况、成本及风险情况、服务结构优化情况、激励约束机制情况、合规经营及内控情况、服务地方经济情况等评价要素构成。各项评价要素下设若干评价指标。小微金融监管评价结果根据各指标加总得分划分为四个评价等级。

●工业和信息化部发布的数据显示,前10个月,我国规模以上工业中小企业增加值同比增长7%,其中,41个大类行业中39个行业增加值保持增长,有力支撑工业经济平稳增长。10月份,中小企业生产指数为50.7%,连续6个月处于扩张区间。

本报整理