

# 成交涨幅明显 报价趋于理性

## ——深圳调整普通住宅标准后的市场观察

深圳11日调整了普通住宅标准,取消了原先对成交总价的限制,使得大量二手房交易无须缴纳买卖差额5%的增值税。受此消息影响,当周深圳二手房市场成交涨幅明显,虽有部分业主报价跳涨,但整体看来,业主报价趋于理性。

专家认为,调整普通住宅标准,降低了购房者的负担,但因当前深圳房价较高,能释放出来的需求有限,政策效应很快会减退,二手房交易将恢复稳定。

### 深圳房地产交易有调整 不少二手房交易免征增值税

深圳11日将普通住宅标准调整为宗地容积率1.0以上且房屋建筑面积144平方米以下,取消了原先对成交总价的限制。这意味着,不少原本总价超标的144平方米以下的房子,从“豪宅”变为“普宅”,持有满两年就可免征买卖差价5%的增值税。

这一调整,对二手房交易来说,能省多少成本?深圳中原地产举了一个具体案例:一套位于南山区的89平方米的二手房,业主已持有超过2年,原登记价350万元,如今网签价为700万元。按照原标准,该套房成交总价超过南山区最高490万元的限制,属于非普通住宅,即“豪宅”,需要按买卖差价的5%缴纳增值税约17万元。而此次调整后,该房属于普通住宅,免征增值税。

此前,深圳不同区域的普通住宅成交总价上限于2015年9月制定,介于200万元至490万元之间,超出价格上限的住房都被认定为非普通住房。随着房价的上涨,大量房子面积虽不大,但因总价超标,而被“豪宅化”。

深圳此次的调整实际上是让利于民。深圳市住房和建设局表示,随着房地产市场形势的变化,原普通商品住房标准与居民

合理住房需求日益不匹配。目前,市场上大量中小户型住房交易需要缴纳增值税,加重了普通居民家庭、刚需购买住房的负担。此次调整,将有利于使更多刚需家庭享受税收优惠政策,降低刚需购房成本,满足合理住房需求。

### 成交涨幅明显 报价趋于理性

深圳相关调整消息一出,二手房市场上短期出现了较大波动。然而,一周下来,虽然少量业主“狮子大开口”般涨价,但整体挂牌价格涨幅轻微,显示出卖方仍较理性,推动成交量明显上升。

位于福田区一间链家店铺的工作人员告诉记者,一位业主把挂牌价从578万元上调到608万元。“但这只是个别现象。有的业主调价不多,也有很多没有调价的。”

深圳贝壳研究院15日发布的报告显示,调整消息发布当日及次日,成交量环比之前周末(一般情况下周末为每周的成交高峰)增加57%,显示当前置业者入市意愿明显增强。

据深圳贝壳研究院统计,全市挂牌房源中有97.4%的房源挂牌价格稳定,仅2.6%的房源在政策出台后进行过调整,其中挂牌价上调的房源占比1.9%,挂牌价下调的房源占比0.7%。调价房源的平均涨幅仅1.8%,显示大部分业主心态仍较为理性。

### 后期政策效应将减退 二手房交易量将恢复稳定

深圳房地产市场以二手房交易为主。深圳“豪宅”只认面积、不认总价,降低了二手房交易成本,这是调整后成交明显攀升的主要原因。但专家认为,由于当前深圳房价过高,购房者承受能力有限,后期政策效应将减退,二手房交易量将恢复稳定。

据新华社

# 互联网医院渐成风气 网上看病靠谱吗?

南京市民孟先生在家中自测血糖后,打开“南医大二附院互联网医院”小程序,选择“互联网问诊”,经过脸部识别认证后选择了想要就诊的医生,上传血糖监测结果,进行病情描述,选择就诊时间并支付了问诊费用35元。

跟孟先生一样,现在已有不少患者选择在互联网医院就诊。今年5月,国家卫生健康委员会公布全国已有158家互联网医院。近期,天津、安徽、江苏等地陆续又有几家互联网医院上线。网上看病靠谱吗?

诊疗

主要看慢性病、常见病,多地对上线医师进行审核备案

据了解,目前互联网医院的组织形态有三类:由政府主导打造的互联网医院,如宁波云医院等;依托大型实体医院,由单个医院来管理;由互联网企业主导,与实体医院合作,如微医、春雨医生等。

记者从多地互联网医院了解到,目前,互联网医院在线问诊主要服务于慢性病、常见病、多发病。例如,南京医科大学第二附属医院的互联网医院,覆盖了儿科、妇产科、内分泌科、普通外科等27个常见病领域,占医院临床科室总量的七成。

谁在线上开诊?据国家卫生健康委员会相关规定,医生在开展互联网医疗前,必须经过执业注册的医疗机构同意,同时应取得相应执业资质,具有3年以上独立临床工作经验。多地对上线医师进行审核备案。

记者了解到,大多数互联网医院的就诊时间与线下医院一致,也有一些医院在工作时间以外排出互联网医院的专家坐诊时间表。在不到一年里,四川大学华西医院互联网医院一些科室的专家,已经开展网上医疗服务5000多次。

记者采访的多位患者反映,相比去医院就医,互联网医院问诊节省了时间、精力。一位周姓患者在四川大学华西医院互联网医院上留言,线下挂不上号,第一

次使用网上医院,很方便就挂上了医生的号。“动动手指就能接受专业医生的视频问诊,我已经是第二次通过互联网医院复诊了。”患者孟先生说。

四川大学华西妇女儿童互联网医院在线问诊开通以来,总问诊量已超过68万人次,日均咨询600余人次,占该院门诊日均量8%。

“互联网医院是实体医院的补充,将来技术发展后可以通过互联网医院汇总居民健康数据,形成居民健康档案,实现防、治、康一体。”南京医科大学第二附属医院院长顾民说。

开药

不少互联网医院配送药品,有的网上就开药随意

南京医科大学第二附属医院内分泌科主任游娜经过脸部识别登录互联网医院账号,在“候诊列表”中选择“上线提醒”,系统发送短信至病人预留手机号上,提醒病人可进行“网上就诊”。问诊结束后,游娜点击“开处方”,系统跳出该病人上一次在互联网医院就诊时的处方。

因用药情况不变,游娜点击发送“旧处方”,该处方被发至医院药房。药房药剂师收到系统提醒后,对处方进行审核。审核通过后,病人可在系统中选择自行购买或者配送服务。如果选择配送服务,则需在线自费支付药费,医药公司配药后免费送药上门。

“考虑到部分药品有特殊的运输要求,以及副作用相对较大的药品仍需医生与病人面对面说明情况,目前我院的互联网医院可用药品是300多种。”游娜说,目前互联网医院主要在线治疗慢性病、常见病的一些常用药物。

据了解,目前各地互联网医院发展不平衡,一些发达地区省份的互联网医院已经实现在线开处方及配送药品,但中西部不少互联网医院还没有开通药品配送功能。

按照相关规定,不管是线上还是线下药房,购买处方药都需要医

生出具的处方。但是记者调查发现,有的互联网医院医生开处方十分随意。

业内人士建议,通过分析网络诊疗数据,跟踪不合规的网络诊疗行为等,加强对线上处方真实性的监管。

医保

线上诊疗费用大多尚未纳入医保,刷医保卡还需自行取药

互联网看病花钱多吗?据了解,互联网医生线上问诊费用一般与线下收费标准一致。四川已出台规定,互联网医疗服务项目价格严格执行价格公示和明码标价制度。

据了解,目前互联网诊疗医保支付政策尚未出台,大多数互联网医院还不支持医保在线支付,这让互联网诊疗闭环无法真正形成,造成不便。

“在线问诊等收费只能通过自费支付,虽然节省了老百姓跑路的时间,但如果能用医保才是给老百姓带来真正的实惠。”杭州市民沈先生说。

在药费方面,医保报销也有诸多不便。如果想要报销,则需在线上选择合作医药公司指定的药店,病人自行前往药店取药,在医保范围内的药品可以刷医保。如果在互联网医院系统中选择配送服务,就需要在线自费支付药费。

据了解,一些地方的互联网医院已经在医保支付方面展开了探索:有的互联网医院,复诊患者绑定个人信息后就能进行预约、挂号、问诊、缴费等操作,与医保实时连接;有的地方,符合门诊大病待遇资格的参保人员,可自主选择一家互联网医院作为门诊大病线上医院签约就诊,实现在线问诊、支付结算和送药上门,并可报销门诊大病医疗费用。

微医集团副总裁程怡认为,互联网诊疗的医保在线支付需要海量数据的支撑,应打通各个环节存在的层层壁垒,实现互联网医院基础数据互联互通,为实施网上实时医保支付创造条件。 据新华社

# 我国第二艘航母通过台湾海峡

新华社电 据海军新闻发言人程德伟介绍,11月17日,我国第二艘航母顺利通过台湾海峡,赴南海相关海域开展科研试验和例行训练。

这次组织国产航母跨区开展试验和训练,是航母建造过程中的正常安排,不针对任何特定目标,与当前的局势无关。



### 匠心传承芒擦藏刀

11月17日,芒擦藏刀匠人更求彭措在摆放制作好的藏刀。青海省玉树藏族自治州的芒擦藏刀工艺距今已有上百年历史。煅制芒擦藏刀需要特殊的材料、具备精湛的技艺,常用到金、银、红铜、黄铜、木材、铁、牛角等材料,煅制工艺复杂。芒擦藏刀样式精美,受到海内外游客欢迎。

今年51岁的更求彭措是芒擦藏刀第四代传人。在传承藏家制作工艺的同时,他还认真带徒传艺,将工艺技术免费传授给周边农牧民学徒,至今已累计为百余人传授藏刀煅制工艺,带领周边村民走上致富之路。 新华社发

# 汽油、柴油价格小幅上调

新华社电 国家发展改革委18日发布消息,根据近期国际市场油价变化情况,按照现行成品油价格形成机制,自2019年11月18日24时起,国内汽油、柴油价格每吨分别提高70元和65元。

本次调价折合汽油和柴油价格每升上调约5分。国家发展改革委有关负责人说,中石油、中石化、中海油三大公司要组织好成品油生产和调运,确保市场稳定供应,严格执行国家价格政策。各地相关部门要加

大市场监督管理力度,严厉查处不执行国家价格政策的行为,维护正常市场秩序。消费者可通过12315平台举报价格违法行为。

这位负责人表示,正密切跟踪成品油价格形成机制运行情况,结合国内外石油市场形势变化,进一步予以研究完善。本轮成品油调价周期内,国际市场原油价格有所上涨。国家发改委价格监测中心预计,短期内国际油价震荡上行可能较大。