

# 供需两端协同改善 房地产长效机制稳步构建

## ——中国经济年中观察

房地产业链条长、涉及面广，关系人民群众切身利益和经济社会发展大局。

今年以来，各地因城施策调整优化房地产政策，随着政策持续显效发力，上半年房地产朝着止跌回稳的方向迈进。当前房地产市场呈现出哪些新特点？供需出现了哪些变化？未来房地产发展空间如何？记者近期赴北京、上海、山东、湖北、四川等地调研，深入了解市场动态。

### 政策发力 市场交易保持活跃

7月18日上午，上海市奉贤区“龙湖御湖境”首发认筹现场人头攒动。当天推售房源180套，认筹数量突破200组。

清晨赶来排队的奉贤区居民陈先生说，他看中奉贤新城的发展潜力及项目品质，此次认购是为小儿子购置婚房。“小儿子作为灵活就业人员，从6月1日起可以享受上海住房公积金贷款政策，2.6%的利率让月供压力小了很多。”陈先生说。

今年以来，一线城市新房市场较为活跃，不少商品房项目都出现了到访量和成交量持续上升的情况。地方数据显示：上半年，上海在售项目日均成交约1万平方米，同比增加38%；北京新建商品住宅网签2.09万套，同比增长11.9%；深圳成交新房2.18万套，同比上涨41%；广州成交新房32861套，同比上涨近17%，其中6月成交套数创年内新高。

市场交易热度在二手房市场也有表现。7月20日晚，北京链家团结湖签约服务中心的10间签约室座无虚席，当天共成交31单。“7月以来，周末日均成交二手房35单左右。”团结湖签约服务中心负责人马世国介绍。国家统计局数据印证了二手房市

场的活跃，上半年全国二手房交易量同比有所增长。

端午节前，成都市民张先生通过成都实行的“带押过户”政策进行二手房置换，无需将原有近50万元的住房贷款进行偿还、注销抵押权，便可直接完成后续交易手续。

四川中原研究院数据显示，上半年成都市二手房成交套数同比增长19.8%。7月21日，成都再次出台十七条房产新政，将分批取消住房限售，个人住房公积金贷款最低首付款比例调整为20%等。

存量政策效应不断释放，各地增量政策加快落地。绍兴柯桥区对三孩家庭最高补贴40万元，长沙明确多孩家庭购新建商品住房可在信贷政策套数认定上核减一套住房……优化举措从降低门槛、疏通交易环节等方面为市场注入活力。

“今年以来，二手房交易占比逐步提高，多个省份二手房交易量超过新房，房地产市场呈现新的特点。”住房城乡建设部有关局负责人说，上半年全国新房和二手房交易总量同比增长，房地产市场总体保持稳定态势。

### 多措并举促供需平衡

近日，浙江宁波江北区最大的保障性租赁住房项目“偷榆里”小区（应嘉北侧）全面建成，可提供保租房3584套，满足近7000人的租住需求。其中，该项目特别配建56套适老适残无障碍用房，为特殊人群提供便利。

为缓解当前房地产市场供给结构性不足的矛盾，各地持续推进保障房供给力度。上半年，广东新筹集建设各类保障性住房10.3万套（间）；北京建设筹集保租房2.7万套（间），竣工各类保障房近5.4万套（间），分别完成全年任务的54%和67%；目前成都首批7个配售型保障性住房项目可提供

超7000套房源。

在满足基本居住需求的同时，各地积极推动住房品质升级，增加“好房子”供给，回应居民改善性住房需求。

山东淄博的博园书院小区室外配套施工已近尾声，预计年底交付。该项目得益于当地将高品质住宅建设纳入融资支持“白名单”，在授信额度、利率等方面享受了多重优惠。“这大大降低了融资成本，有效缩短了建设周期。”项目开发商山东金城荣基地产有限公司财务管理部经理张晓晓说。

政策层面不断发力推进“好房子”建设。近日，住房和城乡建设部印发《“好房子”建设经验做法（第一批）》，山东、山西、福建、北京、湖北等地从加强过程监管、强化部门协同和完善支持措施等方面出台配套政策。

在增加有效供给的同时，各地多措并举消化商品房库存。厦门实施城中村改造货币化安置去库存，郑州通过“以旧换新”鼓励存量住房流转……存量消化措施效果初显，6月末全国商品房待售面积比5月末减少479万平方米，连续四个月减少。

资金是房地产市场的血脉。在“白名单”政策以及房地产市场销售回暖的带动下，房企化债工作有序推进。上半年房地产开发企业到位资金降幅同比收窄16.4个百分点，其中国内贷款同比增长0.6%。

专家表示，从夯实保障基础、提升住房品质，到有效盘活存量、改善行业资金链，一系列政策正逐步推动房地产市场向供需更加平衡的方向发展。

### 更大力度推动房地产市场止跌回稳

近日，在湖北省黄石市阳新县一楼盘营销中心，返乡工作的邢圆月签下了购房协议。“家乡发展得不错，教育也还可以，今年就带着孩子回到

家乡安顿下来。”邢圆月说。

邢圆月是湖北返乡置业大军中的一员。近年来，湖北每年新增返乡就业人口6万多人，“返乡安居”逐渐成为新趋势，激活了四五线城市楼市的“一池春水”。

在上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰看来，我国城镇化转向稳定发展期，持续的城镇化进程带来新增城镇人口，各个层面的住房新需求涌现，房地产依然有巨大的发展空间和机会。

近日举行的中央城市工作会议提出，加快构建房地产发展新模式，稳步推进城中村和危旧房改造。

构建房地产发展新模式，需要根据城市发展的新阶段和新特点，建立“人、房、地、钱”要素联动新机制。浙江大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说，为保证房地产市场健康稳定发展，需要进行土地侧的供给结构性改革，从要素资源科学配置入手，以人定房，以房定地，以房定钱，科学预测城市未来住房需求。

“房地产筑底需要一个过程，在筑底和转型阶段相关指标有所起伏波动是正常的。”国家统计局副局长盛来运说，需要以更大力度推动房地产市场止跌回稳。

清华大学恒隆房地产研究中心主任吴璟说，更大力度推动房地产市场止跌回稳，需坚持长短结合，以更加精准的住房供给侧结构性改革来满足未来住房需求存在的结构性上涨空间，通过政策引导房企建造符合地区人口结构特点、满足切实需求的“好房子”。积极实施城中村及老旧小区改造等城市更新行动，推进好小区、好社区、好城区建设，进一步激活改善性住房需求，满足人们对美好居住生活的向往。（新华社北京7月22日电 王优玲 于祥明 张钟仁）

# 点亮千米井下“生命之灯”

## ——记平安煤炭开采工程技术研究院正高级工程师余国锋

安徽日报记者 柏 松

的研究报告……这便是余国锋7月18日一天的工作状态。

对他来说，加班加点是家常便饭。最近一周，他刚牵头完成涉及煤矿地质探查的重点科研项目验收，转身又投入千米深井原位实验室的建设一线。

从技术空白，到将技术炼成“杀手锏”，余国锋以科技创新点亮千米井下“生命预警灯”，守护矿工生命安全。他常说：“每一次技术突破，都为矿工的生命安全增添一份底气！”扎根煤矿二十七载，他用时间的长度增益人生的厚度。

全光纤微震监测仪如听诊器般贴附巷道……这是余国锋带领团队历时5年完成的一项国家重点科研项目研制项目，研制成功具有我国完全知识产权的新一代微震监测预警装备。

“突破国外技术垄断，我们用光纤传感织就一张精密的安全网。”余

国锋说，通过淮南矿区实测绘证，这一设备可为煤矿动力灾害预警争取黄金时间。如今的淮南煤矿，微震传感器在巷道中星罗棋布，构筑守护生命的“雷达”矩阵。

矿井水灾是煤矿的主要灾害之一，余国锋带领技术团队成立攻关小组，提出利用微震监测与水文监测、AI模型深度融合，实现突水前兆预警，确保安全回采的构想。一次次现场试验，一次次调整思路，从工作面回采到结束，建立了“蓝、黄、红、橙”四级预警机制，并在行业内首次提出微震“连通度”理论，安全回收发生过突水事故的工作面上优质煤炭资源114万吨，增创经济效益数亿元。

作为团队带头人，余国锋牵头组建了行业首个“煤矿动力灾害大数据智能预测预警技术创新团队”，先后主持国家课题或省级项目10余项。他主动驻矿蹲点，坚持深入现场，先后

在潘二、谢桥、丁集、顾北等煤矿完成底板灰岩水害微震监测系统安装。

2019年1月30日，余国锋和团队成员在寒冬深夜坚守实验室，全球首次加载瓦斯突出条件下的大尺度真三维煤与瓦斯突出物理模拟试验成功时刻定格在22时。

为捕捉瓦斯突出瞬间的精确数据，余国锋和团队成员在高压气体密封、三维应力加载等关键环节反复调试，36小时未离开试验台。这场历时5年的科研攻坚，虽然颇具困难波折，但试验数据振奋人心，填补了吸附瓦斯煤岩特性试验与突出全过程真实模拟的技术空白。

余国锋先后获国家科技进步奖二等奖，安徽省专利金奖1项，安徽省科学技术奖一等奖3项、二等奖2项，中国煤炭工业科学技术奖一等奖5项，其他科技奖20余项。

（转载自7月22日《安徽日报》）

# 净增持121亿美元！外资持续加码人民币资产

国家外汇管理局7月22日在国新办发布会公布的数据显示，目前，外资持有境内人民币债券的存量超过6000亿美元，处于历史较高水平。今年上半年，外资净增持境内股票和基金101亿美元，特别是5月、6月，净增持规模增加至188亿美元。

一系列数据表明，今年以来，外资配置人民币资产总体较为稳定。外资投资人民币债券规模上升，近期外资投资境内股票总体向好，透露出全球资本配置人民币资产的意愿在增强。

“未来，外资配置人民币资产仍具有较稳定和可持续增长空间。”国家外汇局国际收支司司长贾宁说，目前，境外投资者持有境内债券、股票的市值占比约为3%至4%左右，受多重积极因素支撑，预计外资仍会逐步增配人民币资产。

人民币资产缘何受到国际投资者青睐？

——经济基本面稳健为外资投资中国创造了稳定的宏观环境。

今年上半年我国国内生产总值（GDP）同比增长5.3%，经济结构更加优化，二季度内需对国内经济增长的贡献度为77%，环比提高17个百分点。

“随着扩内需政策效果显现，经济稳中向好态势有望进一步巩固。近期，多家国际投行表示看好中国发展机遇，将中国资产评级由中性上调至超配。”贾宁说。

——金融市场高质量发展为外资投资中国创造良好的政策环境。

我国坚持高水平对外开放，不断完善金融市场互联互通机制，拓展投资渠道、优化投资环境，外资参与中国金融市场的便利性明显提升。

如今，我国已建成比较齐全和有深度的金融市场体系，债券、股票市场的市值均位居全球第二，金融产品丰富、流动性强，为外资配置人民币资产提供了多样化选择。

——全球资产多元化配置需求为外资投资中国创造了良好发展机遇。

近年来，国际金融市场波动加大，投资者普遍认为，需要在全球开展更加多样化、分散化的资产配置。

“人民币币值稳定，人民币资产在全球范围内具有比较独立的收益表现，已成为全球投资者分散风险的重要资产和增厚收益的重要配置标的。”贾宁表示，近期，国际货币基金机构官方论坛对全球75家央行调研结果显示，30%的央行表示将增配人民币资产。

有来有往，是全球大型开放经济体的一大特点。中国不仅是国际投资者关注的焦点，也是国际投资的重要来源。

国家外汇局在发布会现场披露，今年前5个月，股权性质对华直接投资净流入311亿美元，同比增长16%；股权性质对外直接投资519亿美元，同比基本持平。

“境外机构各类来华投资形成了我国的对外负债，境内各类主体对外投资又形成了我国的对外资产。”贾宁说，外资来华投资总体保持净流入的同时，境内主体对外投资也在持续增加。

截至2025年3月末，我国对外负债7.1万亿美元，对外资产10.7万亿美元，净资产3.6万亿美元。这是我国利用外资和吸引境外持有人民币资产的成效，也是我国积极参与国际经济大循环发展成果反映。

面对更趋复杂的外部环境，无论是国际资本的持续流入，还是中国资本的“走出去”，中国经济的韧性与开放正展现出独特价值，为全球经济金融格局注入更多确定性。（新华社北京7月22日电 记者 刘开雄）

## 康复护航，共谱残疾人美好生活新篇章

（上接一版）

### 优化服务，提高残疾人幸福指数

为切实改善残疾人日常生活和出行条件，提升他们的生活质量，6月27日下午，凤台县残联开展了“我为群众办实事”假肢矫形器适配活动。专业技术人员运用专业设备，为残疾儿童和成人逐一进行假肢矫形器取型，仔细测量肢体数据、精准取型，并根据残疾儿童和成人个体情况和实际需求，耐心讲解矫形器使用方法和注意事项，认真解答他们的疑问。此次取型完成后，将于8月底为残疾人进行矫形器安装。

（上接一版）

因白天在王集开会的声势很大，当日夜和三百余名伪军包围了北王岗村。当哨兵发现敌人的时候已经晚了，一部分敌人已经冲进了村子，枪声与炮声响成一片。方和平一面沉着地指挥部队反击，一面安排撤退，趁天还没有天亮突出了重围，撤到了村外。正在这时，村子里传出了敌人的马嘶声。方和平的战马原是缴获日寇的东洋马，这马听到了同类的鸣叫，便拼命地挣脱了马夫手中的牵绳向村里狂奔而去。“千万不能让缴获日寇的战马再落入敌人手中，战马上有文件。”

截至目前，对全市1183名有需求的困难持证残疾人适配基本型辅助器具进行补贴，其中，儿童辅具救助84人。我市坚持医工结合、科学适配原则，组织人员对需要评估的残疾人进行评估定性、适配定方、服务定项，并提出辅助器具适配建议。建立健全辅具质量常态化监管机制，做实做细采购物资的验收、发放、登记等工作。同时，加强对定点辅助器具服务机构的监管，建立定期检查、综合评估机制，指导定点辅助器具服务机构规范内部管理、改善服务质量、加强风险防控，及时查处违法违规行为，避免发生安全事故。

方和平见状立即又冒着生命危险只身冲入敌群，左右拼杀，奋力夺取战马，正在这时，敌人的机枪扫射过来，“哒哒哒……”，子弹命中了方和平的胸部，他身子摇晃了几下，从马背上跌落下来，献出了年轻的生命。

传承是最好的纪念，奋进是最深的慰藉。在寿县瓦埠镇的方和平烈士故居，常有群众来到这里，缅怀先烈，为其胸怀满腔热血，血战抗日沙场的英雄事迹所感染。人们在致敬英雄中传承红色基因，在重温历史中感悟英烈精神，在抚今追昔中坚定前行意志。红色基因在跨越时空的追思与告慰中薪火相传、赓续不辍。

## 吸收合并公告

淮南淮粮粮油储备管理有限公司（统一社会信用代码：91340400MA8PXM8K92）拟吸收合并安徽省淮南市春申国家粮食储备库有限公司（统一社会信用代码：91340400150224632F）和安徽省淮南市罗山国家粮食储备库有限公司（统一社会信用代码：91340400667919816R），吸收合并后淮南淮粮粮油储备管理有限公司存续，安徽省淮南市春申国家粮食储备库有限公司和安徽省淮南市罗山国家粮食储备库有限公司注销。

合并前淮南淮粮粮油储备管理有限公司注册资本为叁亿叁仟柒佰贰拾贰万叁仟肆佰元整，安徽省淮南市春申国家粮食储备库有限公司注册资本为贰亿玖仟伍佰柒拾叁万壹仟贰佰元整，安徽省淮南市罗山国家粮食储备库有限公司注册资本为伍仟捌佰柒拾叁万贰仟贰佰元整，合并后淮南淮粮粮油储备管理有限公司注册资本不变，为叁亿叁仟柒佰贰拾贰万叁仟肆佰元整，合并后安徽省淮南市春申国家粮食储备库有限公司和安徽省淮南市罗山国家粮食储备库有限公司的所有债权债务全部由淮南淮粮粮油储备管理有限公司承接。请债权人自本公告刊登之日起四十五日内，持有效债权文件及相关凭证向合并双方共同指定联系人申报债权。

联系人：李慧  
联系电话：0554—6600563 0554—6600557  
特此公告

淮南淮粮粮油储备管理有限公司  
2025年7月22日

（作者单位系寿县中医院）

## 榜样

### 人物名片

余国锋，平安煤炭开采工程技术研究院有限责任公司正高级工程师，曾获全国煤炭青年科学技术奖、安徽省学术和技术带头人、安徽省最美科技工作者等荣誉。

### 人物寄语

我要用科技创新在黑暗地层点亮“生命预警灯”，以科技为盾守护千米井下矿工生命安全。

上午指导安装调试岩石力学实验设备，午后在办公室编制仪器设备的操作流程，深夜又伏案撰写科研项目

## 突发心肌梗死如何进行自救

张君欢

中老年群体作为病症入侵的高危人群，身体器官各项功能逐渐走下坡路，其中心肌梗死成为中老年群体生命健康的重大威胁。心肌梗死属于一种顽固性环死疾病，致死率高、发生突然，日常生活中我们应当学会掌握心肌梗死的自救方法，在疾病突发时争取为生命提供更多机会。

### 一、怎样判断发生心肌梗死

心肌梗死的出现通常会伴有一些诱发因素，如果人们在日常生活中出现长期的过度疲劳、情绪激动、持续工作紧张以及睡眠质量差等情况，那么往往更容易突发心肌梗死。与此同时，心肌梗死在发生的时候一般会出现一些先兆症状，如心前区出现绞痛、恶心、呕吐、大汗等。在医学上，这一先兆症状称为“梗死前综合征”，当这些症状出现的时候，一定要立即寻求专业医生帮助，从而更好地预防心肌梗死。

根据调查看显示，有部分人群在发生急性心肌梗死时是没有任何诱发因素与先兆症状的，但这些病人在突发急性心肌梗死时也具有一些相同特点，如心前区出现长达半小时的疼痛，甚至持续数小时；疼痛逐渐延伸到后背、左肩、上肢或者咽喉部位；在疼痛出现的同时伴有胸闷、憋气、大汗或濒死感。这些情况的出现预示可能会发生心肌梗死，对于部分老年人来说，突发心机

梗死时并没有明显症状或者症状不典型，这些人一般不会出现胸痛，但是会伴有上腹痛、咽喉痛等，也会出现无明显原因的晕厥。这些情况下，无论是不是心脏出现问题，只要症状长期持续不消退，病人就应当及时就医，从而避免耽误最佳救治时机。

### 二、突发心肌梗死怎样自救

1、及时呼救  
突发心肌梗死时，及时呼救非常重要，因为家庭中常备的药品并不能有效缓解心肌梗死的症状，只有去医院处理才能够获得最佳的治疗效果。当病人出现身体不适，并且有持续不断地胸闷、胸痛等不良症状，或者在患者自主用药后这类情况并没有得到缓解时，病人就需要采取紧急措施，通过拨打急救电话为自己获取生机。如果患者自己居住或刚好家属不在，需要为医护人员扫清障碍，提前把门打开，避免出现施救不及时的情况。病人还可以将自己的身体状况与家属的联系方式提前写下来，或者将这些信息记录在手机上，以便医护人员开展施救工作。

2、控制情绪  
情绪的快速变化会增加人体的心脏耗氧量，并且不必要的活动也会导致身体的不适症状增加，带来更大风险。因此，病人在身体出现异常症状后应立即卧床休息，同时要主动控制情绪，可

以通过缓慢深呼吸的方式来帮助身体降低心率，缓慢深呼吸一般要控制在5秒/次。此外，由于突发心肌梗死的病人会出现一些晕厥症状，为避免出现二次伤害，病人应就地平卧，这样也有利脑部供血。

### 3、药物救治

速效救心丸在治疗冠心病以及心绞痛等心脏病方面具有显著效果，但是对心肌梗死却没有明显作用，所以含服速效救心丸并不是必要之举。此外，病人在应用硝酸甘油片这类药物的时候要非常谨慎，因为硝酸甘油片有扩张血管、降低心肌耗氧量、降低血压等作用，部分心肌梗死病人在发病时会出血血压降低的情况，如果含服硝酸甘油片会导致病情加重，如果病人没有血压测量的条件，建议不要使用硝酸甘油片。阿司匹林的服用也没有必要性，因为阿司匹林的起作用时间较长，患者在没有明确病情置于心肌梗死的情况下，如果盲目服用阿司匹林，可能会出现胃部损伤等其他疾病，因此阿司匹林也要在医生的指导下才可服用。

### 4、紧急救护

对于心肌梗死症状较重的病人来说，可能会出现心脏骤停的情况，掌握心肺复苏的急救措施十分重要。第一步要打开患者气道，可以采用仰头抬颌法或托颌法，开放气道后，病人的头