2020.12.17 星期四
责编 戴琳 | 版式 王志钢 | 校对 吴琼
江南晚报

11月70城房价涨幅总体平稳略有回落

近期，多地寒潮来袭，楼市也降温了！国家统计局14日公布数据显示，70个大中城市房地产市场价格涨幅总体平稳，略有回落。36城新房价格环比上涨，28城下跌，下跌数量创今年最高。分析人士认为，11月一二三线城市房价纷纷涨幅回落或持平，而北上广深，核心二、三线城市房价抗跌指数高。楼市降温态势与调控升级和房企促销等因素有关，未来新一轮调控政策有望继续升级。

2020年房价全年呈现先高后低的走势。有专家指出，11月公布的70城房价释放出四个信号，其一是房价进入探底；其二是部分城市调控收紧、加码告一段落；其三是城市涨跌分明，分化是未来一二三四线城市的主旋律；其四是货币放水，买房抄底拐点来了。

楼市降温 70城仅36城房价上涨

国家统计局14日公布11月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况，国家统计局城市司首席统计师绳国庆解读称，初步测算，11月份，4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.2%，涨幅比上月回落0.1个百分点。其中，北京下降0.1%，上海和深圳持平，广州上涨0.9%。二手住宅销售价格环比上涨0.5%，涨幅与上月相同。其中，北京、上海、广州和深圳分别上涨0.5%、0.3%、0.8%和0.6%。

31个二线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.1%，涨幅与上月相同；二手住宅销售价格环比上涨0.1%，涨幅比上月回落0.1个百分点；35个三线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.1%，涨幅比上月回落0.1个百分点；二手住宅销售价格环比上涨0.2%，涨幅与上月相同。

根据简单算术平均计算，11月份全国70个城市新建商品住宅价格指数环比涨幅为0.1%，同比涨幅为4.0%。

易居研究院智库中心研究总监严跃进分析，“70城房价环比涨幅数据连续3个月收窄，同比涨幅连续5个月收窄，充分说明房价涨幅降温的态势。”

“11月70城有36个城市新房价格上涨，这是疫情后最低数值。二手房上涨城市44个，基本持平。”中原地产首席分析师张大伟说，2020年“金九银十”已经过去，在7-8月楼市冲高后，9-11月整体楼市开始出现了明显的涨幅放缓。

为何楼市降温了？张大伟认为，首先，调控政策持续升级，下半年以来32城收紧楼市政策，虽然力度不一，但都以收紧为主。对于市场的影响，特别是对于新建住宅的影响逐渐出现，很多城市的新建住宅限价政策影响了新建住宅价格。所以楼市数据逐渐上涨放缓。其次，市场供应量增加，大部分企业销售都抓紧年末增加供应，部分企业也出现了促销行为。

严跃进也指出，“楼市降温态势，和今年的市场大环境有关。尤其是房企为了加快完成全年销售工作，也会有意识降价促销。另外，部分城市如西安、宁波等政策收紧，也说明年底对于稳房价的工作依然急迫，各地都会对高价项目进行管控。”

值得注意的是，济宁成为此次房价环比上涨最快的城市，也是唯一一个涨幅超过1%的城市。严跃进认为，此类城市房价上涨和城市规划等有关。尤其是鲁西南的城市高铁等规划较好，楼市也容易抬升。

二手房价格略涨 广州成为领头羊

二手房方面，11月全国70个城市二手住宅销售价格指数环比涨幅为0.1%，同比涨幅为2.1%。严跃进指出，和一手房的数据对应来看，二手房相对降温近期要少，至少没有出现过于明显的涨幅收窄。

由于一手房存在限价、限签的价格管制政策，二手房价格更真实。11月，广州、合肥、徐州、深圳、北京二手房价环比涨幅排在前五位，其中，广州、深圳、北京分别涨0.8%、0.6%和0.5%。张大伟认为，这些城市基本都是之前调控被明显抑制的城市，最近在全国热点城市包括深圳等上涨的影响下，房价复苏企稳。

“广州、深圳等城市房价处于前列，核心原因还是大湾区的经济恢复相对较好，投资属性相对较高，而各地落地的调控政策力度还未抑制住市场升温。”他认为，随着上述城市房价的上涨加速，新一轮调控政策有望继续升级。房价大部分城市上涨的趋势不变，但涨幅会继续放缓。

能抄底了？房价四个信号显现！

著名房地产专家、中国城市房地产研究院院长谢逸枫认为，11月70城房价释放出四个信号，其一是房价进入探底。其二是部分城市调控收紧、加码告一段落。其三是城市涨跌分明，分化是未来一二三四线城市的主旋律。其四是货币放水，买房抄底拐点来了。

不过，谢逸枫强调，因限价、限签的价格管制，房价的涨幅回落，不是意味着房价下跌了，是上涨的速度减速了。此外，由于网签的滞后性，房价的指数由于数据更新缓慢，存在与市场脱离的现象。

年内楼市调控高达458次 专家：年末房价继续放缓

来自中原地产研究中心的统计数据显示，11月全国房地产调控累计次数为33次，1-11月全国房地产调控政策次数高达458次。

从7月开始，调控政策风向转变，从上半年的全面宽松，开始出现收紧趋势，抑制市场过热成为调控政策的新特征。具体来看，11月台州等多城升级加码调控政策。从7月开始已经累计有杭州、东莞、宁波、内蒙古、郑州、深圳、南京、长春、海口等30个城市纷纷出台调控政策，为楼市降温。

不过，在张大伟看来，11月各地收紧的调控政策虽然力度不大，但依然代表了房地产调控的趋势是一城一策，房住不炒，维持房地产市场的平稳，只要上涨过快必然会导致调控升级。

年底房价是涨还是跌？张大伟说，“楼市调控政策基本以‘稳’楼市为主，部分城市虽然出现了刺激市场的政策被收回，但对于市场的影响并没有出现全面转向。预计12月房价继续上涨，但涨幅放缓，越来越收紧的调控政策有望平稳市场。”

严跃进表示，12月是房企加快完成销售目标的关键时期，预计还是会有各类促销活动。而且各地政府积极落实房价调控，预计近期也还是会有对房屋交易秩序的管控。这都说明房价短期内涨幅反弹空间不大，总体以涨幅收窄为导向。 **（中新经纬）**

无锡3个项目获评省建筑产业现代化示范

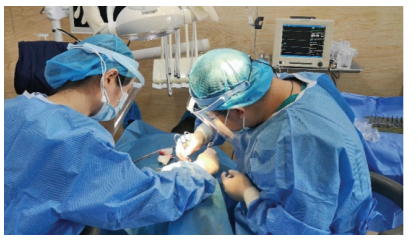
前不久，江苏省住建厅下发了《关于公布2020年建筑产业现代化示范（第一批）的通知》，通过层层筛选，经过材料初审、现场踏勘、专家评审和社会公示等程序，无锡共有3个项目从全省各候选项目中脱颖而出，获评省级集成应用示范项目。其中，XDG-2019-53号地块建设项目（愉樾天成）为我市目前规模最大的TOD项目，该项目以“生态、智慧、幸福”为主题，通过实施车辆段一体化开发，打造“引领中瑞生态城高品质建设的示范先导”和“生态地铁车辆段的创新标杆”，采用EPC方式建设。XDG-2010-48号地块项目（浪潮大数据产业园）为我市首次获评的装配式木结构建筑。装配式木结构不仅有着预生产、搭建快、健康环保等优点，还具有传统文化的内涵。该项目摈弃以往木结构传统设计与人工制造的方法，采用现代的交合木结构建造，工厂化生产、工地现场装配施工，大大加快了建筑施工效率，施工周期只需同等规模混凝土结构的三分之一到二分之一。截至目前，我市共申报及获批省各类示范项目、基地累计78个。

通过这些基地及项目示范引领，我市不断推动加大装配式建筑新技术、新体系、新工艺的研发力度，加快科技成果转化和推广应用；在示范工程项目创建过程中，突出抓好施工过程中关键节点、关键工序和关键部位的质量控制，确保工程质量，为全市装配式建筑项目施工提供了典型示范借鉴。 **（仙林）**

唇齿留香尽在康贝佳

自康贝佳口腔落地无锡以来，一直遵循“明德博学，精医济世”的训诫，时刻铭记“发展口腔事业，服务人民大众”的医者使命，一方面，常年举办各种公益活动，普及口腔健康知识，收获了广大社区居民的赞誉；另一方面努力提升各项医学技术水平，引进高端口腔人才，始终走在行业技术前沿。具有丰富临床经验，从事口腔种植行业十余年，深受患者好评的叶主任就是其中的翘楚。

日前，在康贝佳口腔就出现了感人的一幕。家住本市滨湖区的董女士、崔先生夫妇俩，对着叶主任翘起大拇指，用既佩服又诧异的口吻说：“太厉害了，种植牙居然只是有点胀胀的感觉，完全不痛。叶主任技术真好。”原来，董女士平时喜欢嗑瓜子，不小心把一颗牙磕掉了。后来，烤瓷牙、活动假牙换了几次，总是感觉不妥，欠舒服，时而还会引发牙龈红肿发炎，连缺牙附近的好牙都受连累，就这样折腾了7年。董女士听人介绍，无锡康贝佳口腔的叶主任医术不凡，就与老伴崔先生商量后，慕名来到康贝佳口腔专找叶主任诊疗。叶主任热情接待，认真检查。发现董女士缺牙不是太多，牙槽骨状况良好。就采用即刻用种植牙技术，当天种牙当天戴牙。既让董女士彻底告别了缺牙所带来的生理和心理的痛苦，又减去了日后复诊的麻烦。



据了解：叶主任是运用数字化导板技术为董女士种植牙的。植体植入的深度、角度都能精确无误，保障了成功率。轻松避开重要神经和血管，加上精准的位置、深度和角度的计算，皆对术后恢复有极大好处，愈合速度快、出血少、创口小，大大提高了种植牙的咀嚼性能和延长使用寿命。这种技术康贝佳口腔一经推出就吸引了众多缺牙市民，还有一些在锡经商的老外也慕名前来种牙。

叶主任介绍：以往传统的常规种植牙程式，痛苦程度高、恢复时间长，患者体验较差。医生还需要反复观察牙龈情况，寻找种植点。种植的角度、深度及植牙的成功与否，都需要凭医生的技术来掌控，要休养3个月后才能安装基台，再过1个月才能取模戴牙。所以植牙新技术的不断出现，让植牙的时间大大缩短，是缺牙患者的福音。真是：医技高明叶主任 唇齿留香康贝佳。

（小贝）