

70个大中城市11月房价数据公布

二、三线城市降温趋势明显

近日,国家统计局公布了2021年11月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。11月,70城楼市继续降温,从数量上看,新房价格环比上涨的城市有9个城市,二手房价格环比上涨的城市只剩3个城市。

业内人士认为,新房、二手房价格上涨的城市数量跌至个位数,这在近几年的70城房价数据中较为罕见。但也要看到,市场已显现出筑底迹象,需求较为旺盛的一线城市有率先企稳的可能。

房价上涨城市数量跌至个位数

“11月份,70个大中城市商品住宅销售价格环比延续下降态势,同比涨幅持续回落。”对于70城房价数据,国家统计局城市司首席统计师绳国庆解读道。

70个大中城市房价环比涨跌城市数量的多少,是市场对楼市冷热的一个衡量标准。而从今年下半年以来,在70城中,新建商品住宅销售价环比上涨的城市数量持续减少,6月份至10月份分别为55个、51个、46个、27个、13个,到11月份,更是降至9个。

与此同时,新建商品住宅销售价格环比下降的城市数量逐渐增多升至59个城市。易居研究院



智库中心研究总监严跃进对记者分析,59个城市新房价格环比下跌,这是2015年3月份以来房价下跌城市数量最多的一次。

二手房同样如此。从2021年4月份开始,二手住宅销售价格环比上涨的城市数量就开始减少,4月份至11月份分别为54个、50个、48个、41个、27个、17个、4个、3个;6月份至11月份,价格环比下降的城市数量逐渐增加,分别为16个、26个、34个、52个、64个、63个。

中原地产首席分析师张大伟称,新房、二手房销售价格环比上涨的城市数量分别降至9

个、3个,均跌至个位数,这在近几年的70城房价数据中较为罕见。

二、三线城市降温趋势明显

分城市等级看,国家统计局数据显示,11月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比持平,二手住宅销售价格环比下降0.2%,降幅比上月收窄0.2个百分点。

58安居客房产研究院分院院长张波对记者称,从以上数据可以看出,相比于之前,一线城

市的降温态势已趋缓,新房价格持平多为供给结构的影响,而从二手房价格可以清晰看到,一线城市房价虽然下行态势不变,降幅却在收窄。

张波认为,二、三线城市的降温趋势有明显的加速迹象。二线城市新房、二手房价格的环比降幅进一步扩大,其中,石家庄、太原、哈尔滨、长春等华北和东北城市的表现尤为明显,这也是近期这类城市频频出台政策以提振楼市的重要原因所在。从近期这些城市的政策看,属于点状的试探性政策,会对下行趋势有一定减速作用,但难以扭转市

场降温态势。

贝壳研究院首席市场分析师许小乐也称,跌幅继续扩大的城市以弱二线及三四线城市为主,这类城市购房需求整体支撑较弱,市场预期的筑底和改善需要更长时间。

一线城市或率先企稳

对于11月份的市场表现,许小乐认为,房价整体延续了回落态势,一方面是因为当前市场成交热度仍处底部调整期,买方话语权较强;另一方面,临近年底部分银行释放出按揭贷款额度,购房需求活跃度有所恢复,在此背景下供给端为了在年底前尽快将房源售出而下调价格,如二手房业主中降价行为增多,房企前期降价促销等。

但市场并非就此冰封,多位受访专家从11月的数据判断,一线城市或有率先企稳的可能。

“一线城市需求旺盛,经过7月份至10月份的快速下调后,部分购房者已看到企稳趋势,开始购房。”张大伟说。

张波表示,预计下行的态势不会在今年12月出现急转,春节前的市场仍将保持降温态势,但降温幅度会收窄,其中,一线城市或在2022年迎来微幅上扬。

据中新经纬

“械字号”产品市场乱象频出

医用敷料竟当美容面膜网上随意卖

“这款‘械字号’面膜比普通面膜拥有更好的美容效果,具有舒缓、修复的‘医美级’功效。”在某短视频平台上,一位美妆主播正在直播中大肆“吹捧”一款面膜,称可以每天使用,价格和普通面膜差不多。

所谓“械字号”,是指医疗器械备案字号,“械字号”产品是指实行国家常规管理可以保证其安全、有效的医疗器械。

近年来,随着电商平台和直播卖货的兴起,敷在脸上的“械字号”面膜、戴在眼睛上的美瞳等“械字号”产品在直播间日益火爆,备受消费者青睐。然而,记者调查发现,很多购买了“械字号”产品的消费者却并不知道其属于医疗器械,在日常生活中不能随意使用;一些商家也在没有经营资质的情况下随意售卖,导致“械字号”产品市场乱象频出。

械字号产品属医疗器械但许多消费者并不知情

来自浙江金华的吴女士一直在使用一款医美面膜,但她并未感觉到这款面膜与其他面膜有啥区别,只是外观和其他面膜不一样——这款“械字号”面膜包装上写着“医用透明质酸钠修复贴”。

“商家宣称这是一款‘械字号’面膜,但我真不知道它其实是属于医疗器械。”吴女士说。

记者在电商平台检索“械字号面膜”发现,大多商家是以“面

部修复膜械字号”“美面贴膜械字号”等关键词来描述此类产品。

而早在2020年1月,当时的国家药品监督管理局就发布了一则关于《化妆品科普:警惕面膜消费陷阱》的公告,称不存在所谓的“械字号面膜”概念。

该公告指出,“械字号”面膜就是医用敷料,属于医疗器械范畴。按照医疗器械管理的医用敷料命名应当符合《医疗器械通用名称命名规则》要求,不得含有“美容”“保健”等宣传性词语,不得含有夸大适用范围或者其他具有误导性、欺骗性的内容。“械字号面膜”是商家为了销售而自创的概念,医疗器械产品也不能以“面膜”作为其名称。

记者采访发现,除了“械字号面膜”外,美瞳、医美面霜、类人胶原蛋白这三类被商家大肆“吹捧”的产品,同样也属于医疗器械。它们的另一个名字是角膜接触镜、液体敷料、可溶性胶原。

得知自己经常使用的美瞳竟然是角膜接触镜后,来自上海的王女士终于明白眼睛经常发炎的原因了。她此前一直购买一款国外品牌的美瞳,使用一段时间后,眼睛经常发炎,到医院检查后才得知角膜被美瞳划伤了。

线上销售渠道花样多经营资质真假引质疑

记者在一些主流电商平台



搜索“医美面膜”“械字号”等关键词,发现弹出的商品界面都是由网上药房、医疗器械专营店发布的产品,这些店铺也都有“通过国家药监局备案许可认证”等字样。但在一些贴吧、生活互动平台的APP中,同样以上述关键词进行搜索时,记者发现了一些“猫腻”。

记者在某APP中点开一篇“平价美瞳”经验贴,内容看似是博主的测评,但评论区置顶的则是博主附带的购买方式,想要购买这一款平价美瞳,就要私信博主并添加其联系方式。在评论区下面,有百余条留言,大多是消费者争相添加博主联系方式、寻求购买及使用感受的留言。

私信博主后,记者添加了该博主的联系方式,发现该博主的朋友圈中全是类似平价美瞳的

文章,文案也大体相似。

当被问到是否有营销资质时,该博主发来一张图片,上面是打了码的医疗器械经营许可证,企业名称、住所、经营场地、库房地址等信息都被打上了厚厚的马赛克。

在另一家名为“好物安利官”的店家朋友圈中,记者发现,其销售的美妆产品同样包含医美面膜、美瞳等医疗器械。通过交谈后得知,其为代理商而不是经销商,经上家从厂家直接提货,自己并没有经营资质。

当记者表明购买意向后,对方发来了一条链接,点击进入之后界面十分简单,甚至连商品介绍都没有,有些商品名称用拼音代替了,售价也比官网价格便宜很多。记者于是询问店家这些产品是不是从正规

厂家处购得的,随即被店家“拉黑”。

医疗器械称为化妆品商家此举涉嫌违法

根据《医疗器械监督管理条例》规定,如果商家没有资质进行销售,由负责药品监督管理的部门和卫生主管部门依据各自职责责令改正,给予警告;拒不改正的,处1万元以上10万元以下罚款;情节严重的,责令停产停业,直至由原发证部门吊销医疗器械注册证、医疗器械生产许可证、医疗器械经营许可证,对违法单位的法定代表人、主要负责人、直接负责的主管人员和其他责任人员处1万元以上3万元以下罚款。

“按照医疗器械管理的医用敷料命名应当符合《医疗器械通用名称命名规则》要求,不得含有‘美容’‘保健’等宣传性词语,不得含有夸大适用范围或者其他具有误导性、欺骗性的内容。如果商家将医疗器械宣称化妆品,则是违法行为。”中国传媒大学文化产业管理学院法律系主任郑宁说。

北京华卫律师事务所副主任、中国卫生法学会常务理事邓利强提醒,平台作为广告主应注意,医疗器械的经营不能虚假宣传、过度宣传,否则会承担医疗、广告的相关法律责任。

据《法治日报》