

## 国家统计局发布10月份70个大中城市房价变动情况 各线城市房价环比全面下降

11月16日,国家统计局发布10月份70个大中城市房价变动情况。

从数据来看,10月70城房价环比下降城市个数增加,其中,二手房价下降城市增至67个,创新高,只有杭州、三亚两个城市上涨。各线城市房价环比全面下降,一线城市二手房价跌幅再次居前,其中,北京跌幅1.1%,位居并列第三。

业内人士认为,11月-12月为惯例的市场淡季,房价或继续保持10月份的低位徘徊走势,预计2024年上半年或逐渐企稳。市场需要进一步宽松政策快速落地,预计后续核心一二线城市在长期过热阶段出台的政策有望逐步优化。

### 一线城市二手房价跌幅居前

国家统计局的数据显示,10月份,70个大中城市房价环比下降城市个数略增,新房和二手房价格环比下降城市分别有56个和67个,均比上月增加2个。同时,各线城市房价环比下降。

一线城市新房价格环比由上月持平转为下降0.3%,其中,北京、广州和深圳环比分别下降0.4%、0.7%和0.5%,上海环比上涨0.2%;二手房价环比由上月上涨0.2%转为下降0.8%,其中,北京、上海、广州和深圳环比分别下降1.1%、0.8%、0.8%和

0.5%。二线城市新房价格环比下降0.2%,降幅比上月收窄0.1个百分点;二手房价环比下降0.5%,降幅与上月相同。

三线城市新房和二手房价格环比分别下降0.5%和0.6%,降幅比上月分别扩大0.2和0.1个百分点。

从房价涨跌幅排名来看,新房价格环比涨幅居前的城市为:



西安涨幅0.6%,位居第一;长沙和贵阳涨幅0.4%,并列第二;石家庄和杭州涨幅0.3%,并列第三。

从二手房价来看,70城中,只有杭州、三亚环比上涨,涨幅分别为0.5%、0.1%,西安房价环比持平,其余67城全部下跌,下跌城市数量创2014年10月以来新高。

易居研究院研究总监严跃进指出,房价指数下跌城市数量有所增加,或和各地四季度放松限价政策有关系,也说明房价让利优惠空间大,购房的性价比进一步提高。根据简单算术平均计算,10月份全国70个城市新房价格指数环比下降0.4%,二手房价格指数环比下降0.6%,环比降幅小幅扩大,说明房价趋稳的基础还需要巩固。

扩大。其中,一线城市环比下跌0.3%,9月指数为0%,出乎预料。

二手房价方面,李宇嘉指出,10月全国70城二手房价指数环比下跌0.6%,连续5个月环比下跌,跌幅连续三个月持平后再次扩大。其中,一线城市二手房价跌幅再次居前,环比下跌0.8%,在9月止跌反弹后再次下跌;二线、三线城市环比分别下跌0.5%和0.6%,均连续5个月下跌,二线城市跌幅持平,三线城市跌幅继续扩大。

### 年底房价表现或继续低迷

对于10月房价没有延续9月跌幅趋缓走势的原因,李宇嘉认为,一是10月国庆期间外出人数创新高,买房情绪下降。10月全国商品房销售面积环比下降28.4%,对房价的支撑力度下降。二是开发商国庆期间加大折扣卖房力度,大多数开发商推出一口价、特价等房源,一方面是为了老项目去尾货,另一方面也是为了迎接年底业绩。三是供给端风险继续蔓延,国企、稳健型民企也在列,导致买房情绪进一步下滑。四是限购退出以后,二手房挂牌量明显增加,而新房折扣力度大,分流需求导致二手房不得不降价促销。

严跃进也认为,从近期二手房市场看,房源挂牌量明显

增加,供大于求的矛盾有所凸显。一线城市二手房价跌幅比较大,说明矛盾更加尖锐,既有挂牌增加带来的供应压力原因,也有房东降价幅度增大的原因。

在中原地产首席分析师张大伟看来,随着一线城市9月初“认房不认贷”政策松绑的部分改善需求释放后,市场换房导致的中低端二手房房源挂牌井喷,供需关系逆转,业主主动降价促成成交,体现到房价上就是全面下降。

展望后市,李宇嘉认为,年底房价或继续保持10月份的低位徘徊走势,开发商为了缓解资金链以及全年业绩,必然会进一步加大折扣营销力度。目前看,除了低价策略外,无更好的营销手段。因此,预计年底价格指数继续表现低迷。

张大伟也表示,未来11月-12月为惯例的市场淡季,市场可能继续维持下行探底过程,房价将继续下行,整体看,房地产市场需要到2024年上半年有可能逐渐企稳。

在政策建议方面,严跃进认为,二手房挂牌房源的消化应该是后续政策重点关注的内容。破解此类问题,建议要全面放松限购,鼓励中小户型加快交易等角度进行,逐渐促进各城市二手房价格的企稳。

据《证券时报》

“你养我小,我陪你老”

## 31岁儿子全职陪护“两岁”妈妈

“我是么儿还是兄弟?”“兄弟。”“我是兄弟啊?”“你是么儿。”今年31岁的张植揽住妈妈的肩膀,耐心地地问。

因为一种叫做“额颞叶痴呆”的疾病,在短短8年间,张植的妈妈智力水平退回到一两岁,并且还会持续恶化下去。

她忘掉了自己曾经的医生身份,不认识熟悉的人,每天会尿湿裤子、鞋子,24小时都想出门,不知饥饿地吃饭。但她记得眼前这个每天照顾自己吃喝拉撒,陪着出去耍的人,是自己的“小么儿乖乖”。

2021年10月,在成都居住的张植放下工作,成为“两岁”妈妈的全职陪护。2022年7月底,在身边朋友的鼓励下,他开始用视频记录照顾妈妈的生活,“没想到,慢慢地有了好几万粉丝”。近日,记者注意到,在张植创建的社交媒体账号“植树和袁妹妹”下,大部分视频收获了数千上万的点赞量,最高的一条视频甚至达到了9.3万次点赞。

### “巨大变故”妈妈患上额颞叶痴呆

张植察觉到妈妈“生病”,大约是在妈妈50岁左右——她记忆力开始减退,变得暴躁易怒。“以为是更年期。”张植说,过了几年,妈妈的症状更加明显:和人吵架,在餐馆会突然去夹别人桌上的菜,甚至在超市里直接拿了东西就走。严重的时候,她被别人骂,被报警送到派出所。那

时候,毕业没几年的张植还在成都上班,只能拜托朋友去赔礼道歉,去派出所“领人”。即便是在家里,妈妈也没有安全感。“要把所有的门窗、窗帘,都关上拉严。”张植开始怀疑妈妈可能是精神分裂症。

2019年1月,妈妈从乡镇卫生院正式退休。半年后,张植连哄带骗,说是去“做医美祛斑”,才带妈妈走进医院。听完张植对病情的描述,医生表示不像是精神分裂,怀疑是额颞叶痴呆。

额颞叶痴呆,顾名思义,大脑的额叶和颞叶发生病变,导致患者精神行为异常,例如性格大变,比如曾经是知识分子,却突然捡垃圾、偷盗。对于患者本人和家属来说,这无疑是一场“巨大的变故”。更重要和棘手的是,与阿尔茨海默病缓慢丧失记忆力不同,额颞叶痴呆发病早,进展快,且没有有效临床药物可供治愈。在张植用视频的方式记录发布照顾妈妈的生活后,有外地的网友联系到他,表示自己家人也是额颞叶痴呆,曾耗费普通家庭难以承受的巨资前往国外求医,却依然没能有好消息。两周后的检查结果,证实了医生的判断。诊断结果显示,妈妈的记忆力、注意力、语言功能、抽象思维功能等等“严重受损”。

### 回到“两岁”的妈妈

在怀疑妈妈患了精神疾病的时候,张植就开始有所计划

了。“她生病了,肯定要花钱,要有人陪护,哪怕是请护工。”张植说。2019年5月,张植辞职后创业,希望能尽快攒一笔钱。但是



妈妈病情发展很快。张植尝试把妈妈接到身边照顾,但妈妈总说“有小偷在家偷东西”。“那个时候她还会用手机打车。”张植说,他发现后,只能在妈妈接电话时尽量让司机听到,以便及时送她回家。

和阿尔茨海默病“时而清醒、时而糊涂”不同,张植说,以他学习了解到的,以及观察妈妈的状态,额颞叶痴呆就是不断地“倒退”,一直倒退到婴儿期,最后卧床不起。“现在,妈妈(心理年龄)可能就是一两岁。”所以,渐渐地,妈妈不会使用手机打车了,也不再时刻想回家——不是她不想,而是病情更重了。

2021年10月,张植放弃创业,开始全职照顾妈妈。2022年7月底,在身边朋友的鼓励下,

他开始用视频记录照顾妈妈的生活。“没有想到,慢慢地有好几万粉丝。”从发布视频开始,张植接收到了许多关心,有同样也是

他不用视频记录照顾妈妈的生活。“没有想到,慢慢地有好几万粉丝。”从发布视频开始,张植接收到了许多关心,有同样也是

他不用视频记录照顾妈妈的生活。“没有想到,慢慢地有好几万粉丝。”从发布视频开始,张植接收到了许多关心,有同样也是

他不用视频记录照顾妈妈的生活。“没有想到,慢慢地有好几万粉丝。”从发布视频开始,张植接收到了许多关心,有同样也是

他不用视频记录照顾妈妈的生活。“没有想到,慢慢地有好几万粉丝。”从发布视频开始,张植接收到了许多关心,有同样也是

### “你养我小,我陪你老”

她24小时都想出去,会一直不停地催促,“走,出去了啊”。即使外面狂风暴雨或者高温红色预警,即使是深夜,对白天黑夜毫无概念的妈妈,会给已经躺下的张植穿上鞋,然后催他出门。张植说,额颞叶痴呆的发病早,病人往往处于精力充沛的状态,会想尽一切办法出去。为了阻止妈妈自己出门,张植曾在门口装过防护栏,没多久,就被妈妈“暴力拆解”。然后他再换成不锈钢防护门,依然被暴力破坏了墙体。门,最后是修复加固了三次,加上两把锁,妈妈终于打

不开门了。

在妈妈无序的世界里,张植尽量在建立“有序”感,比如定时吃饭,尽量定时出门,每天五顿饭,出门五六次,保持每天在外面逛五六个小时,“白天要把她的精力消耗完,晚上才会睡觉”。

在网友的评论里,也有人评张植让他们看见了真正的孝心,看到了“你养我小,我陪你老”的真正含义。

### “希望告诉更多人,痴呆不可怕”

就诊时,医生曾说,额颞叶痴呆发病后的生存期极短,通常不超过5年。但现在,妈妈还能说话、行走,能表达情绪。也有人在视频下质疑,说看上去不像是痴呆。“她现在很干净,所以别人质疑是演的。”张植说,那是因为他自己花了所有的时间和心血来照顾和陪伴。

曾经,张植不愿意自己出镜,也拒绝了媒体采访。“我不想被当作‘卖惨’,也不想红,我只想安安静静地陪着妈妈,让她做(视频)主角。”张植说,后来朋友和网友说,“你做的又不是什么见不得人的事”,张植才开始慢慢在镜头中出现,也接受过媒体和自媒体的采访邀约。“我也希望告诉更多人,得了痴呆不可怕,你看我和妈妈一样也过得开心,只要调整好心态去面对。”

据《成都商报》