

后限购时代 商业地产走热但形势依然严峻

记者 田小园

自9月19日重启限购以来,杭州在2个月内先后迎来了5次调控政策,面对严峻的市场调控,处在非限购领域的商业地产则表现出突出。

10月份,杭州全市商业地产成交套数、成交面积和成交金额均创下2013年以来的新高,其中成交面积首次突破50万平方米,成交金额高达93亿元,商业地产成交量占到新房总成交量的36%,2013年以来占比首次“破3”。

杭州市透明售房网发布的杭州市写字楼市场白皮书中提到,2016年至今市区写字楼已累计成交69.7万方,成交套数超过3700套,总金额超过100亿元,均超过2015全年,创下历史新高。

“住宅限购之后商业地产迎来了购买力外溢的机会,其中写字楼是主要的承接者。”透明售房研究院院长方张接表示,2016年杭州写字楼“量高价稳”,反映出真实的市场需求。随着杭州第三产业在经济上比重提升至60%,写字楼的实际需求将进一步提升,“写字楼有成为调控政策的‘避风港’的趋势。”

与此同时,杭州写字楼租赁市场同样表现向好,根据世邦魏理仕杭州分公司发布的2016年三季度杭州商业地产市场的研究报告显示,今年第三季度杭州写字楼市场总体空置率下降1.1个百分点至17%,创下近两年来的新低。租金表现上,整个三季度,杭州写字楼平均租金报每月每平方米128.3元,环比上涨0.5个百分点。

但是,尽管市场有所回暖,大供应量仍是隐忧。世邦魏理仕数据统计,三季度杭州写字楼销售市场新增供应量为236648平方米,是上半年供应总量的近三倍。截至11月16日,杭州写字楼可售套数达36932套,可售面积超

400万方,较今年上半年写字楼存量增长100多万方。

库存高压的同时,写字楼市场的竞争也更为激烈。上城、下城、西湖等传统商圈写字楼依旧强势外,随着城市版图扩大、多中心城市格局雏形初现,新兴的商务板块正快速崛起,如钱江新城日趋成熟,市政府搬迁后,不少企业也纷纷进驻,钱江世纪城因板块利好逐渐落地、写字楼性价比比较高也成为新的写字楼热点区域,而像滨江区、未来科技城受区域产业驱动,写字楼市场热度也不断升温。

以未来科技城为例,近年来板块利好不断:城西科创大走廊正式开建,板块创业人群集聚;火车西站、通用机场等新的配套利好确定,加上地铁、轻轨等交通配套稳步推进;日趋成熟的软硬件条件和以创新创业企业为代表的商务氛围,未来科技城也成为杭州写字楼极具竞争力的新兴市场,板块内的EFC欧美金融城,其写字楼仅在今年1月份销售量即超3万方,以杭州一年去化约30万方来计算,单月成交量相当于全杭州一年成交量的十分之一。

对于投资者而言,区域的人气聚群让他们看到更多潜力,比如未来科技城板块,随着城西科创大走廊的开建,以阿里系、浙大系、浙商系、海归系为代表的精英创业人群聚集于此。

板块内的写字楼也将目标瞄准了这些人群。比如EFC欧美金融城就在10月份成立了“EFC新侨金融中心”,目的就是为了构建一个创新创业的生态体系,吸引更多创新创业企业在此成长。

虽然写字楼去化压力颇大,但仍有专业人士认为,优质的写字楼仍然是商业市场中值得投资的潜力股。未来企业在写字楼里面要做的事情,不是简单地办办公,应该是一个创业的、创富的场地。

地产快讯

浙江10月住宅销售价格环比涨幅回落

据新华社消息,10月浙江住宅销售价格环比涨幅出现回落,其中新建商品住宅销售价格环比涨幅缩小2.1个百分点,涨势明显趋缓。

从环比数据来看,10月浙江全省新建商品住宅销售价格上涨2.0%,涨幅比上月缩小2.1个百分点。11个设区市价格十涨一平,其中涨幅排名前三的城市为杭州、宁波和湖州。与上年同月相比,全省新建商品住宅销售价格上涨21.2%,11个设区市价格十涨一平,杭州、嘉兴价格分别上涨31.5%、17.2%,持平城市台州为年内价格首次走出下降通道。

二手房的“去火”效果也逐步显现。与上月相比,10月浙江全省二手住宅销售价格上涨1.7%,涨幅比上月缩小1.7个百分点,回落明显。11个设区市价格十涨一平,其中涨幅较大的城市为杭州和宁波,价格分别上涨2.5%和0.9%。

从同比数据看,浙江10月二手住宅销售价格上涨16.2%。11个设区市价格十涨一降,其中涨幅较大城市为杭州、嘉兴和宁波,价格分别上涨23.9%、11.8%和8.8%;下降城市为台州,价格下降0.3%。

内蒙古前10月商品房销售增速回落明显

据新华社消息,今年前10月内蒙古实现商品房销售面积1749.8万平方米、销售额797.6亿元,分别同比增长3.6%和4.6%,相较于前3个季度12.2%和11.6%的增速回落明显。

今年以来,受一系列去库存利好政策影响,内蒙古楼市回暖明显,商品房销售多次出现两位数的高速增长,销售面积增速最高曾达18.4%。今年前7个月,内蒙古商品房销售增速开始出现回落态势,销售面积、销售额增速分别为16.6%和10.3%,较上半年分别回落0.4个百分点和1.5个百分点;今年前8个月,内蒙古商品房销售面积、销售额增速继续回落,分别为14.0%和7.4%,比前7个月回落2.6个和2.9个百分点。

一上幼儿园 3岁女孩就拒食 过于文静、缺乏依恋的孩子当心自闭症

一上幼儿园就拒食

上幼儿园之前,天天和普通孩子差不多,她从小跟着外婆,很少出去玩,在家里比较安静,不太爱说话。

今年9月,天天上了幼儿园,情况愈发严重,老师告诉天天父母,孩子不爱搭理人,对身边的人和事都不大感兴趣。让家人万万没想到的是,

才上幼儿园没几天,天天一直拒食,连水也不肯喝一口,人瘦了一圈,精神状态也很差。这个月,万般无奈的爸爸妈妈,只好领着天天来到市一医院儿科求助医生。

“我最大的感受是,这个孩子非常倔强。”接诊的儿科主任黄先孜说,天天对一种事物的反感控制能力,几乎达到与成人相同。综合考虑后,黄先孜主任将天天收住入院,并建议孩子去小儿行为发育专科

患儿普遍缺乏情感依恋

平时挺文静的孩子,怎么就患了孤独症?

天天父母百思不得其解。

“孤独症又称自闭症或者孤独性障碍。需要家长多关注孩子成长过程中的异常行为表现,才能尽早早治,达到较好的治疗效果。”郎亚琴医生说。

再看孤独症的孩子,其实从小他们就会有許多表现。

如何判别孩子在幼儿园的行为是否异常?郎亚琴医生说,父母需要仔细观察。

比如,孤独症的孩子在幼儿园里看到喜欢的玩具,不会与小朋友沟通,总是直接上去抢;老师在讲课的时候,会直接走开去做自己想做的事情;还会莫名其妙打人,甚至在上课

的时候突然大喊大叫,毫无规则意识。

“需要注意的是,也有些小朋友有规则意识,但控制不住自己。他们往往会在违规做事前先观察老师,当老师不注意的时候再做。”郎亚琴医生说,大多数父母会认为这样的孩子只是顽皮,其实这种表现也

专家郎亚琴副主任医师处,做个心理测试。“妈妈带着孩子过来,她一直哭闹,我看着她问了儿遍,‘你叫什名字,几岁啦?’她丝毫没有反应,就好像我不存在。尝试了几次都没办法交流,我们让妈妈填了孤独者儿童家长筛查量表。”郎亚琴医生说,出于职业敏感,她觉得天天很可能患有孤独症。筛查结果出来,果然提示患病高风险。

亚琴医生说,现在有个普遍的问题,很多家长对孩子缺乏关注,对孤独症更缺乏了解,在上幼儿园前没能及早发现孩子的异常表现,“家长们总觉得自家的孩子与别人的孩子没什么差别,只是比较害羞而已。等到上了幼儿园,孩子第一次体验集体生活,才会因为各种问题来医院就医。”

有可能是多动症。

此外,还有些孩子在幼儿园活动时,运动能力表现得很弱。别的孩子能单脚蹦、跳绳,做手工剪纸等,但他们却怎么教也不会,这类孩子很可能存在感统失调的问题,需要及早进行治疗。



记者 柴悦颖 通讯员 张颖颖

女孩天天今年3岁,今年9月刚刚跨入幼儿园的大门。奇怪的是,从上幼儿园的那天起,天天就开始拒食,不仅不喝水,一听说要吃饭,就把饭菜全部打翻。

其他小朋友都慢慢适应了幼儿园生活,唯独天天成了异类。就连接诊的市一医院儿科主任黄先孜也感叹:从医30年来,从没见过那么倔强的小孩。天天究竟是怎么了?

《养生大咖谈养生》入选“2016浙版好书年度榜”

本报讯(记者 陈良江)日前,记者从第二届浙江全民阅读节上获悉:由本报汇编,浙江科学技术出版社出版的《养生大咖谈养生》一书入选“2016浙版好书年度榜TOP30”。

《养生大咖谈养生》一书是杭州日报名栏目“养生大咖”精华内容的汇编,全书汇集了浙江省内各大医院、各个专科的知名专家,如方剑乔、何嘉琳、陈意、楼丽华、郑树等名医的养生之道,通过记者采访,名医口述的方式,从日常饮食、生活习惯、运动锻炼到各种常见病的预防治疗,采用最通俗易懂的语言和最实用的

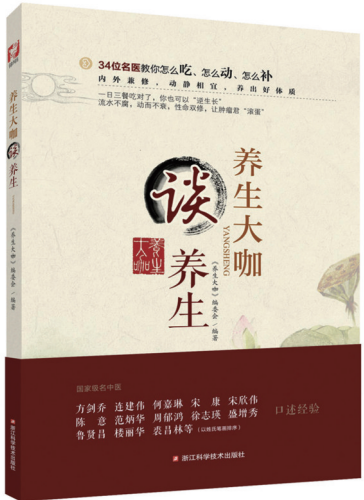
方法,告诉你怎样内外兼修,养出好体质。

其中,《林黛玉为什么红颜薄命?》针灸大师方剑乔;《生气时就该宣泄》《国家级名中医范炳华:三招教你远离颈椎病》《饭后百步走,不如抖一抖。国家级名中医陈意:生命在于平衡》等文章简单实用,传播率相当高。

为让大咖的养生经验为更多市民得知,今年1月,编委会精选了《养生大咖》中34位大咖的养生经,出版了《养生大咖谈养生》一书,受到读者热捧。在新华书店、博库书城等实体书店,在当当网、博库网、京东、亚马逊等网上书

城一度成了畅销书。出版仅一个月后,该书就进行了二次印刷。

其间,我们收到了很多读者的反馈意见:“简单实用”“感谢分享”“印刷精美,古色古香,养生书中的一股清流”。读者的鼓励,是我们继续前进的动力。《养生大咖谈养生》第二辑目前正在整理出版中,预计将于明年1月初面世。国家级名中医王永钧、何若苹、汤金土、周维顺、俞景茂、傅萍,院士李兰娟等全省乃至全国都有名的大咖将纷纷亮相,他们的独家养生经简单实用,相信你看了一定会有收获。敬请期待。



“浙八味”只剩两味半 专家呼吁保护道地药材

本报讯(记者 余敏)日前,“全国中药合理应用与健康产品研发高峰论坛”在杭召开。与会专家表示,中药保健功能研发需要加强,并呼吁对“浙八味”的保护,因为如今“浙八味”真正意义上的只剩两味半了。

道地药材是指是指历史悠久、产地适宜、品种优良、产量宏丰、炮制考究、疗效突出、带有地域特点的药材。如甘肃的当归,宁夏的枸杞子,四川的黄连,内蒙古的甘草,吉林的人参,山西的黄芪,河南怀庆的牛膝,江苏的苍术,云南的三七等。

“浙八味”是传统产地在浙江的道地药材,包括白术、白芍、浙贝母、杭白菊、延胡、玄参、笕麦冬、温郁金。由于其质量好,应用范围广及疗效佳而为历代医家所推崇。早在汉代著名医学家张仲景的《伤寒杂病论》中就有58处运用“浙八味”。明代著名药学家李时珍在《本草纲目》中引宋代的《图经本草》说:“白术生杭、越。”

“有些药材的产量,安徽等周边省市产品比我们还大,质量控制也还可以,对我们产生较大冲击。”浙江医院中药房万晓青主任说,从“浙八味”的市场占有率来看,只剩下了两味半,杭白菊算一味,浙贝母算一味,延胡只能算半味(产量只有陕西的一半)。她呼吁,政府层面要加强对中药材种植和保护的政策支持,专家要下到田间地头指导种植和管理,要建立中药材全程质控管理体系。

“药是治病救人、维护健康的。中药在保健方面有自己的独特优势,但也有自身的不足,我们希望通过研讨,让中药规避不足、发挥优势。”大会主席吕圭源教授说。